63. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Delbrück

Äußerungen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Nr.	Einwender	Nr.	Äußerung
1.	Öffentlichkeit 1 Diekmeyer Wagenknecht Nordmeyer Rechtsanwälte und Notare 17.09.2019		
		1.1	Unsere Mandanten sind Eigentümer des Grundstücks in Delbrück, Gemarkung Delbrück, Flur 7, Flurstück 481, Kleine Straße 7. Sie haben dieses Grundstück gekauft und mit einem Mehrfamilienwohnhaus bebaut, nachdem der Bebauungsplan Nr. 12a „Himmelreich“ in seiner ursprünglichen Fassung rechtsverbindlich geworden war. Dieser ursprüngliche Bebauungsplan wies auch noch in seiner 4. Änderung die westlich an das Grundstück unserer Mandanten angrenzenden Grundstücke 438, 456, 377 und 378 als öffentliche Grünfläche aus. Die Begründung sah an dieser Stelle eine öffentliche Parkanlage vor. Da der Bebauungsplan Himmelreich nördlich, östlich und südlich des Grundstücks unserer Mandanten Mischgebietsflächen auswies, war für unsere Mandanten die westlich festgesetzte öffentliche Grünfläche für die Bebauung ihres Grundstücks von entscheidender Bedeutung. Dadurch bestand für sie auf ihrem Grundstück nach Westen und Südwesten eine freie Sicht und eine verbindlich festgesetzte Ruhezone. Ihr Bauvorhaben haben sie danach ausgerichtet. Der nunmehr auf diesen Flächen im Wege der 8. Bebauungsplanänderung und 63. Flächennutzungsplanänderung vorgesehene Rathausbau mit einer Höhe von 15 m macht dieses Vertrauen zunichte.
		1.2	Es ist schon fraglich, ob die Durchführung dieses Bebauungsplanänderungsverfahrens nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB überhaupt erforderlich ist. Ob ein Plan städtebaulich, d. h. im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich ist, richtet sich in erster Linie nach der Konzeption, welche die planende Gemeinde verfolgt (OVG Lüneburg, Beschluss vom 18.07.2003 - 1 MN 120/03). Als Verstoß gegen § 1 Abs. 3 BauGB ist zu beanstanden, dass die Stadt Delbrück bei der Ausschreibung des Architektenwettbewerbs im Jahre 2017 bereits einem Bebauungsplanänderungsverfahren vorgegriffen hat, indem sie in den Ausschreibungsunterlagen festlegte: „Aufgrund der vorgesehenen Nutzung bildet der heutige Bebauungsplan keine Planungsgrundlage und soll entsprechend des Wettbewerbsergebnisses im Rahmen einer späteren Bauleitplanung angepasst werden." Ein solcher Vorgriff legt das Ergebnis des Bebauungsplanverfahrens bereits vor Verfahrensbeginn fest und verstößt dadurch gegen die Voraussetzungen zur Aufstellung eines Bebauungsplans. Die Erforderlichkeit im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist nach ständiger Rechtsprechung zu verneinen, wenn bestimmte Anforderungen an die Grundsätze der Bauleitplanung verletzt werden (Ernst Zinnkan Bielenberg, Kommentar zum BauGB, § 1, Rd.-Nr. 32). Durch die Festlegung des Rathauses, der Tiefgarage, der Zufahrten und Zugänge und der Parkplätze an unverrückbare Stellen ist die Bauplanung vor Aufstellung des Änderungsbebauungsplanes und vor Änderung des Flächennutzungsplans bereits derart festgezurrt, dass das Bauleitplanverfahren zur Farce wird. Dem gegenüber sollte in einem normalen Planänderungsverfahren erst durch den abwägenden Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Delbrück sichergestellt werden, mit welchen Festsetzungen die Bebauungsplanung rechtsverbindlich werden soll.

			Auch ist entgegen der Begründung unter Nr. 7.2 weder das Ergebnis des Architektenwettbewerbs noch der Ratsbürgerentscheid vom 17.02.2019 als ein von der Gemeinde beschlossenes städtebauliches Entwicklungskonzept oder als eine sonstige städtebauliche Planung anzusehen. Vielmehr ist das Ergebnis des Architektenwettbewerbs als Einzelleistung eines Preisträgers anzusehen und nicht als ein Planungskonzept der Stadt Delbrück. Auch hat sich der Bürgerentscheid vom 17.02.2019 nicht mit dem Plankonzept zum Bau eines neuen Rathauses, sondern vielmehr mit der Frage befasst, ob überhaupt ein neues Rathaus gebaut werden soll. Der genaue Standort des Rathauses war nicht Gegenstand des Bürgerentscheids. Außerdem ist darauf hinzuweisen, dass der Bebauungsplanentwurf von dem Plankonzept des ersten Preisträgers des Architektenwettbewerbs in wesentlichen Teilen abweicht.
		1.3	Zudem liegt dem vorliegenden Bebauungsplanänderungsverfahren einschl. des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens eine Projektplanung eines Einzelprojekts zugrunde, das ausschließlich im Eigeninteresse der Stadt Delbrück erstellt werden soll. Die grundlegende Planung für den Neubau eines Rathauses hätte bereits zu früheren Zeiten bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12a „Himmelreich“ berücksichtigt werden können. Schon damals war bekannt, dass die Verwaltung auf verschiedene Gebäude aufgeteilt war und dass auf Dauer ein zentrales Rathaus notwendig würde.
		1.4	Außerdem verstößt die vorgelegte Planänderung gegen § 1 Abs. 6 BauGB. Es versteht sich ohne weiteres, dass die Stadt Delbrück bei einer Änderungsplanung die durch die Erstplanung vorgegebene rechtliche Situation der überplanten Grundstücke nicht ignorieren darf und deshalb das Interesse unserer Mandanten an der Beibehaltung des bisherigen Zustands bei der Änderungsplanung in die Abwägung einzustellen ist. Das Interesse unserer Mandanten an der Beibehaltung des bisherigen Zustands ist nicht nur dann abwägungserheblich, wenn durch die Planänderung ein subjektiv öffentliches Recht berührt oder beseitigt wird. Abwägungsrelevant ist vielmehr jedes mehr als geringfügige private Interesse unserer Mandanten am Fortbestehen des Bebauungsplans in seiner früheren Fassung, auch wenn es lediglich auf einer unsere Mandanten nur tatsächlich begünstigenden Festsetzung beruht (Bundesverwaltungsgericht, Beschluss vom 18.10.2006 - 4 BN 20/06). Wenn demgegenüber die Verwaltung es bisher abgelehnt hat, bei der Planung des Rathauses einen von unseren Mandanten gewünschten, etwas größeren Abstand des Rathauses von ihrem bebauten Grundstück zu halten, so ist dies ein Fehler in der Abwägung. Aufgrund dieser Bedenken bitten wir darum, eine von unseren Mandanten bisher angebotene einvernehmliche Lösung zu suchen.

Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Nr.	Einwender	Nr.	Äußerung
1.	Avacon Netz GmbH Anderslebener Straße 62 39387 Oschersleben 11.09.2019	1.1	Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG. Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist. 33129 Delbrück OT Delbrück Himmelreichallee Gesamtanzahl Pläne: 0 Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.
2.	Bezirksregierung Detmold, Dez. 33: Ländliche Entwicklung, Bodenordnung Stapenhorststraße 62 33615 Bielefeld 02.10.2019	2.1	Die vorgelegte Planung wurde hinsichtlich der Belange der Agrarstruktur, allgemeinen Landeskultur, Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), Grundwasserschutz, Hochwasserschutz und kommunales Abwasser geprüft. Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Bedenken.
3.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn 06.09.2019	3.1	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Der Planungsbereich liegt im Interessensbereich der Luftverteidigungsradaranlage Auenhausen. Ich bitte um weitere Beteiligung am Verfahren.
4.	Kreis Paderborn Amt für Bauen und Wohnen Aldegreverstraße 10-14 33102 Paderborn	4.1	Zu der Planänderung bestehen keine Anregungen und Bedenken.

	30.09.2019		
5.	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Bezirksstelle für Agrarstruktur Ostwestfalen-Lippe Bohlenweg 3 33034 Brakel 19.09.2019	5.1	Als Träger öffentlicher Belange - Landwirtschaft - nehme ich zu der o. a. Planung wie folgt Stellung: Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden keine Anregungen oder Hinweise vorgetragen. Die Ermittlung und Festlegung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt im weiteren Verfahren. Ich bitte um weitere Beteiligung.
6.	Primagas Energie GmbH & Co. KG Luisenstraße 113 47799 Krefeld 03.09.2019	6.1	Wir teilen Ihnen zum Betreff mit, dass in den von Ihnen angegebenen Bereich des Bauvorhabens PLZ 33129 Delbrück – Stadt, 63. Änderung Flächennutzungsplan, keine Belange der Primagas Energie GmbH & Co. KG betroffen sind. Primagas Energie GmbH & Co. KG betreibt in dem von Ihnen gekennzeichneten Bereich keine Gasleitungen im Sinne einer öffentlichen Versorgung. Diese Auskunft schließt jedoch nicht aus, dass dort von anderen GVU Gasleitungen im Sinne einer öffentlichen Versorgung betrieben werden. Ggfls. ist von diesen Auskunft einzuholen. Sollten sich auf den in Rede stehenden Grundstücken Flüssiggasversorgungsanlagen befinden, ist von dem jeweiligen Grundstückseigentümer eine Auskunft einzuholen.
7.	Stadt Paderborn Pontanusstraße 55 33102 Paderborn 12.09.2019	7.1	Seitens der Stadt Paderborn bestehen bezüglich der Planung keine Bedenken.
8.	Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung West PTI 15 Münster Dahlweg 100-102 48153 Münster 05.09.2019	8.1	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehme ich wie folgt Stellung: Gegen die vorgelegte 63. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen grundsätzlich keine Einwände. Im angegebenen Planbereich betreibt die Telekom keine Telekommunikationslinien, wie aus den der Stellungnahme beigefügten Lageplänen ersichtlich ist.
9.	Innogy Netze Deutschland GmbH Regionalzentrum Münster Netzplanung Rheda-Wiedenbrück	9.1	Seitens der Westnetz sind keine Versorgungsleitungen in dem von Ihnen zur Verfügung gestellten Änderungsplan.

	Hellweg 12 33378 Rheda-Wieden-brück 23.09.2019		
10.	TenneT TSO GmbH Eisenbahnlängsweg 2 a 31275 Lehrte 06.09.2019	10.1	Die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.
11.	Westfalen Weser Netz GmbH Tegelweg 25 33102 Paderborn 16.09.2019	11.1	Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken.