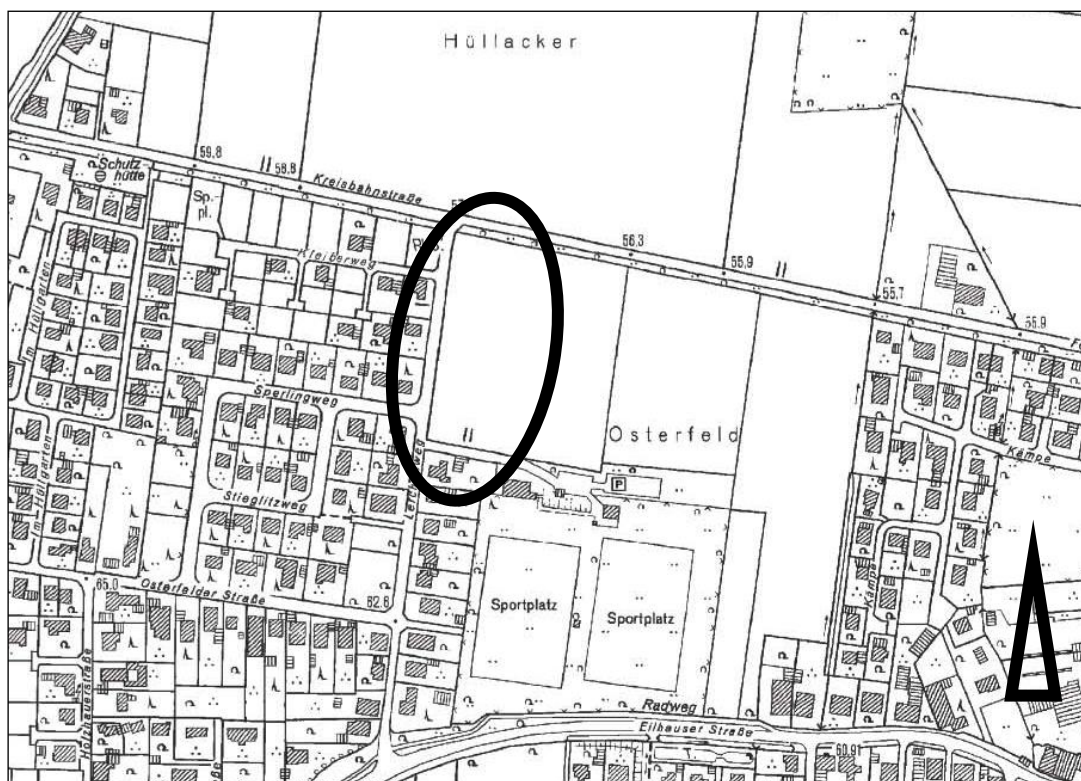




Stadt Lübbecke

Begründung -Teil C-

zum Bebauungsplan Nr. G 38
„Östlich Lerchenweg“
gem. § 13a BauGB



Übersichtsplan

M 1: 5.000 i.O.

Verfahrensstand:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
gem. §§ 3 (1) u. 4 (1) BauGB

Planverfasser:



Dipl.-Ing. Stadtplanung
Stadtplaner AKNW, SRL
Opferstraße 9
32423 Minden
Tel: 0571 972695-96
schramme@o-neun.de

Inhalt

1	ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN	4
2	ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG / GRUNDLAGEN.....	4
3	LAGE IM RAUM / BESTAND.....	5
3.1	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	5
3.2	ZUSTAND DES PLANGEBIETES	5
3.3	IMMISSIONEN / ALTLASTEN	6
4	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	6
4.1	REGIONALPLAN.....	6
4.2	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	6
5	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	7
6	ERSCHLIESSUNG DES PLANGEBIETES.....	7
7	FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES.....	8
7.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	8
7.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	8
7.3	BAUGRENZEN	9
7.4	FLÄCHEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN.....	9
8	BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT	10
8.1	BESCHREIBUNG DES UMWELTZUSTANDES UND UMWELTAUSWIRKUNGEN	10
8.2	ARTENSCHUTZ.....	13
9	VER- UND ENTSORGUNG.....	13
9.1	TRINK- UND LÖSCHWASSERVERSORGUNG.....	13
9.2	ABWASSERBESEITIGUNG	13
9.3	ELEKTRIZITÄTSVERSORGUNG	13
9.4	ABFALLBESEITIGUNG.....	13
9.5	TELEKOMMUNIKATION	13
10	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	13
11	HINWEISE	14
11.1	BODENDENKMALPFLEGE	14
11.2	WASSERSCHUTZ	14
12	FLÄCHENBILANZ	14
13	KOSTEN	14
	ANLAGE	15

