Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB zur 56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Delbrück

Planungsanlass

Anlass der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes ist

- die Ausweisung von Bauflächen zur Größe von ca. 4,1 ha für den individuellen Wohnungsbau sowie für den Bau von Mehrfamilienhäusern unter Punkt **56.1**,
- die Darstellung einer Grünfläche (ca. 0,5 ha) zur Wahrung eines schallimmissionsrechtlich erforderlichen Abstandes unter Punkt **56.2**,
- die Darstellung einer ca. 0,87 ha großen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zur Wahrung eines geruchsimmissionsrechtlich erforderlichen Abstandes unter Punkt **56.3** sowie
- die Rücknahme von Wohnbauflächen zur Größe von ca. 1,12 ha und ca. 0,59 ha unter Punkten **56.4** und **56.5**.

Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt Delbrück hat in seiner Sitzung am 15.12.2016 den Beschluss zur 56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Delbrück gefasst. Bestandteil dieses Änderungsbeschlusses war die Darstellung von „Wohnbauflächen“ (W) unter Punkten 56.1 Bereich „von-der-Recke-Straße/Hölzermannweg“ in Delbrück-Boke, 56.2 Bereich „Brakendiek“ in Delbrück-Lippling und 56.3 Bereich „Düsterhusweg“ in Delbrück-Steinhorst. Im Anschluss daran wurde in der Zeit vom 07.02.2017 bis zum 07.03.2017 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Zwischenzeitlich wurde vom Gesetzgeber im Rahmen der am 13.05.2017 in Kraft getretenen Städtebaurechtsnovelle mit dem bis zum 31.12.2019 geltenden § 13b BauGB die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren ermöglicht. Da die Zulässigkeitsvoraussetzungen zur Anwendung des § 13b BauGB in den Planfällen zu Punkten 56.1 und 56.3 gegeben waren, wurden die entsprechenden Bebauungspläne Nr. 100 „Hölzermannweg-Süd“ und Nr. 107 „Düsterhusweg“ im Wege des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB aufgestellt. Eine Fortführung des Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens zu den ursprünglichen Punkten 56.1 und 56.3 war infolgedessen nicht mehr erforderlich, da eine Anpassung im Wege der Berichtigung ausreichend ist.

Im Zuge der Konkretisierung der Planung zu dem Änderungspunkt 56.2 wurde die Erstellung einer gutachterlichen Untersuchung der auf das Plangebiet einwirkenden Geruchs-Immissionen erforderlich, aufgrund derer eine unmittelbare Weiterführung des Flächennutzungsplanverfahrens nicht möglich war. Nach Durchführung einer entsprechenden Bewertung der Ergebnisse wurde die Planung verlagert bzw. ausgedehnt.

In seiner Sitzung am 05.10.2017 hat der Rat der Stadt Delbrück die Aufhebung des Änderungsbeschlusses vom 15.12.2016 sowie einen erneuten Änderungsbeschluss mit o.g.

Punkten gefasst. Die Beschlüsse wurden im Amtsblatt der Stadt Delbrück vom 09.10.2017 öffentlich bekannt gemacht. Die frühzeitigen Beteiligungen fanden in der Zeit vom 17.10.2017 bis zum 17.11.2017 einschließlich statt.

Im Verlauf der weiteren Planung hat sich herauskristallisiert, dass nochmals eine marginale Anpassung der Änderungsbereiche 56.1 bis 56.3 notwendig wurde. Nach Beschluss des Rates vom 08.10.2020 und entsprechender Bekanntmachung im Amtsblatt vom 15.10.2020 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 26.10.2020 bis zum 26.11.2020 einschließlich.

Während der Öffentlichkeitsbeteiligungen wurden keine Stellungnahmen vorgebracht. In seiner Sitzung am 15.12.2020 hat der Rat der Stadt Delbrück über die während der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen beraten und entschieden sowie den Beschluss über die Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht als gesondertem Teil der Begründung darzulegen sind. Aufgrund der zeitlichen Parallelität der Verfahren zur 56. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Brakendiek“ in Delbrück-Lippling wurde der im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung erarbeitete Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung beigefügt. Darüberhinausgehend waren keine zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen erkennbar.

Boden-, Grundwasser- und Gewässerschutz sowie Agrarstruktur

Zu 56.1 bis 56.3: Die Bodenversiegelung wird auf Grundlage der vorgesehenen Planung auf das dem Nutzungszweck entsprechende Maß begrenzt. Für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in Lippling stehen außer den in Anspruch genommenen Ackerflächen keine aus ökologischer Sicht geringwertigeren Flächen zur Verfügung.

Eine wesentliche Beeinträchtigung agrarstruktureller Belange wird nicht gesehen.

In den Planbereichen sind nach heutigem Kenntnisstand Bodenbelastungen in Form von Altlasten oder Altstandorten nicht vorhanden.

Im Rahmen der Erstellung eines Bodengutachtens werden Gründungsempfehlungen für Wohngebäude formuliert.

An der südlichen Grenze der Änderungsbereiche 56.1 und 56.2 verläuft das Fließgewässer 183. Daran angrenzend ist im Bebauungsplan die Anlage eines 5 Meter breiten Gewässerrandstreifens vorgesehen. Entlang der westlichen Grenze des Bereiches 56.3 verläuft das Fließgewässer 184, welches als Kompensationsmaßnahme naturnah umgestaltet wird.

Die Änderungsbereiche befinden sich weder in einem bereits festgesetzten noch in einem derzeit geplanten Wasserschutzgebiet.

Durch die Planung zu Punkten 56.4 und 56.5 ergeben sich keine Auswirkungen.

Natur- und Landschaftsschutz

Der durch die Planung zu Punkten 56.1 bis 56.3 vorgenommene Eingriff in Natur und Landschaft wird im Rahmen des Bebauungsplan-Aufstellungsverfahrens kompensiert.

Die Würdigung der Belange des Artenschutzes erfolgt ebenfalls im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Durch die Planung zu Punkten 56.4 und 56.5 ergeben sich keine Auswirkungen.

Immissionsschutz

Zu 56.1 bis 56.3: Die Würdigung der Belange des Immissionsschutzes erfolgt im Rahmen des parallel durchzuführenden Bebauungsplan-Aufstellungsverfahrens. Die im Umfeld verursachten Geruchs- und Geräuschimmissionen werden im Rahmen der Erstellung entsprechender Gutachten ermittelt und bewertet und die Ergebnisse entsprechend berücksichtigt, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben.

Durch die Planung zu Punkten 56.4 und 56.5 ergeben sich keine Auswirkungen.

Verkehrliche Belange

Auswirkungen der Planung werden nicht erwartet.

Denkmalschutz

Innerhalb der Änderungsbereiche befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte bzw. Denkmalbereiche gem. §§ 3 bis 5 Denkmalschutzgesetz NRW. Auch Boden- und Gartendenkmale sind nicht bekannt.

Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Über die während der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen wurde im Umwelt-, Bau- und Planungsausschuss am 10.12.2020 beraten sowie im Rat der Stadt Delbrück am 15.12.2020 entschieden.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen im vorliegenden Planfall vor dem Hintergrund mangelnder Flächenverfügbarkeiten nicht in Betracht.