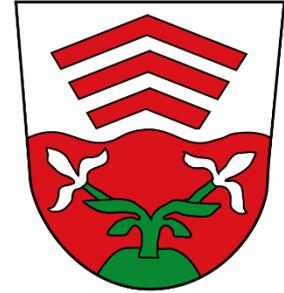


STADT VLOTHO



7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbebauung Alter Sportplatz“

Ortsteile: Uffeln, Vlotho und Valdorf

Änderungsgebiet: 8 Teilbereiche

- Teilbereich 1: Wohnbebauung Alter Sportplatz
Gemarkung Uffeln, Flur 8, Flurstücke 128, 744 (tlw.) und 746 (tlw.)
- Teilbereich 2: Tauschfläche Margarethenweg
Gemarkung Vlotho, Flur 8, Flurstück 265 (tlw.)
- Teilbereich 3: Tauschfläche Käthe-Kollwitz-Straße / Berliner Straße
Gemarkung Vlotho, Flur 8, Flurstück 242 (tlw.)
- Teilbereich 4: Tauschfläche Käthe-Kollwitz-Straße / Linnenbecker Weg
Gemarkung Vlotho, Flur 8, Flurstück 242 (tlw.)
- Teilbereich 5: Tauschfläche Am Klusberg
Gemarkung Vlotho, Flur 18, Flurstück 215
- Teilbereich 6: Tauschfläche Burgstraße
Gemarkung Vlotho, Flur 3, Flurstücke 38 (tlw.), 40 (tlw.), 53 (tlw.), 1142 und 1143 (tlw.)
- Teilbereich 7: Tauschfläche Rottstraße
Gemarkung Valdorf, Flur 5, Flurstück 229 (tlw.)
- Teilbereich 8: Tauschfläche Kaitenweg
Gemarkung Vlotho, Flur 14, Flurstück 516 (tlw.)

Eine räumliche Darstellung der Lage der einzelnen Teilbereiche ist dem Lageplan auf der nachfolgenden Seite zu entnehmen.

Begründung

Verfahrensstand: Vorentwurf

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

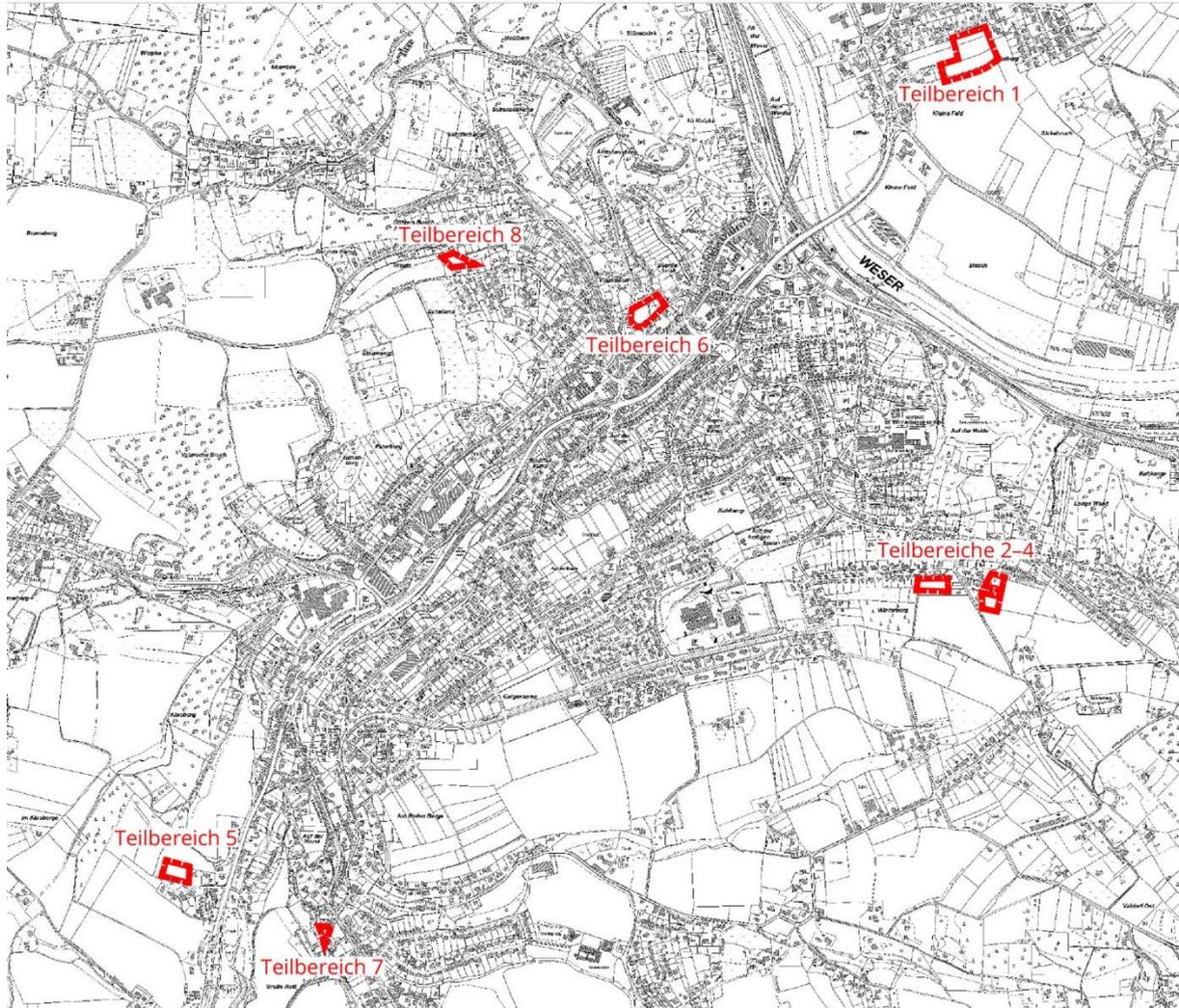
28.04.2023

Verfasser:



Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbH
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld
Tel 05205-72980; Fax -729822
E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

Lageplan zur Darstellung der räumlichen Lage der 8 Teilbereiche der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes



Verfasser:



Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbH
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld
Tel 05205-72980; Fax -729822
E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

Inhaltsverzeichnis

Teil A: Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung

1	Änderungsgebiet und Vorbemerkungen	1
2	Planungsanlass und Standortwahl.....	1
3	Situationsbeschreibung.....	2
4	Planungsrechtliche Grundlagen	3
4.1	Ziele der Raumordnung	3
4.2	Landschaftsplanung	4
5	Darstellung der Flächennutzung	6
6	Belange der Umwelt.....	10
7	Auswirkungen der Planung.....	10
7.1	Immissionsschutz.....	10
7.2	Klimaschutz und Energieeffizienz.....	11
7.3	Niederschlagswasserentsorgung.....	12
7.4	Belange der Landwirtschaft / Umwidmungssperrklausel nach § 1a BauGB	12
7.5	Denkmalschutz und Denkmalpflege	13
7.6	Hochwasserschutz / Starkregen	13
7.7	Bodenschutz	18
7.8	Altlasten und Kampfmittel.....	18

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Luftbild mit räumlicher Darstellung des Geltungsbereiches Geobasis NRW, Datenlizenz Deutschland – Zero, https://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0	3
Abbildung 2:	Gebietsentwicklungsplan Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld.....	4
Abbildung 3:	Regionalplan OWL, Entwurf 2020 Ausschnitt ohne Maßstab	4
Abbildung 4:	Auszug aus dem Landschaftsplan Vlotho des Kreises Herford – Entwicklungskarte.....	5
Abbildung 5:	Auszug aus dem Landschaftsplan Vlotho des Kreises Herford – Festsetzungskarte	6
Abbildung 6:	Flächennutzungsplan – aktuelle Darstellung mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes U 8 „Alter Sportplatz Uffeln“	7
Abbildung 7:	7. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 1 (links: Aktuell; rechts: Planung)	7
Abbildung 8:	7. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereiche 2-4 (links: Aktuell; rechts: Planung)	8
Abbildung 9:	7. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 5 (links: Aktuell; rechts: Planung)	8
Abbildung 10:	7. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 5 (links: Aktuell; rechts: Planung)	9
Abbildung 11:	7. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 5 (links: Aktuell; rechts: Planung)	9
Abbildung 12:	7. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 5 (links: Aktuell; rechts: Planung)	10
Abbildung 13:	Fachinformation Klimaanpassung NRW – „Klimaanalysekarte (nachts)“	11
Abbildung 14:	Starkregen-Einstau (Ingenieurbüro Kruse, Porta Westfalica)	14
Abbildung 15:	Detailplan von Starkregen betroffener Bereiche (Ingenieurbüro Kruse, Porta Westfalica).....	15
Abbildung 16:	Einzugsgebiet Oberflächenabfluss Starkregen (Ingenieurbüro Kruse, Porta Westfalica).....	16

Begründung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbebauung Alter Sportplatz“

Ortsteile: Uffeln, Vlotho und Valdorf
Änderungsgebiet: 8 Teilbereiche

Verfahrensstand: Vorentwurf

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

1 Änderungsgebiet und Vorbemerkungen

Der räumliche Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes weist insgesamt 8 Teilbereiche auf, die eine gesamte Flächengröße von rd. 2,33 ha ausmachen.