1 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
- Bauordnung NRW (BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000, (GV. NRW. S. 256/SGV.NRW. 232), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV.NRW. S. 294),
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert am 03.02.2015 (GV.NRW. S. 208),
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

2 ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG / GRUNDLAGEN

Das Plangebiet liegt in der Stadt Lübbecke im Stadtteil Gehlenbeck östlich des Lerchenwegs und südlich der Kreisbahnstraße.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht ein konkretes Bauinteresse. Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden. Der Flächennutzungsplan der Stadt Lübbecke stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar.

Durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO soll die städtebauliche Entwicklung gemäß den Vorgaben des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich gesichert werden.

Da die Fläche für eine Nachverdichtung des bestehenden Siedlungsbereiches in besonderem Maße geeignet ist, soll der Bebauungsplan als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gem. § 13a BauGB aufgestellt werden.

Die Stadt Lübbecke hat Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Um die städtebauliche Ordnung im Plangebiet gem. § 1 Abs. 3 BauGB zu gewährleisten, soll daher ein Bebauungsplan gem. § 13a BauGB aufgestellt werden, in dem insbesondere die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen verbindlich geregelt werden.

Die Durchführung einer Umweltprüfung (UP) gem. § 2 Abs. 4 BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes wird nicht erforderlich, da die gem. § 19 Abs. 2 BauNVO zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt (gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Ebenso liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten (Flora-Fauna-Habitat) oder Europäischen Vogelschutzgebieten i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB vor, so dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB erfüllt sind.

3 LAGE IM RAUM / BESTAND

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt in der Stadt Lübbecke im Stadtteil Gehlenbeck östlich des Lerchenwegs und südlich der Kreisbahnstraße.

Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Gehlenbeck, Flur 4 Teile des Flurstückes 235 und hat eine Größe von rd. 7.477 m².

Die räumliche Grenze des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung verbindlich festgesetzt. Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches haben nur nachrichtlichen Charakter.

3.2 Zustand des Plangebietes

Das Plangebiet wird derzeit als Acker genutzt. Die nähere Umgebung des Planbereiches wird im Westen durch I- bis II-geschossige Wohnhäuser in einer offenen Bauweise geprägt. Im Norden und Osten des Planbereiches schließen sich weitere Ackerflächen an. Südöstlich befindet sich ein Sportplatz mit den zugehörigen Nebenanlagen (Sanitäreinrichtungen, Mannschaftsheim und einem Parkplatz).

Darüber hinaus befinden sich in der weiteren, fußläufigen Umgebung des Plangebietes Dienstleistungs- und Einzelhandelsnutzungen (z.B. Friseur, Bäcker, Nahversorger) im Bereich der Lindenstraße (B 65).

