



# **STADT DELBRÜCK**

## **63. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**BEGRÜNDUNG**

**mit Umweltbericht**

**gem. § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch**

**Verfahrensstand:**

**Feststellungsbeschluss**

# Inhaltsverzeichnis

<b>I. Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen.....</b>	<b>1</b>
Vorbemerkung .....	1
A) Geltungsbereich, bisherige Darstellung, übergeordnete Planung .....	1
B) Planungsanlass .....	2
C) Natur- und Artenschutz, Landschaftspflege.....	3
D) Immissionsschutz.....	3
E) Entsorgung Schmutz- und Niederschlagswasser .....	4
F) Gewässerschutz .....	4
G) Brandschutz.....	4
H) Verkehrliche Erschließung .....	4
I) Bodenschutz.....	5
<b>II. Umweltbericht.....</b>	<b>5</b>

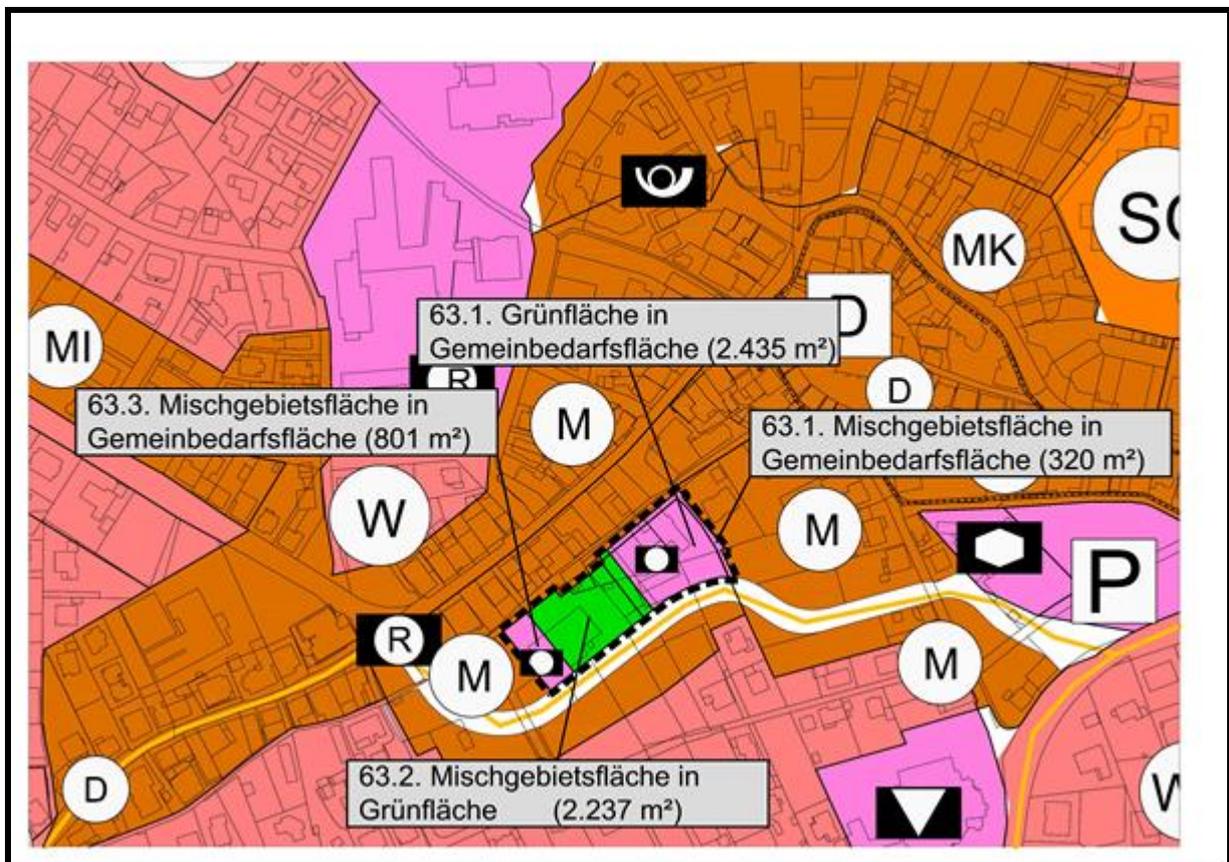
# I. Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen

## Vorbemerkung

Der Rat der Stadt Delbrück hat in seiner Sitzung am 04.07.2019 die Durchführung des 63. Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes der Stadt Delbrück beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 08.07.2019 im Amtsblatt der Stadt Delbrück öffentlich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 06.09.2019 bis zum 07.10.2019 stattgefunden. Nach Beschluss des Rates vom 11.02.2020 und entsprechender Bekanntmachung im Amtsblatt vom 27.02.2020 erfolgte die Durchführung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.03.2020 bis zum 06.04.2020 einschließlich. Aufgrund der Coronaviruspandemie wurden die Dienststellen der Stadt Delbrück in der Zeit vom 17.03.2020 bis zum 19.04.2020 einschließlich geschlossen, so dass eine Wiederholung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB erforderlich wurde. Nach Bekanntmachung im Amtsblatt am 20.04.2020 fand die Wiederholung der Offenlage in der Zeit vom 28.04.2020 bis zum 28.05.2020 einschließlich statt. Eine Wiederholung der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB war nicht erforderlich.

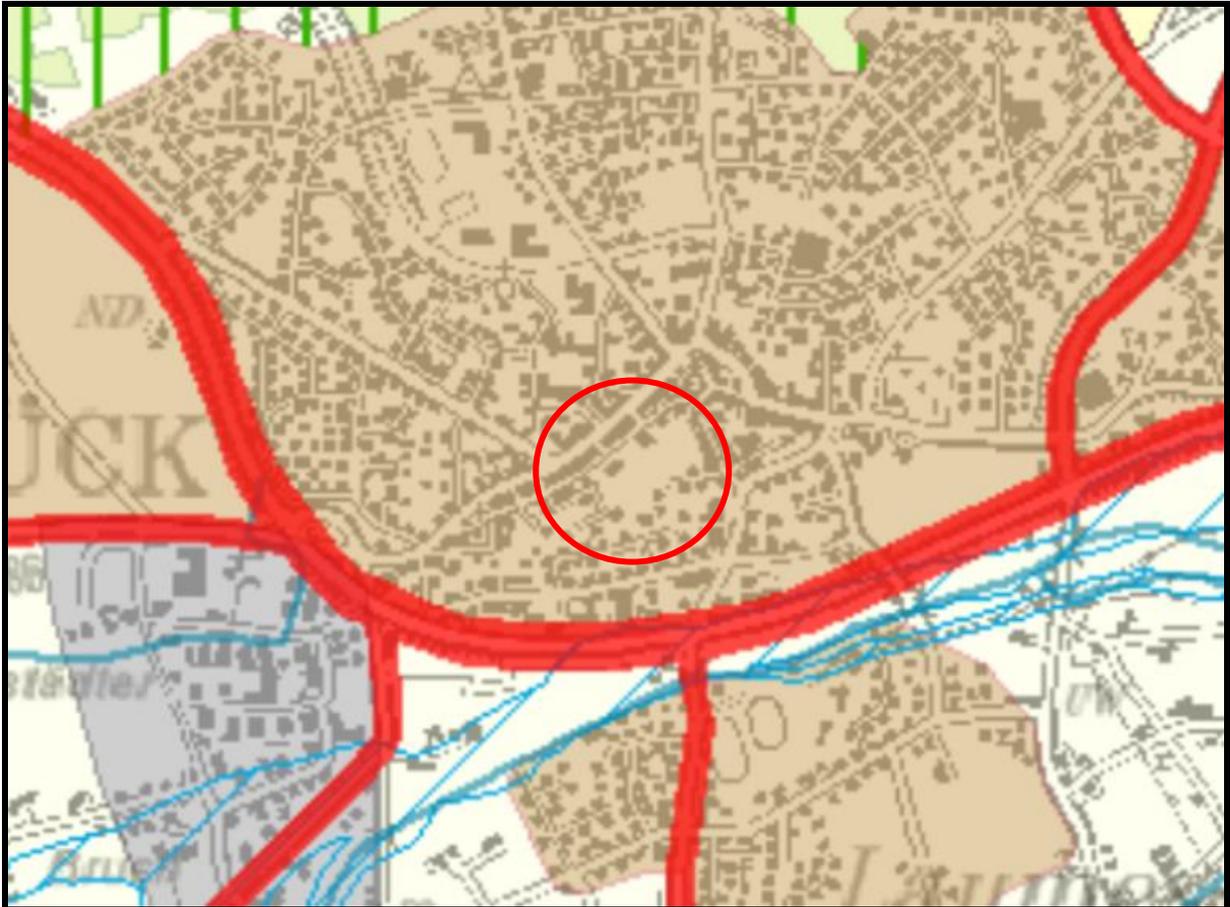
## A) Geltungsbereich, bisherige Darstellung, übergeordnete Planung