Teilbereich 1:	Wohnbebauung Alter Sportplatz Gemarkung Uffeln, Flur 8, Flurstücke 128, 744 (tlw.) und 746 (tlw.)
Teilbereich 2:	Tauschfläche Margarethenweg Gemarkung Vlotho, Flur 8, Flurstück 265 (tlw.)
Teilbereich 3:	Tauschfläche Käthe-Kollwitz-Straße / Berliner Straße Gemarkung Vlotho, Flur 8, Flurstück 242 (tlw.)
Teilbereich 4:	Tauschfläche Käthe-Kollwitz-Straße / Linnenbeeker Weg Gemarkung Vlotho, Flur 8, Flurstück 242 (tlw.)
Teilbereich 5:	Tauschfläche Am Klusberg Gemarkung Vlotho, Flur 18, Flurstück 215
Teilbereich 6:	Tauschfläche Burgstraße Gemarkung Vlotho, Flur 3, Flurstücke 38 (tlw.), 40, 53, 1142 und 1143 (tlw.)
Teilbereich 7:	Tauschfläche Rottstraße Gemarkung Valdorf, Flur 5, Flurstück 229 (tlw.)
Teilbereich 8:	Tauschfläche Kaitenweg Gemarkung Vlotho, Flur 14, Flurstück 516 (tlw.)

Der Geltungsbereich der Änderung ist im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt.

Die Begründung ist gem. § 5 (5) BauGB beigefügt.

2 Planungsanlass und Standortwahl

Teilbereich 1

Die Stadt Vlotho beabsichtigt im Ortsteil Uffeln die Entwicklung eines Wohngebietes zur Nachnutzung des ehemaligen Sportplatzes an der Jahnstraße und zur Arrondierung der Siedlungsflächen im Ortsteil durch Einbezug in sinnvollem räumlichem Zusammenhang mit dem ehemaligen Sportplatz gelegener Flächen.

Der Standort weist in seiner Lage trotz der gegenwärtigen Randlage des Siedlungszusammenhangs im Ortsteil Uffeln eine hohe Zentralität und damit eine hohe Lagegunst für eine städtebauliche Entwicklung auf. Nach Rückbau des ehemals an der Jahnstraße vorhandenen Sportplatzes und

einer zwischenzeitlichen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung hat sich die Fläche als Brache entwickelt, die aufgrund der siedlungsräumlichen Einbindung ihrer Lage nicht gerecht wird.

Aufgrund der vorhandenen Darstellung als Allgemeiner Siedlungsbereich im Regionalplan sowie für den Bereich des ehemaligen Sportplatzes als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan besteht ein großes, zusammenhängendes Flächenpotenzial für eine städtebauliche Innenentwicklung im direkten Anschluss an den Siedlungsraum und unter Nutzung einer vorhandenen Erschließung. Mit der über die Lage des ehemaligen Sportplatzes hinausgehenden Abgrenzung des Plangebietes kann und soll eine Arrondierung der Siedlungsflächen im Ortsteil Uffeln erfolgen.

Die Entwicklung soll dazu beitragen, Wohnraum in verschiedenen Formen im Anschluss an ein bestehendes Wohnquartier in zentraler Lage von Uffeln bereitzustellen.

Städtebaulich ist die Aktivierung der Fläche für eine ergänzende Wohnbebauung grundsätzlich sinnvoll. Durch die angestrebte Arrondierung des Ortsteiles Uffeln kann eine diffuse Entwicklung in den unbebauten Außenbereich gemindert und bestehende technische Infrastrukturen sinnvoll mit genutzt werden. Die Planung entspricht den Vorschriften des § 1a BauGB, nach dem die bauliche Entwicklung der Gemeinde vorrangig auf Innenbereiche zu konzentrieren ist, sodass damit zu einem schonenden Umgang mit Grund und Boden beigetragen werden kann.

Die bauplanungsrechtliche Grundlage für die geplante wohnbauliche Entwicklung soll auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch die Aufstellung des Bebauungsplanes U 8 „Alter Sportplatz Jahnstraße“ geschaffen werden. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB zu entsprechen, werden durch die hier gegenständliche 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB die Voraussetzungen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung geschaffen.

Teilbereiche 2–8

Der Einbezug der Teilbereiche 2–8 in die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt vor dem Hintergrund der Ziele der Raumordnung, die zugunsten einer ausgeglichenen Siedlungsflächenbilanz die Rücknahme von Reserveflächenüberhängen vorsehen.

Die Teilbereiche 2–8 umfassen entsprechende Bereiche, die im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt sind, für die jedoch absehbar keine realistische Entwicklungswahrscheinlichkeit gegeben ist.

3 Situationsbeschreibung

Die als „Alter Sportplatz“ bezeichnete Fläche in Teilbereich 1 weist den Namen aufgrund der ehemals am Standort ausgeübten Sportplatznutzung auf. Der Sportplatz wurde Ende der 2000er Jahre nach Nutzungsaufgabe zurückgebaut und ist vor Ort nicht mehr wahrnehmbar. In den folgenden Jahren wurde der Planbereich landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Seit Anfang der 2020er findet keine intensive Bewirtschaftung mehr statt, sodass sich die Fläche gegenwärtig überwiegend als brachliegend darstellt. Im Südosten des Plangebietes steht eine Teilfläche des geplanten Wohngebietes im Nutzungszusammenhang mit den südlichen zusammenhängenden Flächen in landwirtschaftlicher Nutzung als Ackerfläche. Die zu entwickelnde Freifläche liegt eingebettet in ein Umfeld kleinteiliger freistehender Wohnnutzung.



Abbildung 1: Luftbild mit räumlicher Darstellung des Geltungsbereiches
Geobasis NRW, Datenlizenz Deutschland – Zero, <https://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0>

4 Planungsrechtliche Grundlagen

4.1 Ziele der Raumordnung

Bauleitpläne sind gemäß § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold – TA Oberbereich Bielefeld – stellt die in Teilbereich 1 gelegenen Flächen als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar.

Zurzeit wird der Regionalplan für die Planungsregion Ostwestfalen-Lippe neu aufgestellt (Regionalplan OWL). Er liegt derzeit als Entwurf (Stand Erarbeitungsbeschluss 05.10.2020) vor und gilt als sonstiges Erfordernis der Raumordnung nach § 3 (1) Nr. 4 ROG. Die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung sind damit gemäß § 4 (1) Satz 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen, aber noch nicht nach § 1 (4) BauGB bindend. In dem Entwurf wird der Teilbereich ebenfalls als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt.

Mit der Darstellung von ASB für Teilbereich 1 liegen aus raumordnerischer Sicht die grundlegenden Voraussetzungen für die geplante wohnbauliche Entwicklung vor. Durch die Rücknahme bestehender Reserveflächenüberhänge wird dem Ziel 4 in Abschnitt „B.I. Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung“ entsprochen.

Zur Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB wird eine Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) bei der Bezirksplanungsbehörde der Bezirksregierung Detmold gestellt.

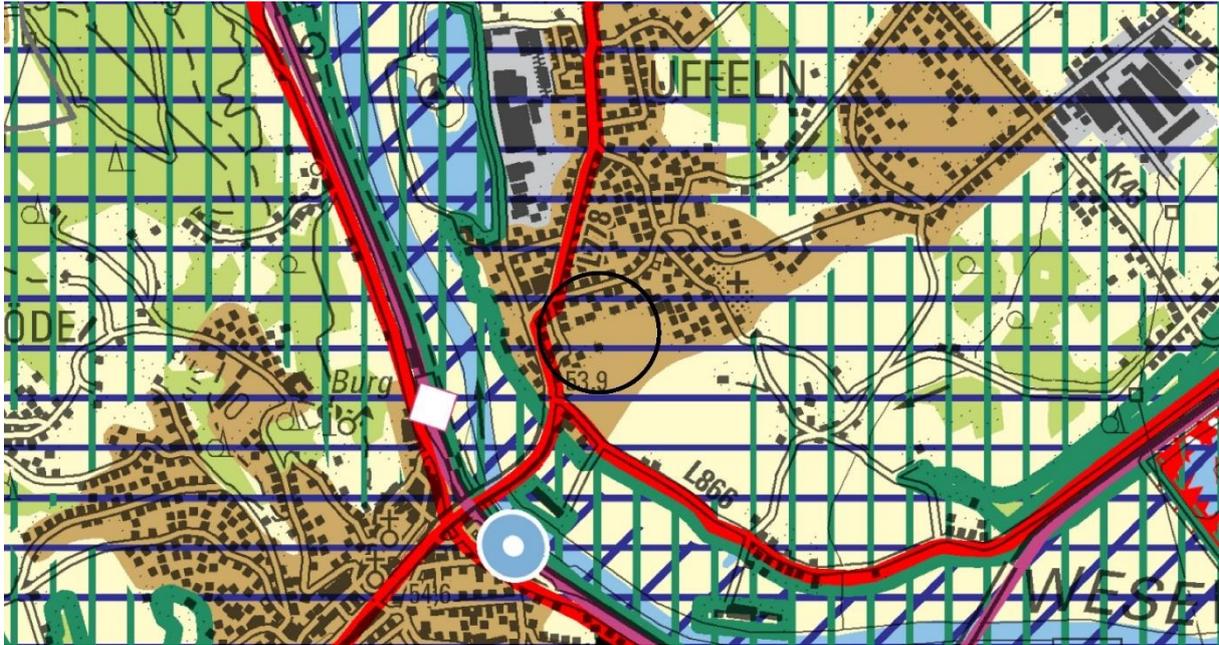


Abbildung 2: Gebietsentwicklungsplan Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld
Ausschnitt ohne Maßstab

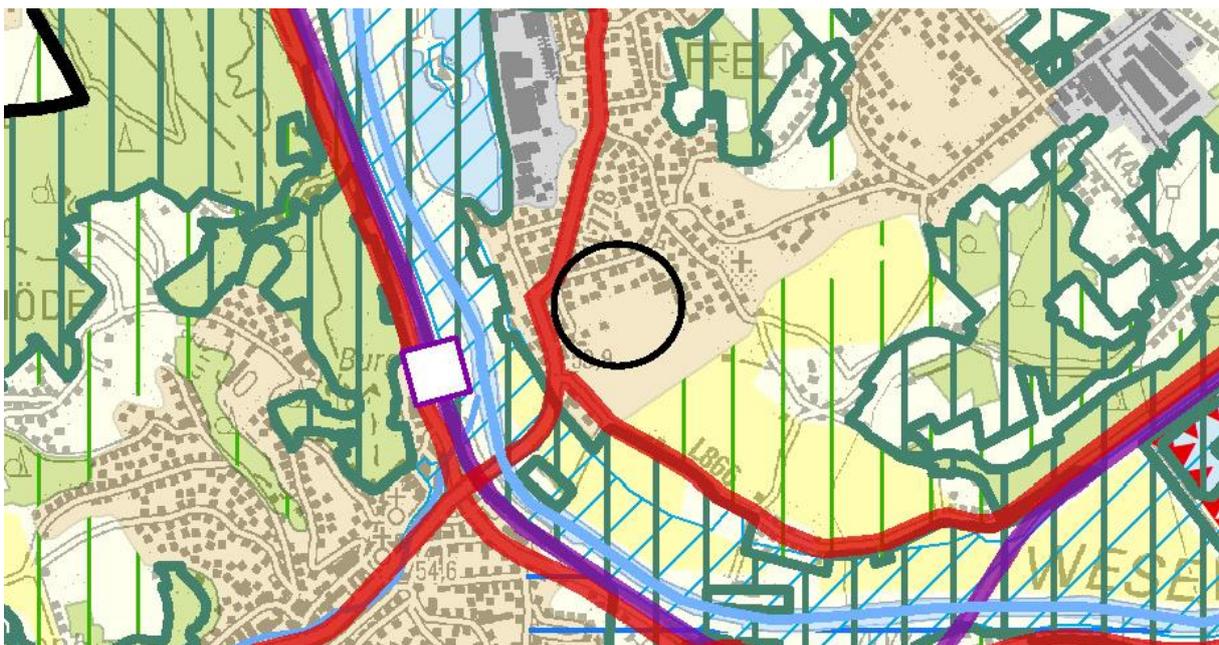


Abbildung 3: Regionalplan OWL, Entwurf 2020
Ausschnitt ohne Maßstab

4.2 Landschaftsplanung

Für die Bewertung der Belange der Landschaftsplanung ist eine Betrachtung des Teilbereiches 1 relevant, für den eine wohnbauliche Entwicklung möglich gemacht werden soll. Der zusammenhängende Siedlungsraum im Ortsteil Uffeln ist aus dem Geltungsbereich des Landschaftsplanes ausgenommen. Teilbereich 1 der gegenständlichen FNP-Änderung hingegen liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes „Vlotho“ (Kreis Herford 1998). Dieser gibt als behördenverbindliches Entwicklungsziel für diesen Freiraum die „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ vor (siehe Abbildung 4 –

Entwicklungsziel 2). In der Festsetzungskarte sind der Fläche keine Festsetzungen zugeordnet (siehe Abbildung 5).

Mit Blick auf den gegenwärtigen Regionalplan sowie den in der Aufstellung befindlichen Regionalplan OWL der Bezirksregierung Detmold, die für den gesamten Bereich allgemeine Siedlungsgebiete vorsehen und den in Kapitel 1 beschriebenen Planungszielen soll von den Entwicklungszielen des Landschaftsplanes abgewichen werden.

Mit Rechtskraft eines aus der 7. Flächennutzungsplanänderung entwickelten Bebauungsplanes (hier: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. U 8 „Alter Sportplatz Jahnstraße“) treten gem. § 20 (4) Landesnaturschutzgesetz NRW die widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes zurück. Hierzu gehören die Darstellung des Entwicklungszieles und der Geltungsbereich des Landschaftsplanes als Festsetzung.



Abbildung 4: Auszug aus dem Landschaftsplan Vlotho des Kreises Herford – Entwicklungskarte

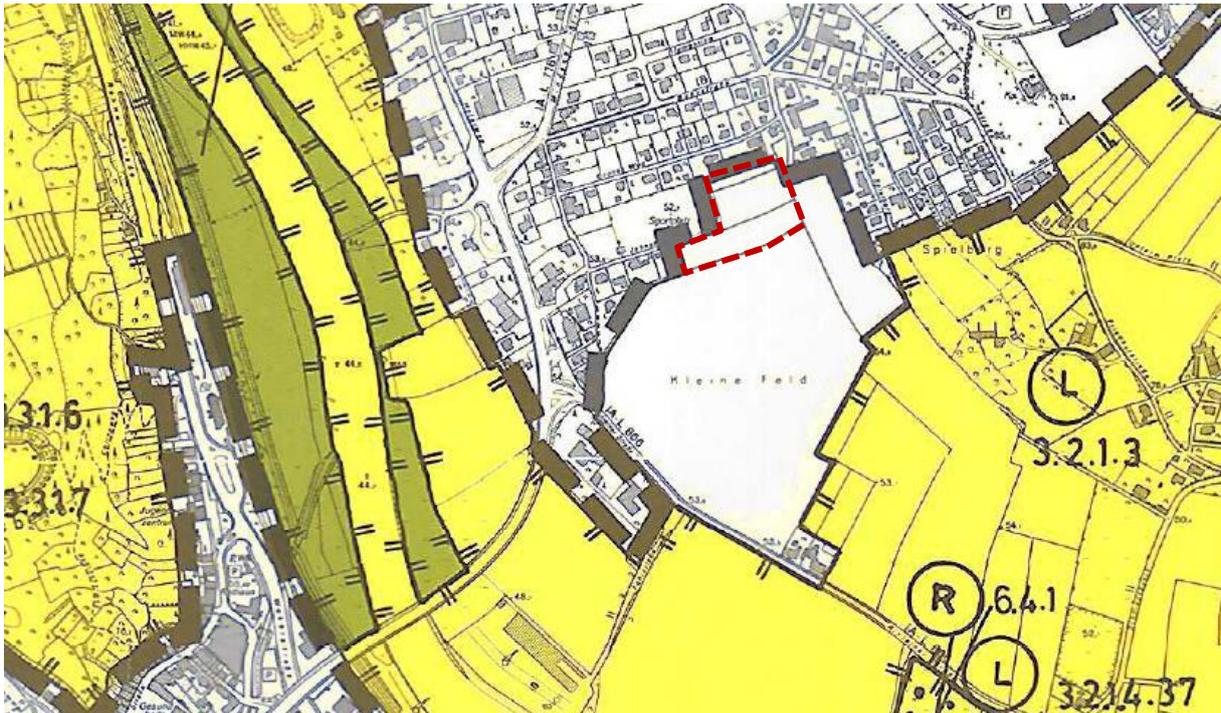


Abbildung 5: Auszug aus dem Landschaftsplan Vlotho des Kreises Herford – Festsetzungskarte

5 Darstellung der Flächennutzung

Der für das geplante Wohngebiet vorgesehene Bereich ist im Flächennutzungsplan derzeit etwa hälftig als Wohnbaufläche und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die bereits dargestellten Wohnbauflächen erstrecken sich dabei auf den vollständigen Bereich der ehemaligen Sportplatznutzung. Die östlich bzw. südöstlich davon gelegenen Teilflächen sind entsprechend als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind die Voraussetzungen für die geplante wohnbauliche Entwicklung somit nur teilweise gegeben. Aus diesem Grund wird gemäß § 8 (3) BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes U 8 „Alter Sportplatz Uffeln“ die hier in Rede stehende 7. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Ziel dieser Änderung ist die Änderung der als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Teilflächen in Wohnbauflächen (Flächengröße rd. 1,15 ha).

Aufgrund der Siedlungsflächenbilanz macht dies eine Flächenrücknahme von Wohnbauflächen an anderer Stelle im Stadtgebiet in gleichem Flächenumfang erforderlich. Die 7. Änderung weist daher insgesamt 8 Teilbereiche auf. Teilbereich 1 betrifft die etwa 1,15 ha große Fläche für die Landwirtschaft im Geltungsbereich des Bebauungsplanes U 8 „Alter Sportplatz Uffeln“. Die Teilbereiche 2-8 weisen in der Summe 1,18 ha bislang als Wohnbauflächen dargestellte Flächen auf, für die eine wohnbauliche Entwicklung jedoch nicht realistisch absehbar ist. Für diese Teilflächen wird entsprechend eine Änderung der bisherigen Darstellung von Wohnbauflächen in Flächen für die Landwirtschaft vorgenommen. Hinsichtlich der Siedlungsflächenbilanz fällt die gegenständliche Bauleitplanung somit neutral aus.

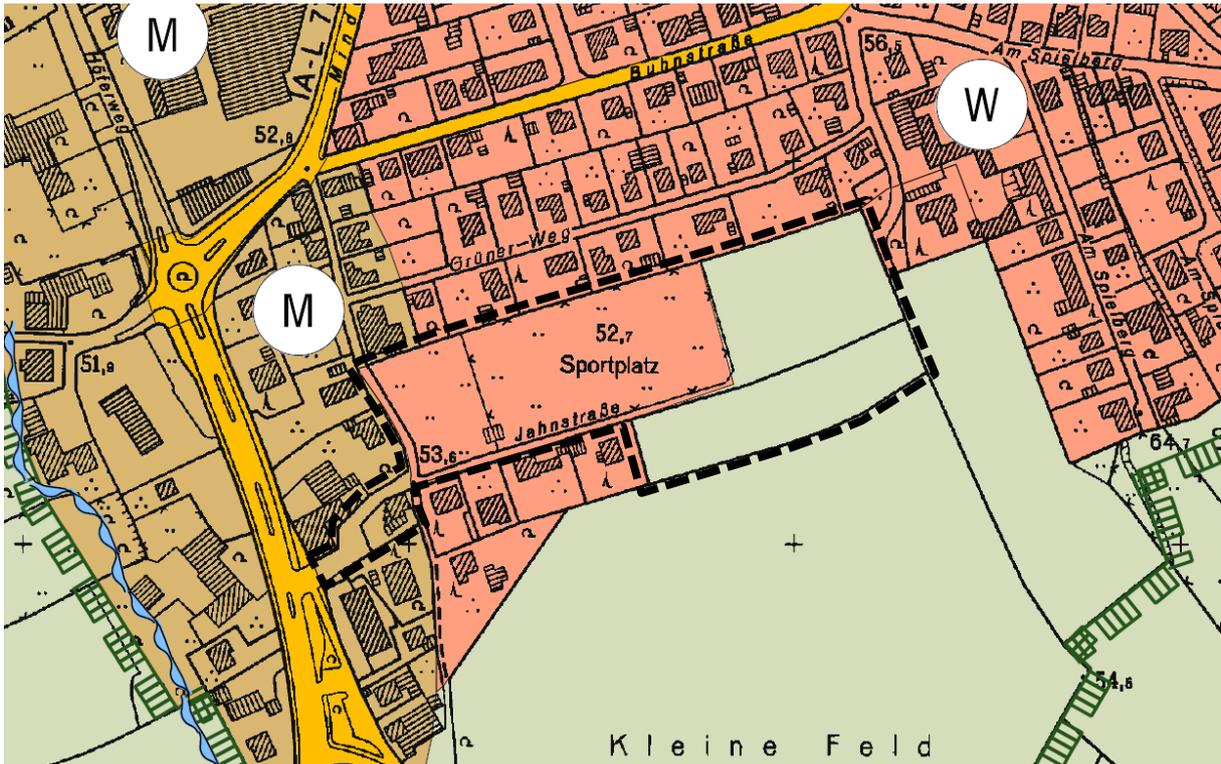


Abbildung 6: Flächennutzungsplan – aktuelle Darstellung mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes U 8 „Alter Sportplatz Uffeln“

Teilbereich 1

Flächengröße	11.504 m ²
Bisherige Darstellung	Flächen für die Landwirtschaft
Darstellung nach der 7. FNP-Änderung	Wohnbauflächen

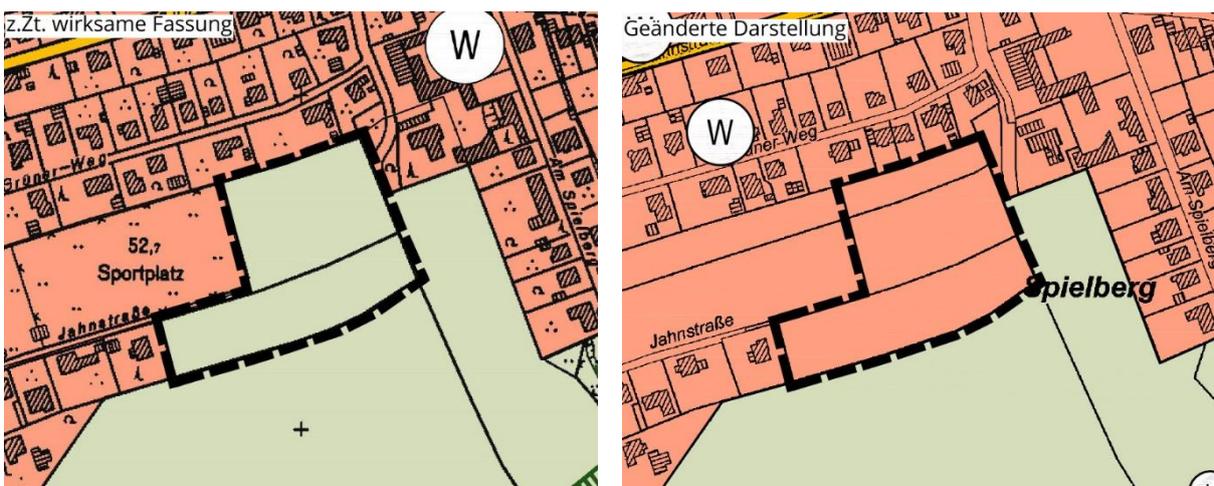


Abbildung 7: 7. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 1 (links: Aktuell; rechts: Planung)