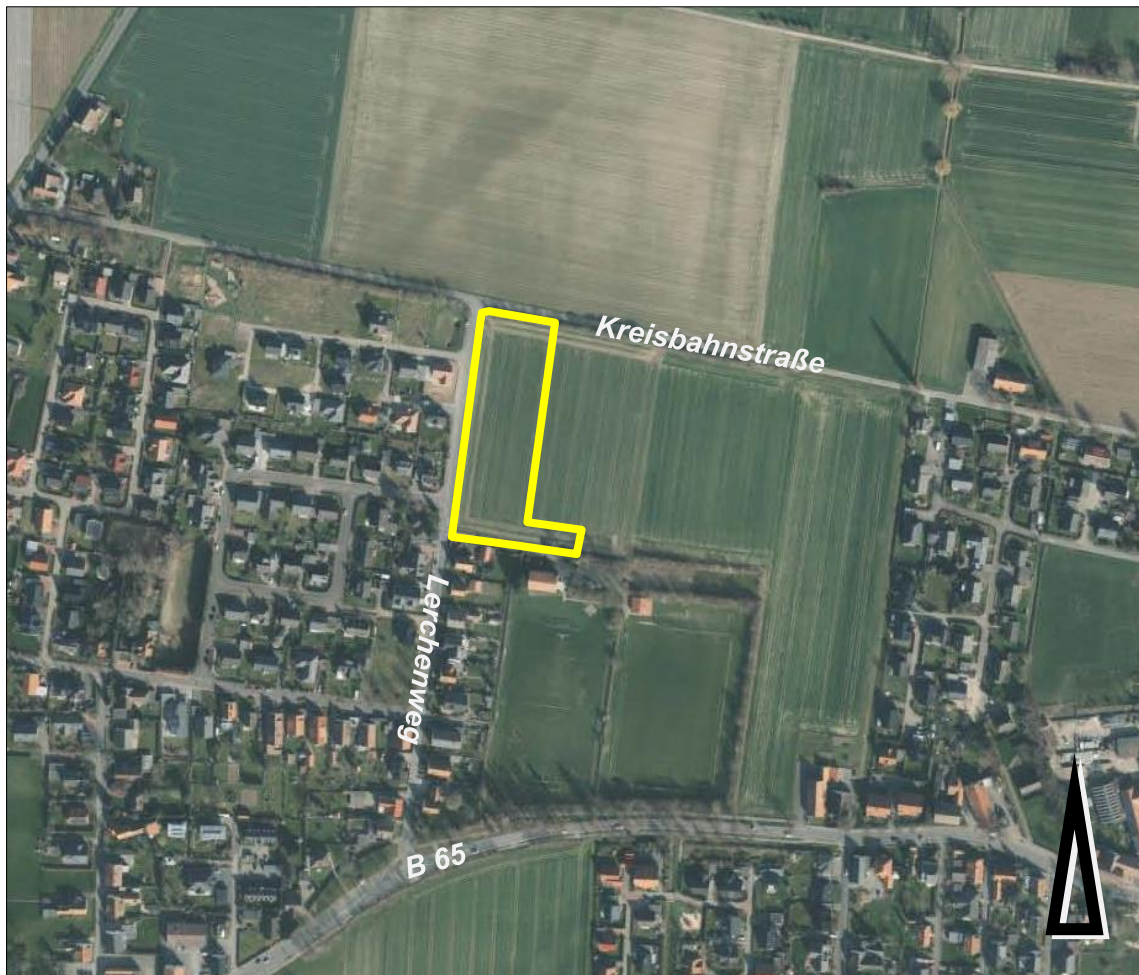


Abbildung 1: Luftbild, Lage des Plangebietes

3.3 Immissionen / Altlasten

Vom Plangebiet gehen keine Emissionen aus.

Durch die räumliche Nähe des Plangebietes zu dem südöstlich gelegenen Sportplatz, dessen Zufahrt südlich des Plangebietes verläuft, wirken Immissionen in Form von Lärm (Parkplatzverkehr, Spielbetrieb) auf das Plangebiet ein. *(Siehe Kapitel 7.4)*

Altlasten oder Ablagerungen sind innerhalb des Plangebietes und in der näheren Umgebung nicht bekannt.

4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

4.1 Regionalplan

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld stellt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

Die vorliegende Planung entspricht somit den Vorgaben des Regionalplans.

4.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Lübbecke stellt für den Planbereich eine Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar. Die westlich und südlich angrenzenden Flächen sind ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt. Südöstlich grenzt eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz an. Die nördlich und östlich angrenzenden Flächen sind als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes Zone III B.

Somit sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das hier geplante Vorhaben grundsätzlich gegeben und dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des FNP zu entwickeln sind, wird entsprochen.