Der Bereich der 63. Änderung zur Größe von ca. 5.800 m<sup>2</sup> befindet sich in der Gemarkung Delbrück, Flur 4 und Flur 5, und ist aus nachstehender Übersicht ersichtlich:



Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als „Mischgebiet“ bzw. als „Grünfläche“ dargestellt.

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Paderborn – Höxter, Kreise Paderborn und Höxter, stellt den Geltungsbereich der Änderung als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar.



Die landesplanerische Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz NRW (LPIG NRW) wurde bereits mit Schreiben vom 05.08.2019 positiv beschieden. Durch die Änderung der Plan-darstellungen mit einer Gemeinbedarfsfläche im westlichen Planbereich für die Zuordnung von Stellplätzen für die geplante Rathausnutzung wurde eine nochmalige Anfrage gem. § 34 LPIG NRW erforderlich. Diese Anfrage ist am 12.02.2020 über den Kreis Paderborn bei der Bezirksregierung Detmold gestellt worden. Mit Verfügung vom 17.03.2020 hat die Bezirksregierung Detmold mitgeteilt, dass gegen die vorgelegte Bauleitplanung keine Bedenken aus raumordnerischer Sicht bestehen.

## **B) Planungsanlass**

Die Stadt Delbrück plant zentral in der Innenstadt eine Fläche für ein neues Rathaus zu entwickeln. Die Fläche in der Gemarkung Delbrück umfasst mehrere Flurstücke in der Flur 4 und 5.

- Flur 4 das Flurstück 261,

- Flur 5 die Flurstücke 429 tlw., 434 und 497.

Zusätzlich zur Rathausnutzung soll eine öffentliche Grünfläche entwickelt werden, die im Rahmen der bisherigen Vorgaben des Flächennutzungsplans und auch des aktuell rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 12a „Himmelreich“ zwar vorgesehen war, allerdings nie auf der Grundlage einer konkreten Planung realisiert worden ist.

Der Änderungsbereich befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu Mischgebietsflächen mit gewerblichen Nutzungen und Wohnnutzungen sowie zu Wohnbauflächen. Die geplante Nutzung ergänzt somit die vorhandene Struktur und fügt sich in das Umfeld ein. Gerade die Grünfläche wird zur Auflockerung der doch kompakten Siedlungsstruktur in der Innenstadt Delbrück beitragen.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan wird nach der Änderung eine Grünfläche in einer Größenordnung von ca. 2.237 m<sup>2</sup> sowie eine Gemeinbedarfsfläche mit insgesamt ca. 3.556 m<sup>2</sup> umfassen.

### **C) Natur- und Artenschutz, Landschaftspflege**

Bei der Freifläche des hier in Rede stehenden Änderungsbereiches handelt es sich um eine als Grünfläche genutzte Fläche mit geringem Baumbestand in den Randbereichen sowie nördlich gelegenen Stellplätzen und Garagen. Im östlichen Bereich befinden sich noch ein Gebäude und weitere Stellplätze.

Der durch die Umsetzung des Bauvorhabens vorgenommene Eingriff in Natur und Landschaft wird im Rahmen des im Parallelverfahren zu ändernden Bebauungsplan Nr. 12a „Himmelreich“, 8. Änderung, kompensiert. Die Ermittlung des Eingriffs- und des erforderlichen Ausgleichs wird im Umweltbericht beschrieben, der Bestandteil der 63. Änderung des Flächennutzungsplans ist.

Die Würdigung der Belange des Artenschutzes erfolgt ebenfalls im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird diesem Änderungsverfahren ebenfalls beigefügt. Die benannten Vermeidungsmaßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt und sind bei der Realisierung der konkreten Baumaßnahmen zu berücksichtigen. Bei Berücksichtigung der Vorgaben sind keine planungsrelevanten Arten betroffen bzw. Auswirkungen auf sie im Untersuchungsgebiet zu erwarten. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans steht einer Darstellung als Gemeinbedarfsfläche bzw. Grünfläche deshalb nichts entgegen.