Teilbereiche 2-4

Flächengröße insgesamt	4.226 m ²
Bisherige Darstellung	Wohnbauflächen
Darstellung nach der 7. FNP-Änderung	Flächen für die Landwirtschaft

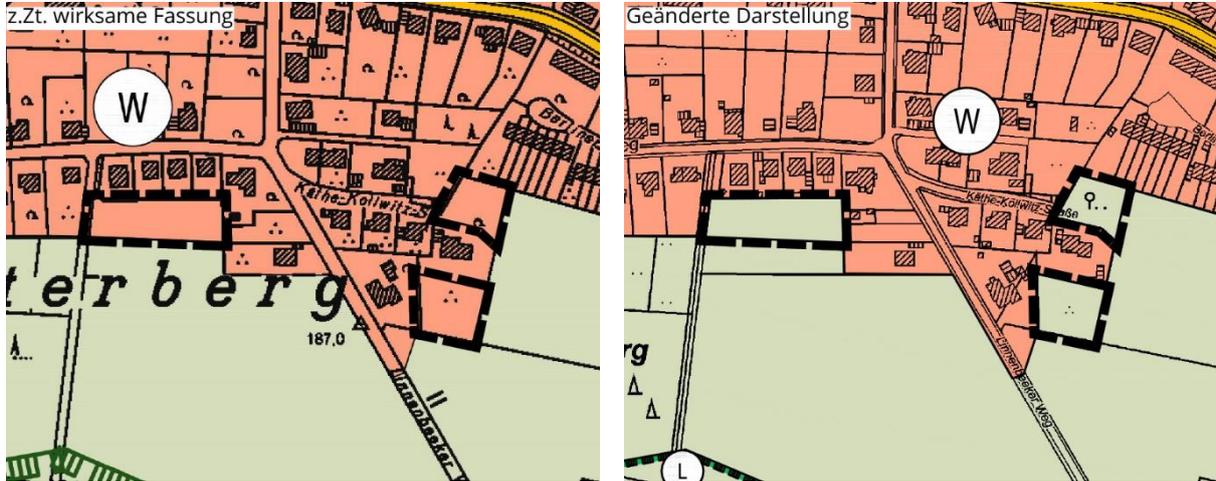


Abbildung 8: 7. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereiche 2-4 (links: Aktuell; rechts: Planung)

Teilbereich 5

Flächengröße	2.422 m ²
Bisherige Darstellung	Wohnbauflächen
Darstellung nach der 7. FNP-Änderung	Flächen für die Landwirtschaft

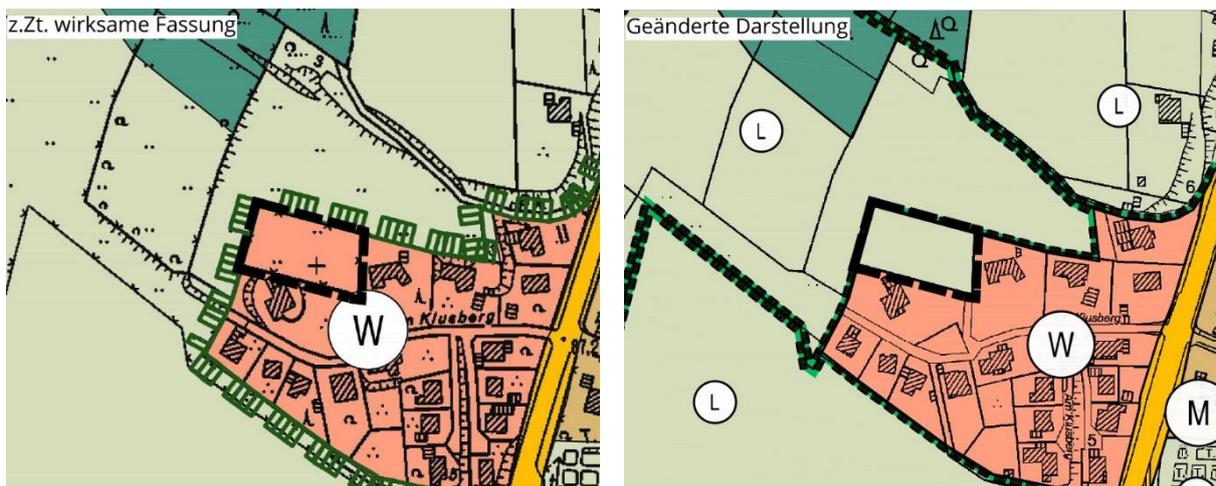


Abbildung 9: 7. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 5 (links: Aktuell; rechts: Planung)

Teilbereich 8

Flächengröße	1.058 m ²
Bisherige Darstellung	Wohnbauflächen
Darstellung nach der 7. FNP-Änderung	Flächen für die Landwirtschaft

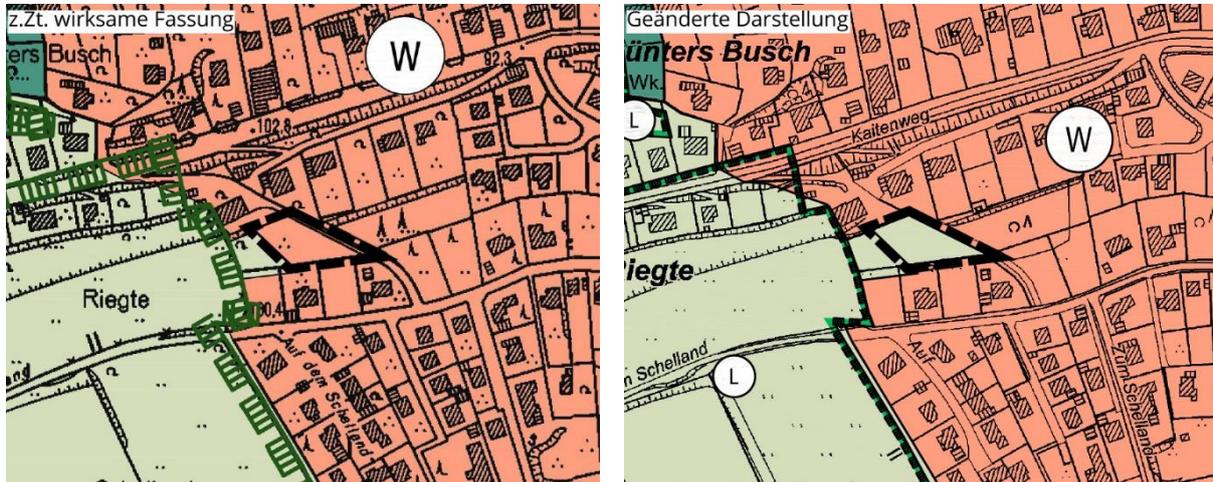


Abbildung 12: 7. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 8 (links: Aktuell; rechts: Planung)

Gesamt

Art der Bodennutzung gem. Flächennutzungsplan	Bestand	Planung
Wohnbauflächen gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB	11.783 m ²	11.504 m ²
Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB	11.504 m ²	11.783 m ²
Gesamt	23.287 m ²	23.287 m ²

6 Belange der Umwelt

Die Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes / der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) erfolgt im weiteren Verfahren im Umweltbericht.

7 Auswirkungen der Planung

7.1 Immissionsschutz

Im Rahmen der städtebaulichen Abwägung ist nach § 1 (6) BauGB die Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse geboten, für die die Belange des Immissionsschutzes eine zentrale Bewertungsgrundlage darstellen. Im Rahmen der vorliegenden Planung ist kein immissionsschutzrechtlicher Konflikt absehbar.

7.2 Klimaschutz und Energieeffizienz

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches (geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011) soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (klimagerechte Stadtentwicklung). Dieser Grundsatz des § 1a (5) BauGB (ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) ist in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen.

Eine zunehmende Flächenversiegelung hat zweifelsohne (stadt-)klimatische Auswirkungen. Grundsätzlich führt ein Verlust von Freiflächen zu einer Reduzierung von Kaltluftentstehungsflächen und damit zu einer gewissen Veränderung des Kleinklimas. Gemäß Daten des Fachinformationssystems Klimaanpassung des Landes Nordrhein-Westfalen (www.klimaanpassung-karte.nrw.de) weisen die bisherigen Freiflächen in Teilbereich 1 ein „Freilandklima“ auf. Für die angrenzenden Wohnsiedlungen ist ein „Vorstadtklima“ verzeichnet. Die östlich und südöstlich gelegenen Freiflächen weisen gemäß des Landesportales eine großräumige Luftaustauschfunktion auf und der Ortsteil Uffeln ist flächendeckend als Kaltlufteinwirkungsbereich verzeichnet. Ein Auszug aus der Klimaanalysekarte mit Darstellung der Kaltluftströmungen ist der nachstehenden Abbildung 13 zu entnehmen.

In Folge der Umsetzung werden sich die vorstehenden Flächeneigenschaften in Teilbereich 1 geringfügig verändern. So wird sich die Grenze zwischen „Vorstadtklima“ und „Freilandklima“ um etwa 100 m nach Süden verschieben. Aufgrund der topografisch bedingten Großräumigkeit der Freiluftleitbahnen und der kleinteiligen Bebauungsstruktur ohne wesentliche Barrierewirkung, ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der Frischluftströme auszugehen. Entsprechend wird die wohnbauliche Entwicklung von Teilbereich 1 auf die stadtklimatischen Prozesse über mikroklimatische Veränderungen im Plangebiet selbst keine merklichen Auswirkungen haben.



Abbildung 13: Fachinformation Klimaanpassung NRW – „Klimaanalysekarte (nachts)“

Die Rücknahme von Wohnbauflächen zugunsten der Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft fällt hinsichtlich der klimatischen Belange im Vergleich zur Bestandssituation neutral aus, da die künftige Darstellung im Flächennutzungsplan der derzeitigen Flächennutzung entsprechen wird.

7.3 Niederschlagswasserentsorgung

Nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll das anfallende Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Eine Einleitung des im Neubaugebiet anfallenden Niederschlagswassers in die im Bereich der Jahnstraße vorhandene Regenwasserkanalisation ist aus Kapazitätsgründen nicht möglich. Dies betrifft sowohl das im Bereich der Baugrundstücke als auch der öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser. Da eine zur Einleitung geeignete Vorflut nicht in der Nähe erreichbar ist, muss das Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes versickert werden. Gemäß § 9 (4) BauGB i. V. m. § 44 (2) Landeswassergesetz NRW wird daher festgesetzt, dass das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken selbst zu versickern ist. Die konkrete Art (Mulden, Rigolen, Versickerungsbecken o.ä.) obliegt der Bauherrschaft. Die Aufnahmefähigkeit des anstehenden Bodens wurde im Rahmen einer Bodenuntersuchung (Geotechnischer Bericht, Geologie Wilbers & Oeder GmbH, Münster, 08/2022) nachgewiesen. Die Einleitung des Niederschlagswassers in das Grundwasser erfordert eine entsprechende Genehmigung durch die untere Wasserbehörde des Kreises Herford. Auf die Erforderlichkeit entsprechender Anträge durch die Bauherrschaft wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung hingewiesen.

In diesem Zusammenhang und vor dem Hintergrund eines schonenden Umgangs mit der Ressource Wasser wird im Bebauungsplan U 8 „Alter Sportplatz Uffeln“ empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser vor der Versickerung in Sammelbehältern (Zisternen o.ä.) aufzufangen und als Brauchwasser bspw. für die Toilettenspülung und zur Gartenbewässerung zu nutzen.

7.4 Belange der Landwirtschaft / Umwidmungssperrklausel nach § 1a BauGB

Die in Teilbereich 1 gelegene Fläche unterliegt in Teilen einer intensiven landwirtschaftlichen Flächennutzung (siehe Kapitel 3).

Die geplante Arrondierung des Siedlungszusammenhanges des Ortsteiles Uffeln ist städtebaulich sinnvoll. Hierdurch kann eine diffuse Entwicklung in den unbebauten Außenbereich gemindert und bestehende technische Infrastrukturen sinnvoll mit genutzt werden.

Vor diesem Hintergrund ist auch im Hinblick auf die Begründungspflicht zur Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen (Umwidmungssperrklausel gemäß § 1a (2) Satz 4 BauGB) die Entscheidung zur Inanspruchnahme bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet. Die Planung bietet die Möglichkeit, die städtebauliche Entwicklung in den Außenbereich hinein gemäß § 1 (3) BauGB so zu steuern, dass ein Nutzungszusammenhang mit den vorhandenen gewerblichen Bauflächen entstehen kann, vorhandene Infrastruktureinrichtungen sinnvoll mitgenutzt werden können und die Schaffung eines gänzlich neuen Siedlungsansatzes unterbleibt.

7.5 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Änderungsgebietes befinden sich keine Baudenkmäler oder denkmalwerten Objekte. Auch Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

7.6 Hochwasserschutz / Starkregen

Die in Teilbereich 1 geplante wohnbauliche Entwicklung berührt weder festgesetzte Überschwemmungsgebiete noch in Gefahren- oder Risikokarten dargestellte Bereiche. Die Belange des Hochwasserschutzes stehen der geplanten Gebietsentwicklung somit nicht entgegen.

Das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie hat für das Land Nordrhein-Westfalen zur Bewertung der Beeinflussung von **Starkregen**ereignissen die „Starkregenhinweiskarte für NRW“ zur Verfügung gestellt (online abrufbar u. a. im Fachinformationssystem Klimaanpassung: <https://www.klimaanpassung-karte.nrw.de>, zuletzt zugegriffen am 31.03.2023).

Die Starkregenhinweiskarte stellt die landesweit hydrodynamisch modellierten Überflutungstiefen und Fließgeschwindigkeiten für Starkregenereignisse kartographisch dar. Der Starkregenhinweiskarte ist zu entnehmen, dass für weite Teile des Plangebietes wie auch des Ortsteiles Uffeln insgesamt im Starkregenfall Wasserstände prognostiziert werden. Hierdurch veranlasst wurde durch das Ingenieurbüro Kruse (Porta-Westfalica) eine Beurteilung der Gefährdung des Neubaugebietes durch Starkregenereignisse und Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Umfeld vorgenommen. Die Erkenntnisse werden nachfolgend wiedergegeben.

Kleinräumigere Betrachtungen von Starkregengefahren auf kommunaler Ebene (Kreis Herford / Stadt Vlotho) mit weiteren Informationen über lokale Begebenheiten liegen nicht vor und konnten dementsprechend nicht berücksichtigt werden.

Auf Basis dieser Simulation eines Starkregenereignisses (seltenes = 100-jährliches Regenereignis) der Gefahrenkarte wurde zunächst ein Einstau-Wasserspiegel von bis zu 53,10 m ü. NHN ermittelt.



Abbildung 14: Starkregen-Einstau (Ingenieurbüro Kruse, Porta Westfalica)

Da eine topografische Vermessung nur für das Baugebiet und den angrenzenden Nahbereich zur Verfügung steht, wurde für die Einschätzung der vom Einstau betroffenen Gesamtfläche ein digitales Geländemodell (DGM) auf Basis der Geobasisdaten NRW erzeugt.

Im so erstellten Lageplan wurde die Fläche mit dem Höhenniveau $\leq 53,10$ m ü. NHN anhand der Höhenschichtlinien farblich dargestellt. Dadurch wird ersichtlich welche Bereiche im Falle eines seltenen Starkregenereignisses ($T = 100$ Jahre) überflutet werden.