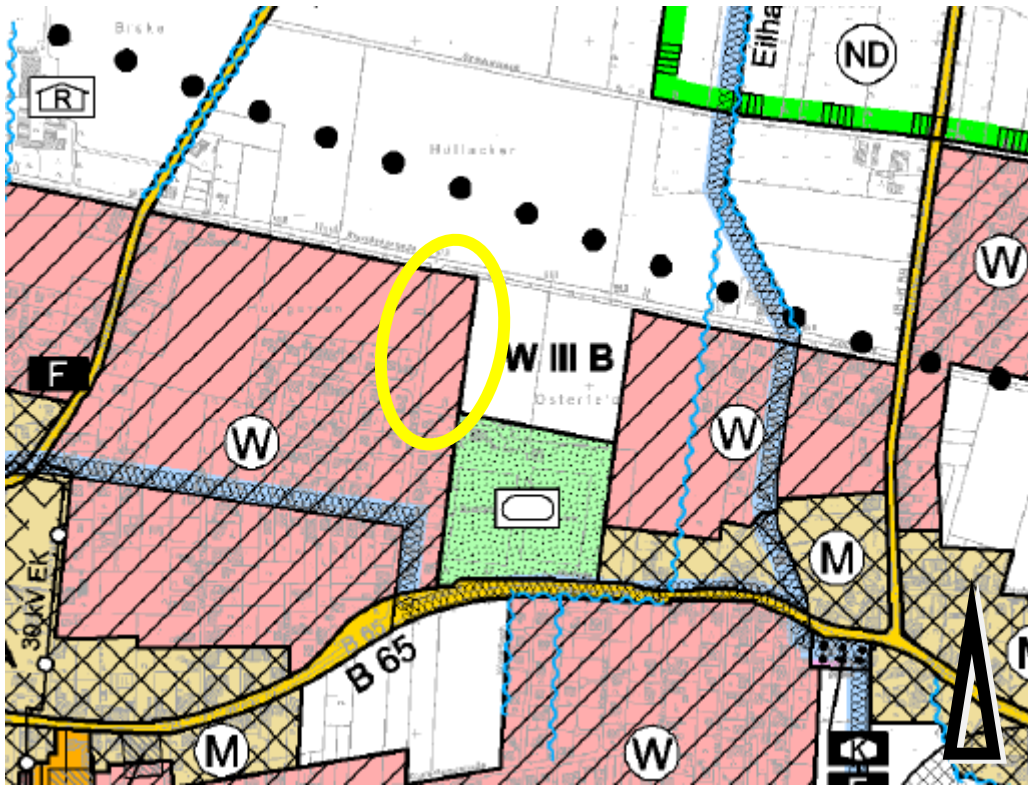


Abbildung 2: Auszug aus dem wirksamen FNP der Stadt Lübbecke

5 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nutzung des Plangebietes entsprechend der Zielvorgaben des Flächennutzungsplanes der Stadt Lübbecke geschaffen werden. Dazu sollen insbesondere die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubaren Grundstücksflächen verbindlich geregelt werden.

Zudem soll mit diesem Bebauungsplan eine sinnvolle Nachverdichtung des vorhandenen Siedlungsbereiches ermöglicht werden. Gleichzeitig wird hierdurch ein Beitrag zur Sicherung und Auslastung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen geleistet.

6 ERSCHLIESSUNG DES PLANGEBIETES

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über den Lerchenweg gewährleistet. Über die Eilhauser Straße (B65) ist das Plangebiet an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Eine Beeinträchtigung des Verkehrs auf den angrenzenden Straßen ist auf Grund der geringen Plangebietsgröße und der insgesamt geringen Verkehrsbelastung nicht erkennbar.

An den Öffentlichen Personennahverkehr ist das Plangebiet über die Haltestelle Lerchenweg angebunden. Hier verkehren die Linien 512, 513 und 604 in Richtung Lübbecke und Minden. Über den Bahnhof in Lübbecke besteht Anschluss an den Nah- und Fernverkehr.

7 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

7.1 Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Plangebietes wird als Art der baulichen Nutzung ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Darin sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen

sind zulässig.

- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

werden im allgemeinen Wohngebiet nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, weil sich diese Nutzungen auf Grund ihres Flächenanspruches und zu erwartenden Nutzungsintensität und des Verkehrsaufkommens, dass sich z.T. bis in die Nachtstunden erstrecken kann, störend auf die vorhandenen, vorwiegend durch Wohnen geprägten Nutzungsstrukturen auswirken können.

Es wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO eine offene Bauweise festgesetzt. In der offenen Bauweise dürfen Gebäude als Einzel-, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet werden. Die Gebäudelänge darf höchstens 50 m betragen.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung wird für das WA-Gebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Die GRZ gibt den Anteil der überbaubaren Grundstücksfläche im Verhältnis zur Grundstücksgröße (§ 19 BauNVO) an.

Die Zahl der Vollgeschosse wird innerhalb des WA-Gebietes auf 2 Geschosse begrenzt. Die nähere Umgebung ist ebenfalls durch 1- bis 2-geschossige Wohnhäuser geprägt, so dass sich das Plangebiet auch hinsichtlich der Höhenentwicklung an die vorhandenen Strukturen anpasst.