### **D) Immissionsschutz**

Die Würdigung der Belange des Immissionsschutzes erfolgt im Rahmen des parallel durchzuführenden Bebauungsplanverfahren bzw. im Baugenehmigungsverfahren. Aufgrund des erstellten Schallgutachtens sind aus immissionsrechtlicher Sicht keine Einschränkungen durch die geplanten Nutzungen zu erwarten. Die Änderung des Flächennutzungsplanes führt nicht zu störenden Immissionen, die im Rahmen der späteren Genehmigungsverfahren nicht

gelöst werden könnten. Auswirkungen auf die vorhandenen Nachbarnutzungen sind nicht zu erwarten.

### **E) Entsorgung Schmutz- und Niederschlagswasser**

Die Entsorgung des Schmutzwassers kann über die in der angrenzenden „Himmelreichallee“ vorhandene Kanalisation erfolgen.

Das anfallende Niederschlagswasser muss über die vorhandene Regenwasserkanalisation abgeleitet werden. Anderweitige Entsorgungsmöglichkeiten bestehen aufgrund der Bodenverhältnisse und der bereits erstellten Kanalisation nicht.

Die konkrete Regelung der Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswassers erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahren bzw. Baugenehmigungsverfahrens.

### **F) Gewässerschutz**

Relevante Gewässer, die eine Beeinträchtigung des Änderungsbereichs erwarten lassen oder durch die Änderung beeinträchtigt werden könnten, sind nicht vorhanden.

### **G) Brandschutz**

Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes wird darauf hingewiesen, dass die Angaben des Arbeitsblattes „W 405“ des DVGW als Grundschutz zur Löschwasserversorgung zu beachten und umzusetzen sind.

Für den Planbereich kann eine Löschwassermenge in Höhe von 96 m<sup>3</sup>/h bereitgestellt werden.

### **H) Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung des hier in Rede stehenden Änderungsbereiches des Flächennutzungsplans erfolgt über die südlich verlaufende „Himmelreichallee“. Die „Himmelreichallee“ dient als innerörtliche Entlastungsstraße und bildet eine südlich der Innenstadt gelegene Umgehungsstraße für die Innenstadt. Ziel dieser Straße ist die Reduzierung des Verkehrs in der Innenstadt und die Verlagerung des Durchgangsverkehrs auf die Rietberger Straße, Lange Straße bzw. auf die Boker Straße. Zuwegungen auf die Fläche werden direkt von der Himmelreichallee erfolgen. Entsprechend des erstellten Verkehrsgutachtens ist nicht mit einer signifikanten Erhöhung der Verkehrszahlen zu rechnen.

Nördlich der zu ändernden Fläche verläuft die Kleine Straße. Es ist geplant, dass diese innerörtliche Wegeverbindung in den nächsten Jahren für den Fuß- und Radverkehr ausgebaut wird und als Fahrradstraße angelegt wird. Hierfür sind bereits Fördergelder im Rahmen des Förderprogramms „Nahmobilität“ beantragt. Eine kurzfristige Umsetzung wird angestrebt.

Die Anbindung an den ÖPNV ist durch nahegelegene Haltestellen der Buslinien D1, D4 und R 45 gewährleistet. Im Rahmen des Schülerverkehrs führen weitere Linien an der zu überplanenden Fläche entlang.

## **I) Bodenschutz**

In dem Planbereich sind nach heutigem Kenntnisstand Bodenbelastungen in Form von Altlasten oder Altstandorten nicht vorhanden, die einer Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche oder einer Grünfläche entgegenstehen würden.

Die Überplanung der Fläche als „Gemeinbedarfsfläche“ und als „Grünfläche“ wird vor diesem Hintergrund als vertretbar erachtet.

Die Maßgaben der §§ 1 Abs. 1 und 2 sowie 4 Abs. 1 und 2 LBodSchG werden soweit im Rahmen der bauleitplanerischen Ziele der Stadt Delbrück möglich oder vereinbar beachtet und eingehalten.

Delbrück, den 18.06.2020

Der Bürgermeister

gez. Peitz

## **II. Umweltbericht**

Der Umweltbericht ist als eigenständiges Dokument der 63. Änderung des Flächennutzungsplans beigelegt.