

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 109 „Brakendiek“ in Delbrück-Lippling

Planungsanlass

Ziel der vorliegenden Planung ist die Bereitstellung von Bauflächen für den individuellen Wohnungsbau sowie den Geschosswohnungsbau zur Deckung der Nachfrage nach Wohnraum. Der geplante Bereich mit einer Größe von ca. 5,45 ha bietet sich als Erweiterung des Ortskerns und in unmittelbarer Nachbarschaft der vorhandenen Einrichtung für Menschen mit Pflegebedürftigkeit jeden Alters städtebaulich an.

Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt Delbrück hat in seiner Sitzung am 15.12.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Brakendiek“ in Delbrück-Lippling beschlossen. Nach Bekanntmachung des Beschlusses fanden die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 07.02.2017 bis zum 07.03.2017 einschließlich statt.

Im Zuge der Konkretisierung der Planung wurde die Erstellung einer gutachterlichen Untersuchung der auf das Plangebiet einwirkenden Geruchs-Immissionen erforderlich, aufgrund derer die Planung verlagert bzw. ausgedehnt wurde.

In seiner Sitzung am 05.10.2017 hat der Rat der Stadt Delbrück die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 15.12.2016 beschlossen sowie einen erneuten Aufstellungsbeschluss mit modifiziertem Geltungsbereich 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 des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sowie inhaltliche Modifizierungen notwendig wurden. Nach Beschluss des Rates vom 08.10.2020 und entsprechender Bekanntmachung im Amtsblatt 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.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 109 „Brakendiek“ in Delbrück-Lippling wurde am 15.12.2020 durch den Rat der Stadt Delbrück 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.

Der durch das Büro Bölte, Paderborn, erarbeitete Umweltbericht ermittelt sämtliche abwägungsrelevanten Gesichtspunkte der städtebaulichen Planung in Bezug auf die Auswirkungen auf Menschen einschl. der menschlichen Gesundheit, Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, kultur- und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkung zwischen den v.g. Schutzgütern.

Zusammenfassend wird deutlich, dass mit dem Planvorhaben keines der relevanten Schutzgüter erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt wird, umwelt- und naturschutzrechtlich begründete Schutz- und/oder Entwicklungsziele werden vorhabenbedingt nicht berührt. Nach dem derzeitigen

Kenntnisstand entstehen keine erheblichen nachhaltigen Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter, die nicht durch die Regelungen des Bebauungsplanes wirksam gemindert oder ausgeglichen werden können.

Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet, der untersuchen sollte, ob ggf. die Verbote des § 44 BNatSchG betroffen sind. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

Immissionsschutz

In der Nachbarschaft des Plangebietes befinden sich mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung. Darüber hinaus befindet sich der Planbereich westlich zu der an der Straße „Zur Alten Kapelle“ gelegenen Druckerei sowie gegenüber einer als Sportplatz genutzten Fläche am „Brakendiek“. 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.

Natur- und Landschaftsschutz

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden Eingriffe in Natur und Landschaft ermittelt. Insgesamt ergibt sich ein Kompensationsüberschuss von 7.821 Wertpunkten, die einem Ökokonto zugerechnet und für sonstige Kompensationserfordernisse genutzt werden können.

Boden-, Grundwasser- und Gewässerschutz, Agrarstruktur

Die Bodenversiegelung wird auf Grundlage der vorgesehenen Planung auf das dem Nutzungszweck entsprechende Maß begrenzt.

Die Stadt Delbrück ist sich dessen bewusst, dass agrarstrukturelle Erfordernisse bei der Abwägung konkurrierender Nutzungen zu berücksichtigen sind. Eine wesentliche Beeinträchtigung der agrarstrukturellen Belange wird durch den verbleibenden Flächenzuschnitt nicht gesehen.

Eine Untersuchung des Oberbodens hat ergeben, dass Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen nicht vorliegen.

Im Rahmen der Erstellung eines Bodengutachtens wird darauf hingewiesen, dass davon auszugehen ist, dass mindestens in gut 3 Metern Tiefe eine wenige Dezimeter dicke, organische Sandschicht und stellenweise sogar mächtigere und in größerer Tiefe anstehende organische Schichten zu erwarten sind. Die organischen Böden sind aufgrund ihrer stark ausgeprägten Kompressibilität als äußerst setzungsempfindlich und deshalb schlecht tragfähig einzustufen. Bauwerkslasten dürfen nicht in diese Schichten eingeleitet werden, da dann mit bauwerksunverträglich hohen Setzungen zu rechnen wäre. Vor dem Hintergrund v.g. Erkenntnisse enthält das Gutachten Gründungsempfehlungen für Wohngebäude mit und ohne Keller. Es wird darauf hingewiesen, dass die gutachterlichen Aussagen als orientierende Angaben zu verstehen sind, die durch objektbezogene ergänzende Baugrunduntersuchungen zu verifizieren sind.

An der südlichen Grenze des Plangebietes verläuft das Fließgewässer 183. Daran angrenzend ist die Anlage eines 5 Meter breiten Gewässerrandstreifens vorgesehen. Entlang der westlichen Plangrenze verläuft das Fließgewässer 184, welches als Kompensationsmaßnahme naturnah umgestaltet wird.

Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches 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

Nach eingehender Sachverhaltsprüfung ist festzustellen, dass der Vorhabenbereich bei Einhaltung der erforderlichen Grundvoraussetzungen und vergleichbarem Zielerfüllungsgrad die konfliktärmste Planvariante darstellt und realistische anderweitige Planungsmöglichkeiten, insbesondere Standortalternativen nicht bestehen. Die technisch-wirtschaftlich optimale Variante kommt zur Anwendung und der Flächenbedarf wird auf ein Mindestmaß reduziert.