Die GRZ darf gem. § 19 Abs. 4 BauNVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten i.S.d. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden, so dass insgesamt eine Versiegelung des Baugrundstücks von bis zu 60% zulässig ist.

Darüber hinaus wird die zulässige Höhe baulicher Anlagen auf 10,5 m über dem in der Planzeichnung festgesetzten Bezugspunkt gem. § 18 BauNVO begrenzt. Auf Grund

des leicht nach Norden abfallenden Geländeniveaus wird für jedes der 3 Baufenster ein abgestufter Bezugspunkt in m über Normalhöhe Null (m NHN) festgesetzt, so dass eine an die vorhandene Topographie angepasste Bebauung gewährleistet wird. Die so festgesetzte Höhe baulicher Anlagen darf durch technisch erforderliche Einrichtungen (z.B. Be- und Entlüftungseinrichtungen, Fahrstuhlschächte) ausnahmsweise überschritten werden. Hierfür ist bei Bedarf ein gesonderter Antrag bei der Baugenehmigungsbehörde zu stellen.

7.3 Baugrenzen

Innerhalb des Plangebietes werden die überbaubaren Grundstücksflächen (bauliche Hauptanlagen) durch die Festsetzung von Baugrenzen festgesetzt.

Die festgesetzten Baugrenzen ermöglichen ein Baufenster parallel zum Lerchenweg. Die Baugrenzen halten einen Abstand von 5 m zum Lerchenweg, um ein Einfügen in die bestehenden Baufluchten zu gewährleisten. Für das Baufenster wird eine Tiefe von 35 m festgesetzt, so dass hier bis zu 2 Bautiefen realisiert werden können.

Zwischen den Baufenstern wird jeweils eine durchgehende Fläche von Bebauung freigehalten, um rückwärtig gelegene Grundstücksflächen erschließen zu können und ggf. eine spätere Erschließung der östlich gelegenen Fläche, die im Regionalplan bereits als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt ist, zu berücksichtigen.

Eine konkrete Planung zu einer Erweiterung der Bauflächen in östliche Richtung ist jedoch auf Grundlage der Vorgaben des FNP nicht vorgesehen, so dass auf eine öffentliche Sicherung dieser Flächen, z.B. durch die Festsetzung einer Verkehrsfläche, verzichtet wird.

Die bauordnungsrechtlich einzuhaltenden Abstände zu den Nachbargrundstücken gem. § 6 BauO NRW bleiben durch die Festsetzung der Baugrenzen unberührt und sind weiterhin zu beachten.

7.4 Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Um die Immissionen die durch den südlich gelegenen Sportplatz auf das Plangebiet einwirken, auf ein wohnverträgliches Maß zu reduzieren, wird im südlichen Bereich des Plangebiets gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB eine 11 m breite „Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ festgesetzt, innerhalb derer die Errichtung eines Lärmschutzwalls mit einer Höhe von 5 m festgesetzt wird.

Zur Ermittlung der Schallimmissionen wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt.¹

Die Geräusch-Emissionen wurden auf der Grundlage der „Geräuschimmissionsprognose von Sport- und Freizeitanlagen“ des Landesumweltamtes NRW sowie der „Parkplatzlärmstudie“ des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz errechnet. Unter Berücksichtigung der durch den TuS Gehlenbeck und die Stadt Lübbecke gemachten Angaben zur Nutzungsart, -dauer und zum Nutzungszeitpunkt der verschiedenen Bereiche der Sportanlage.

Die hierzu schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis,

*„dass - unter Berücksichtigung des in [...] [der Planzeichnung] dargestellten Lärmschutzwalles - die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete in dem Plangebiet **tags** in der Normalzeit und in den Ruhezeiten eingehalten werden.*

¹ Schalltechnische Untersuchung, AKUS GmbH, 10.08.2016 Bielefeld

Nachts wird der WA-Richtwert überwiegend eingehalten. Nur auf der südlichen überbaubaren Fläche wird der Nacht-Richtwert z.T. überschritten. Der Immissionsrichtwert für Mischgebiete wird dort eingehalten, so dass gesunde Wohnverhältnisse gegeben wären. [...] Die zulässigen Spitzenpegel werden im gesamten Plangebiet eingehalten.“

Insofern ist besteht auch nach Errichtung eines Lärmschutzwalles teilweise eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte für den Nachtzeitraum. Diese liegen jedoch noch innerhalb der Immissionsrichtwerte für Mischgebiete, in denen ebenfalls ein gesundes Wohnen gewährleistet ist.