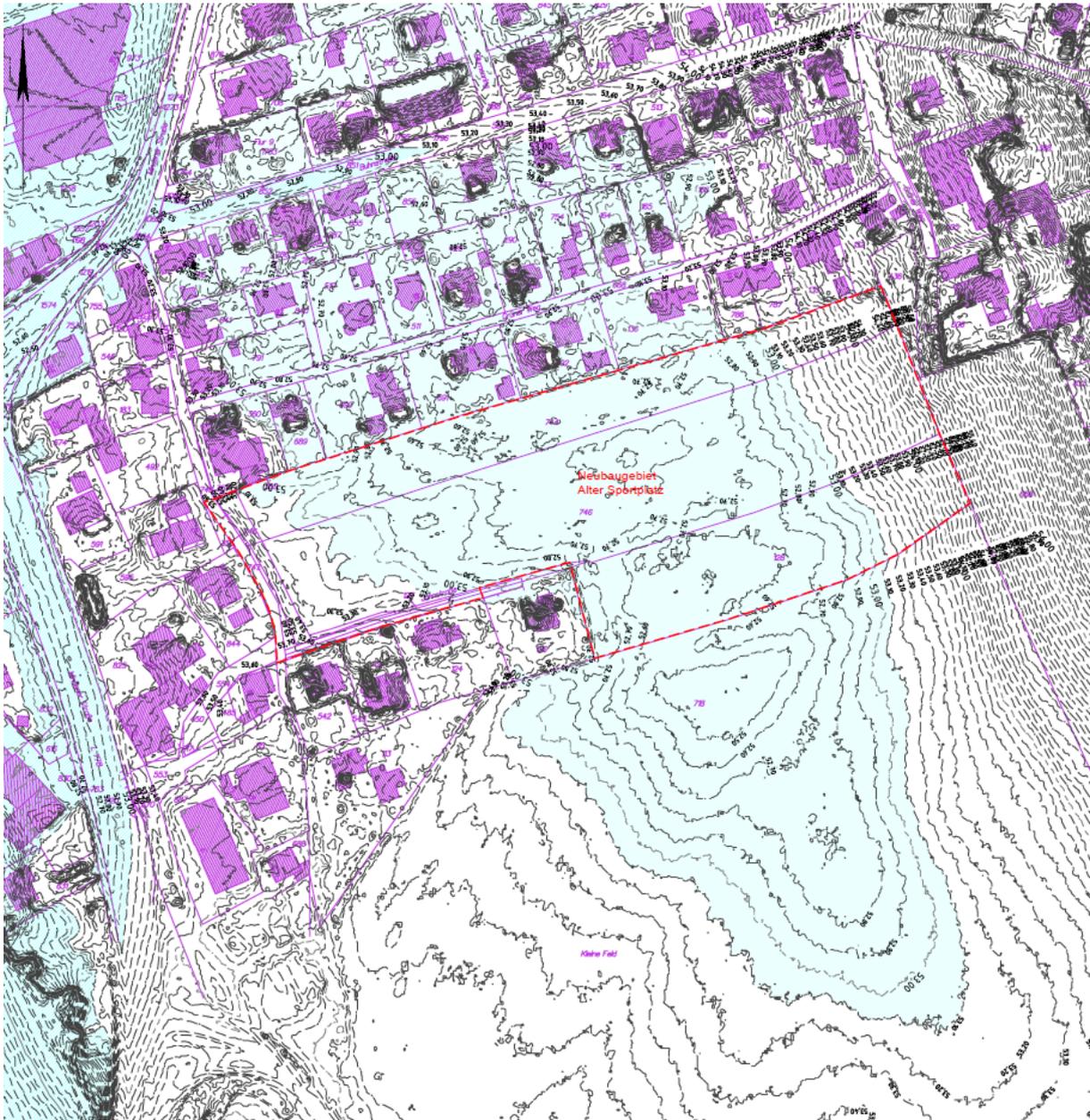


Abbildung 15: Detailplan von Starkregen betroffener Bereiche (Ingenieurbüro Kruse, Porta Westfalica)

Der Niederschlag kommt dabei sowohl von den Flächen selbst, größtenteils aber als Zufluss von den Richtung Nord-Osten höher gelegenen Hangflächen des bis auf ca. 170 m ansteigenden Buhns. Davon ausgehend, dass die Regenmassen von den i.d.R. für ein 2-jährliches Regenereignis bemessenen Regenwasserkanälen nicht mehr bewältigt werden können, ist dabei auch von den bebauten kanalisiert Flächen - ggf. über die Verkehrsflächen als Abflussbahn - ein Zufluss zu erwarten.

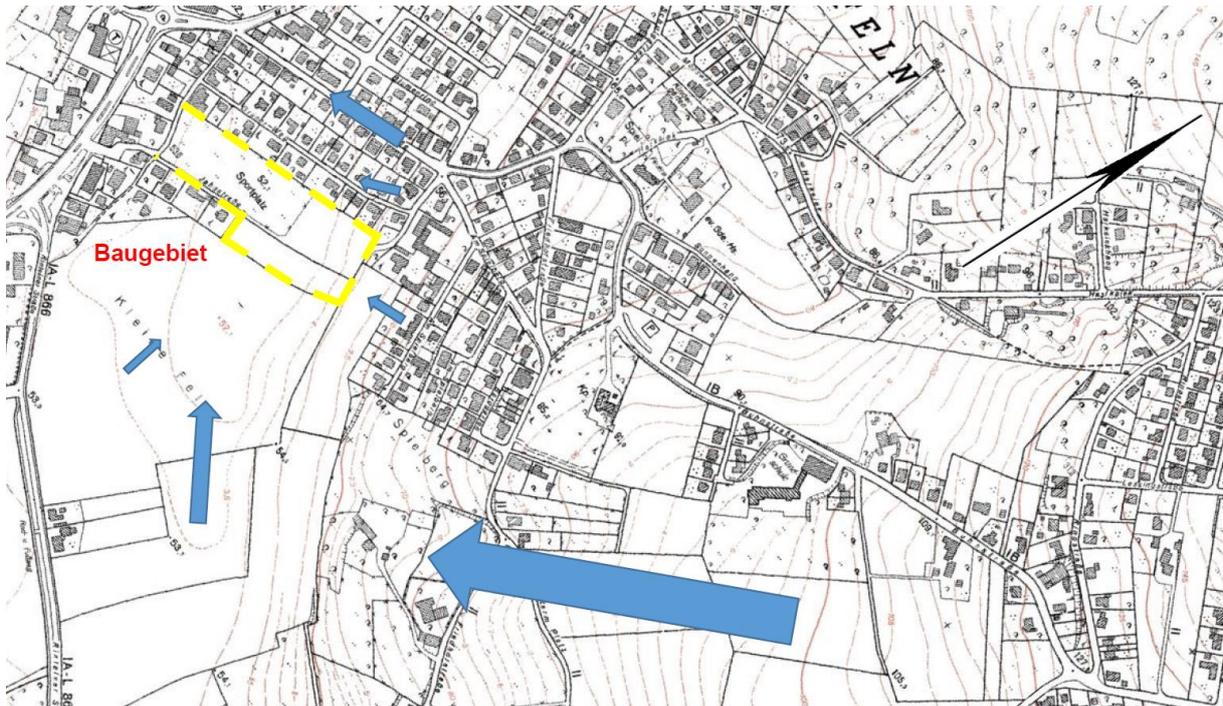


Abbildung 16: Einzugsgebiet Oberflächenabfluss Starkregen (Ingenieurbüro Kruse, Porta Westfalica)

Durch die topografische Ausbildung einer Senke im Bereich des Baugebietes kommt es zu einem Aufstau von bis zu 62 cm im Falle des betrachteten außergewöhnlichen Regenereignisses, siehe Abbildung 14.

Etwa bei Haus Nr. 6 weist die Buhnstraße einen Tiefpunkt (ca. 52,75 m ü. NHN) auf, fällt aber ansonsten Richtung Mindener Straße. Der Anschlussbereich nördliche Jahnstraße und Buhnstraße an die Mindener Straße liegt bei etwa 53,0 bis 53,1 m ü. NHN. Dadurch fungiert dieser Bereich i.S. einer Überlaufschwelle für den Starkregeneinstau des Baugebietes Grüner Weg (Bestand) und Alter Sportplatz (Planung), wobei das o.g. Areal über die Buhnstraße hinweg auch mit dem Baugebiet Blumenweg hydraulisch in Verbindung steht.

Zum Schutz der Wohnbebauung wurden 2 Lösungsansätze diskutiert:

Variante 1: Erdwall, zur Abschirmung des gesamten Neubaugebietes

Entsprechend dem Höhenmodell müsste die Zuflussbarriere zu 3 Seiten erfolgen:

- Wohnbebauung Grüner Weg im Norden,
- Hangfläche im Osten und
- Landwirtschaftsfläche im Süden

Da die Landwirtschaftsflächen nicht kanalisiert sind, wäre hier bei entsprechend großem Zufluss von den Hangflächen des Buhns eine Erhöhung des Aufstaus zu erwarten, der sich dann nicht mehr auf den Flächen des Neubaugebietes verteilen bzw. Richtung Buhnstraße / Mindener Straße abfließen kann.

Eine Zuflussbarriere (z.B. Erdwall / Mauer) müsste daher einschl. die Grundstücke Jahnstraße 16 – 18, evtl. 12a – Flächenverfügbarkeit vorausgesetzt – umfassen. Auch der Zufluss über das Wohngebiet Grüner Weg müsste komplett unterbunden werden, um das Neubaugebiet nachhaltig vor Zuflüssen von außerhalb zu schützen.

Das maximale verdrängte Füllvolumen (bis auf 53,10 m ü. NHN) beträgt laut Geländemodellauswertung ca. 7.100 m³. Verteilt auf die südlich angrenzende Landwirtschaftsfläche als Überflutungsfläche von ca. 38.000 m² (*entspricht Überflutungsfläche aus Geoportal*) ergäbe sich dort überschlägig ermittelt zunächst $7.100 \text{ m}^3 / 38.000 \text{ m}^2 = \text{ca. } \leq + 0,19 \text{ m}$ Erhöhung des Einstaus. Mit Erhöhung des Einstauniveaus wird dort jedoch auch die Überflutungsfläche größer/breitflächiger. Vorsichtig geschätzt dürfte eine Flächenvergrößerung von etwa 20 % eine Absenkung von 3 cm bewirken, d.h. es käme effektiv zu einer kurzzeitigen Erhöhung um 0,16 m auf ca. 53,26 m ü. NHN. Der Schutzwall müsste dementsprechend mit einer Höhe von mindestens 53,40 m ü. NHN angelegt werden.

Variante 2: Festsetzung einer Mindest-OKF

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann zum Schutz der Wohngebäude eine Mindesthöhe des Erdgeschossfußbodens von etwa 53,20 m ü. NHN (einschl. 10 cm Sicherheitspuffer) festgesetzt werden. Die Überflutungen der Außenanlagen und Verkehrsflächen sind hingegen in Kauf zu nehmen. Die Gefährdung bestehender Wohngebiete bleibt bestehen.

Mit

- Anhebung Gebäude/bauliche Anlagen entspr. Grundstücksfläche x GRZ 0,40 (zzgl. zulässige Überschreitung gem. BauNVO) auf Einstauhöhe 53,10 m ü. NHN
- Anhebung der Freiflächen auf angenommene i.M. 52,80 m ü. NHN (30 cm unter OKF/Einstau)
- Anhebung der Verkehrsflächen um i.M. ca. 20 cm

ergäbe sich im Vergleich zum IST-Zustand dadurch eine überschlägig ermittelte Volumenverdrängung von ca. 5.400 m³. Das maximale Füllvolumen bis auf 53,10 m ü. NHN beträgt dagegen laut Geländemodellauswertung ca. 7.100 m³.

Wertung

Im Hinblick auf:

- die Flächeninanspruchnahme eines bis zu 0,90 m hohen umlaufenden Erdwalls (Breite von etwa 3,50 m entlang der Baugebietsgrenze),
- die erforderliche Flächenverfügbarkeit / Sicherung südlich bzw. auf den bereits bebauten Grundstücken Jahnstraße 12a bis 18 und
- die Anfälligkeit des Erdwalls bei unbedachter gärtnerischer Umgestaltung durch Anlieger

wird Variante 2 als die einfachere und sicherere Lösung gewertet. Da weiterhin eine Verbindung über die nördliche Jahnstraße / die Bauflächen Grüner Weg zur Buhnstraße besteht, lässt sich ableiten, dass es durch die zusätzliche Bebauung und das dadurch verdrängte Volumen zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der vorhandenen Wohnbebauung kommt, da das Niederschlagswasser bei Erreichen der „Schwellenhöhe“ von etwa 53,00 bis 53,10 m ü. NHN weiterhin über die Straßenquerschnitte Buhnstraße / Mindener Straße / westliche Stichweg Mindener Straße Richtung Weser abfließt. Der Zeitpunkt des Überlaufs dürfte dabei aufgrund der Volumenverdrängung des Neubaugebietes früher einsetzen. Die Menge wird dabei im Wesentlichen von den Niederschlagsabflüssen des Buhns bestimmt, der weiterhin über das Areal des Neubaugebietes und Bauflächen Grüner Weg Richtung Mindener Straße abfließt.

Planerische Berücksichtigung

Der gutachterlichen Empfehlung folgend wird aus Gründen der Gefahrenabwehr auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Bebauungsplan U 8 „Alter Sportplatz Uffeln“ eine Mindesthöhe von 53,20 m ü. NHN für die Oberkante der Erdgeschossrohböden der Erdgeschosebene festgesetzt. Damit kann im Starkregenfall ein Wassereintrag im Erdgeschoss neu errichteter Gebäude vermieden werden.

7.7 Bodenschutz

Schutzwürdige Böden sind nach der Karte des Geologischen Dienstes NRW nicht von der Planung betroffen. Gemäß Bodenkarte NRW (BK50) steht im Plangebiet „Braunerde“ und damit ein regional weit verbreiteter und häufig anzutreffender Bodentyp an. Der anstehende Boden weist laut Bodenkarte NRW (BK50) als Wasserspeicher eine hohe Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion auf. Der wohnbaulichen Flächenentwicklung soll im Rahmen der Abwägung Vorrang vor der stadtklimatischen Funktion des Bodens eingeräumt werden. Siehe hierzu auch Kapitel 7.2.

7.8 Altlasten und Kampfmittel

Im für die wohnbauliche Entwicklung vorgesehenen Teilbereich 1 sind bisher weder Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen noch entsprechende Verdachtsflächen im Sinne des Altlastenerlasses (Gem. RdErl. d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport. - V A 3 - 16.21 - u. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-5-584.10/IV-6-3.6-21 - v. 14.03.2005) bekannt. Kampfmittelverdachtsflächen liegen nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht vor.

Im Rahmen einer Bodenuntersuchung (Geotechnischer Bericht, Geologik Wilbers & Oeder GmbH, Münster, 08/2022) wurden chemische Untersuchungen anhand von Bodenproben durchgeführt. Die entnommenen Mischproben wurden gemäß den Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Technische Regeln Teil II: „Technische Regeln für die Verwertung 1.2 Bodenmaterial“ der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) untersucht.

In allen Mischproben wurden in den Feststoffuntersuchungen keine gem. BBodSchV für den Wirkungspfad Boden - Mensch relevanten Schadstoffgehalte festgestellt. Ein Vergleich angetroffener Gehalte mit den Prüfwerten der BBodSchV für den Wirkungspfad Boden - Mensch ergab keine Überschreitungen für Kinderspielflächen. Eine akute Gefährdung des Schutzgutes Mensch durch den oralen, dermalen oder inhalativen Kontakt mit schadstoffbelastetem Bodenmaterial kann hieraus nicht abgeleitet werden.

Für den Wirkungspfad Boden - Grundwasser wurden die entsprechenden Prüfwerte gem. BBodSchV und die Orientierungswerte (Prüf- und Maßnahmenschwellenwerte) der „Empfehlungen für die Erkundung, Bewertung und Behandlung von Grundwasserschäden“ (LAWA-Liste) zum Vergleich herangezogen. In allen Mischproben wurden sämtliche Prüfwerte unterschritten, daher kann keine akute Gefährdung des Schutzgutes Grundwasser abgeleitet werden.

Verfasser:

Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB

Vennhofallee 97

33689 Bielefeld

Tel. 05205-7298-0; Fax -7298-22

E-Mail: info@dhp-sennestadt.de