Auf Grund der bestehenden Gemengelage zwischen Sportplatznutzung und den Wohnbereichen am Lerchenweg wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes und der damit einhergehenden städtebaulichen Abwägung ein Überschreiten der Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete akzeptiert, um dem städtebaulichen Entwicklungsziel des FNP zu entsprechen.

8 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

Da es sich um einen „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ handelt, gilt der Eingriff gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB findet somit keine Anwendung.

Eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB wurde nicht durchgeführt, da die gem. § 19 Abs. 2 BauNVO zulässige Grundflächenzahl weniger als 20.000 m² beträgt (gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Die wesentlichen Auswirkungen der Planung auf die Belange von Natur und Landschaft sind nachfolgend schutzgutbezogen dargestellt.

8.1 Beschreibung des Umweltzustandes und Umweltauswirkungen

8.1.1 Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch wird anhand der Kriterien Leben, Gesundheit und Wohlbefinden beurteilt.

Eine größere Lärmquelle ist der südöstlich gelegene Sportplatz, dessen Zufahrt südlich des Plangebietes verläuft. Durch die Errichtung eines Walls im Süden wird dieser Lärm, wie die schalltechnische Untersuchung gezeigt hat, auf ein für gesunde Wohnverhältnisse erforderliches Maß begrenzt, in dem hier noch die Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet erreicht werden.

Mögliche weitere Beeinträchtigungen treten in Form von Lärm während der Bauphase auf. Diese sind temporär und werden daher als gering eingeschätzt.

8.1.2 Schutzgut Tiere

Das Plangebiet ist derzeit durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt mit einer sich daran insbesondere im Westen direkt anschließenden Wohnbebauung und der damit verbundenen anthropogenen Vorbelastung. Aufgrund des bereits bestehenden Störpotentials ist ein Vorkommen von störungsempfindlichen Arten daher nicht zu erwarten.

Durch die Anlage von Hausgärten werden sich gegenüber der bislang ausgeübten landwirtschaftlichen Nutzung strukturreiche Bereiche entwickeln, die als Brut- und Nah-

Lebensraumhabitat für weniger störepfindliche Kleinsäuger, Insekten und Vögel dienen können.

Die Auswirkungen auf die Tierwelt sind insgesamt betrachtet als gering einzuschätzen.

8.1.3 Schutzgut Pflanzen

Bäume und Sträucher sind innerhalb des Plangebietes auf Grund der derzeit ausgeübten ackerbaulichen Nutzung nicht vorhanden.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Pflanzen ist nicht erkennbar.

8.1.4 Schutzgut Wasser

Durch die Bebauung der bisher unbebauten Flächen im Plangebiet verändert sich die Grundwasserbildung nur geringfügig.

Die Flächen sind für dezentrale Versickerungen aufgrund der geringen Wasserleitfähigkeit als ungeeignet einzustufen.

Der Planbereich liegt in einem Wasserschutzgebiet der Zone III B. Aus diesem Grund ist die WSG-Verordnung Lübbecke bei bauordnungsrechtlichen Vorhaben in diesem Gebiet zu berücksichtigen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser ist nicht zu erwarten.

8.1.5 Schutzgut Boden

Der im Plangebiet anstehende Boden ist der Pseudogley-Braunerde, zum Teil der Pseudogley-Parabraunerde zuzuordnen und wird gemäß der „Karte der schutzwürdigen Böden“ (Geologischer Dienst 2007) auf Grund der Fruchtbarkeit als schutzwürdig (sw1_ff) eingestuft. Durch die Bebauung der Gartengrundstücke verändern sich die Bodenhorizonte und die Grundwasserneubildung wird gestört. Zudem geht mit der Überbauung landwirtschaftliche Produktionsfläche verloren.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist somit als erheblich einzustufen.

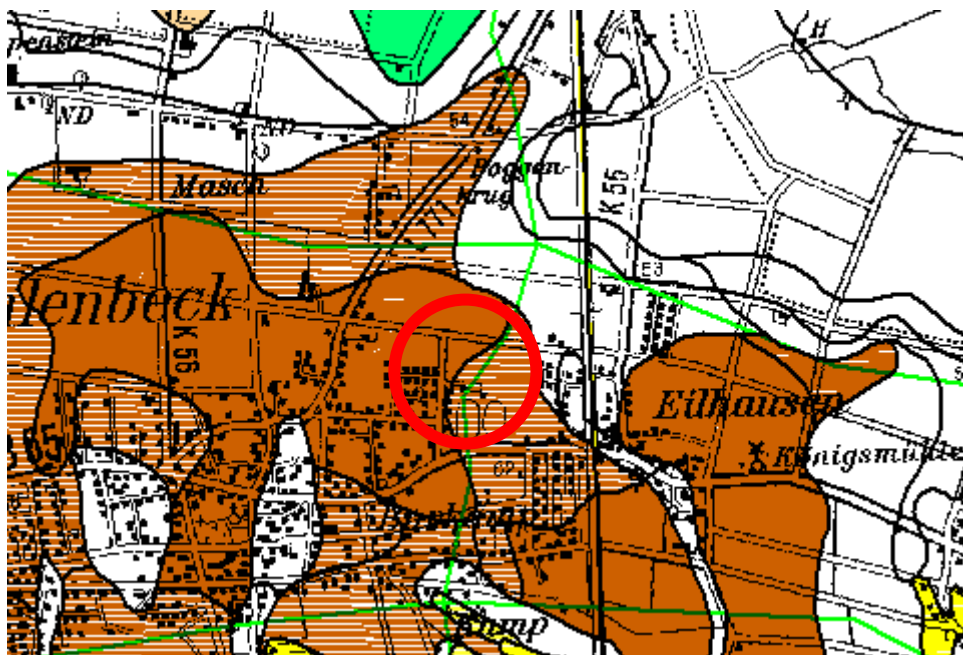


Abb. 4: Auszug aus der Karte schutzwürdiger Böden (Geologischer Dienst 2007)

8.1.6 Schutzgut Klima/Luft

Großräumig gesehen liegt das Plangebiet im atlantischen Klimabereich. Der Raum Lübbecke weist als Teil des Norddeutschen Flachlandes alle klimatischen Merkmale eines Gebietes in der Westwindzone der mittleren Breiten auf. Das Wetter ist wechselhaft und unbeständig. Die Sommer sind nur mäßig warm, die Winter bleiben meist mild, damit ist die Jahresschwankung der Temperatur relativ gering.

Die Klimaverhältnisse im Flachland zeichnen sich durch relativ hohe Temperaturen (über 8,5 °C), relativ warme Sommer und geringe Niederschläge (um 680 mm/a) aus. Zum Wiehengebirge im Süden nehmen die Niederschläge bis auf 800 mm/a zu.

Stadtklimatisch betrachtet liegt das Plangebiet in einer Zone im Übergangsbereich zwischen Siedlungsbereich und freier Landschaft, die in dem Bereich südlich der Kreisbahnstraße jedoch vorwiegend durch die bestehenden Siedlungsbereiche und anthropogenen Nutzungen geprägt wird. Die Grundstücke in diesem Siedlungsbereich verfügen über große Gärten mit Baumanpflanzungen.

Die geplante Bebauung führt durch Versiegelung zu einer Veränderung der mikroklimatischen Verhältnisse. Hinsichtlich des Meso- und Makroklimas sind aufgrund der Kleinflächigkeit der Maßnahme keine signifikanten Veränderungen zu erwarten.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien als Nebenanlage an und auf den Gebäuden grundsätzlich zulässig, so dass hier auch eine Nutzung erneuerbarer Energien möglich ist.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Klima/Luft ist nicht erkennbar.

8.1.7 Schutzgut Landschaft

Das bestehende Wohnquartier im Bereich Lerchenweg besteht vorrangig aus 1- bis 2-geschossigen Wohnhäusern mit daran anschließenden Gärten. Die Gebäude entstanden zumeist Mitte bis Ende des 20. Jahrhunderts.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird die bestehende, straßenbegleitende Wohnbebauung bis zur Kreisbahnstraße im Norden fortgeführt, so dass der Siedlungsbereich hier abgeschlossen werden kann. Durch diese Ergänzung des bestehenden Siedlungsbereiches wird sich das Landschaftsbild nicht in einem erheblichen Maße verändern.

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft ist nicht erkennbar.

8.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach dem Denkmalschutzgesetz NRW haben die Gemeinden die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Bodendenkmäler gem. § 2 Abs. 5 DSchG NRW sowie Baudenkmäler gem. § 2 Abs. 2 DSchG sind innerhalb des Planbereiches nicht bekannt.

8.1.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Es sind keine relevanten Wechselwirkungen zwischen den einzelnen untersuchten Schutzgütern zu erkennen.

8.2 Artenschutz

Um die Belange des Artenschutzes i.S.d. § 44 BNatSchG bewerten zu können, wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung² durchgeführt. Diese ist der Begründung als Anlage beigefügt.

9 VER- UND ENTSORGUNG

9.1 Trink- und Löschwasserversorgung

Die Gebäude, die im Plangebiet entstehen, können an die vorhandene Trinkwasserversorgung der vorgelagerten Verkehrsfläche angeschlossen werden.

Hierüber ist über die vorhandenen Wasserentnahmestellen (Hydranten) auch die Versorgung mit Löschwasser mit einer Entnahmeleistung von 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 h gewährleistet.

9.2 Abwasserbeseitigung

Das im Plangebiet anfallende Niederschlags- und Schmutzwasser kann über die vorhandenen Mischwasserkanäle in den vorgelagerten Verkehrsflächen beseitigt werden. Diese sind für die Aufnahme des zusätzlich anfallenden Abwassers grundsätzlich geeignet und entsprechend dimensioniert.

Eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers innerhalb des Plangebietes ist auf Grund der Bodenbeschaffenheit nicht möglich. Das Oberflächenwasser ist daher ebenfalls in den o.g. Mischwasserkanal einzuleiten. Der vorhandene Mischwasserkanal ist für die Aufnahme der zusätzlich anfallenden Abwässer ausreichend dimensioniert, so dass eine geordnete Schmutz- und Oberflächenwasserableitung gesichert ist.

9.3 Elektrizitätsversorgung

Der für das Vorhaben erforderliche Strombedarf wird durch Stadtwerke Lübbecke bereitgestellt.

9.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung wird durch die örtliche Müllabfuhr vorgenommen.

9.5 Telekommunikation

Der Planbereich ist an das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom AG angeschlossen.

10 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird ein Bereich überplant, der zurzeit als Ackerfläche genutzt wird.

² Artenschutzprüfung (ASP) i.S.d. § 44 BNatSchG, o.9 Landschaftsarchitekten Wolfgang Hanke, Minden, September 2016

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen den Darstellungen des wirksamen FNP der Stadt Lübbecke. Somit wird mit dieser Bebauungsplanaufstellung den städtebaulichen Zielen der Stadt Lübbecke entsprochen und zusätzlich eine sinnvolle Nachverdichtung des vorhandenen Siedlungsbereiches ermöglicht.

Eine Beeinträchtigung der westlich angrenzenden Grundstücke ist durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht erkennbar, da diese Nutzungen ebenfalls dem Charakter eines Allgemeinen Wohngebietes i.S.d. § 4 BauNVO entsprechen und sich die geplante Bebauung in diese Nutzungsstruktur einfügen wird. Die östlich angrenzende Ackerfläche kann weiter bewirtschaftet werden, so dass auch hier keine erhebliche Beeinträchtigung erkennbar wird.

11 HINWEISE

11.1 Bodendenkmalpflege

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist gem. §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a in 33609 Bielefeld (Tel.: 0251/ 591-8961) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

11.2 Wasserschutz

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Lübbecke.

12 FLÄCHENBILANZ

Art der Nutzung	Fläche in m², ca.
Allgemeines Wohngebiet	6.490 m²
Fläche für den Schallschutz	987 m²
Gesamt	7.477 m²

13 KOSTEN

Der Stadt Lübbecke entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Kosten.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

ANLAGE

- Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. G 38 „Östlich Lerchenweg“ in Lübbecke, AKUS GmbH, Bielefeld, 10.08.2016
- Artenschutzprüfung (ASP) i.S.d. § 44 BNatSchG, o.9 Landschaftsarchitekten Wolfgang Hanke, Minden, September 2016