



STADT DELBRÜCK

65. Änderung des Flächennutzungsplanes

BEGRÜNDUNG

mit Umweltbericht

gem. § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch

Verfahrensstand:

Feststellungsbeschluss

Inhaltsverzeichnis

I. Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen.....	3
Vorbemerkung	3
A) Geltungsbereich, bisherige Darstellung, übergeordnete Planung	3
B) Planungsanlass	4
C) Natur- und Artenschutz, Landschaftspflege	5
D) Immissionsschutz	6
E) Entsorgung Schmutz- und Niederschlagswasser, Wasserversorgung	7
F) Boden- und Gewässerschutz	7
G) Brandschutz	8
H) Verkehrliche Erschließung	8
I) Denkmalschutz und Denkmalpflege	8
II. Umweltbericht.....	9

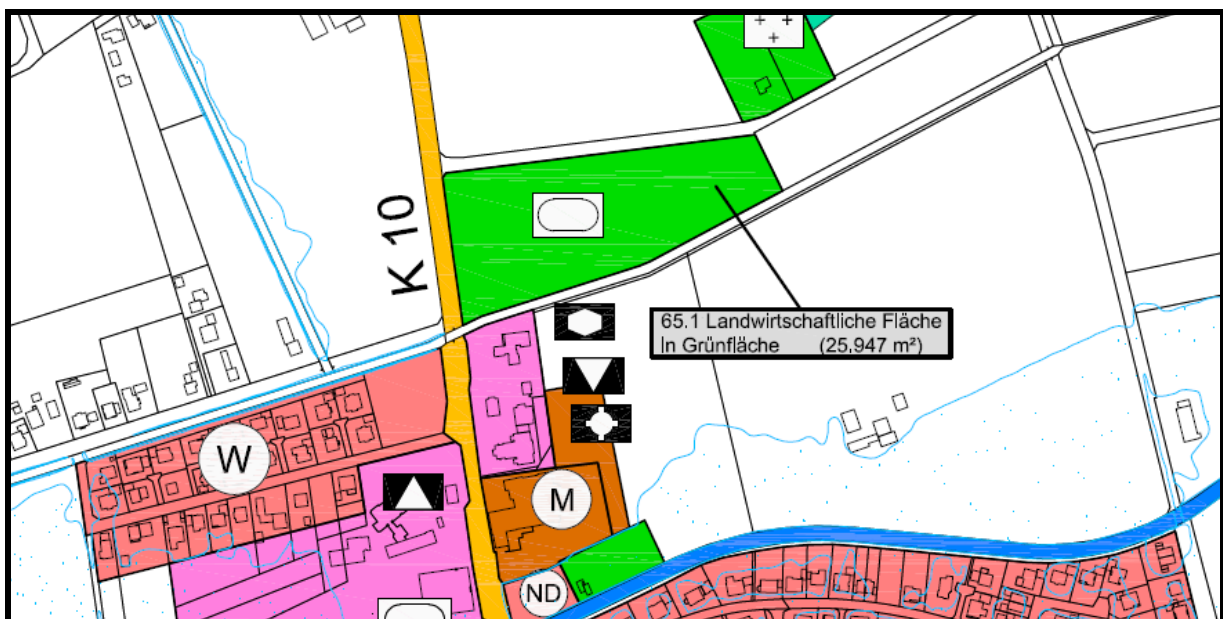
I. Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen

Vorbemerkung

Der Rat der Stadt Delbrück hat in seiner Sitzung am 27.08.2020 die Durchführung des 65. Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes der Stadt Delbrück beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 31.08.2020 im Amtsblatt der Stadt Delbrück öffentlich bekannt gemacht. In der Zeit vom 26.10.2020 bis 26.11.2020 hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange stattgefunden. Nach Beschluss des Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschusses (coronabedingt anstelle des Rates) vom 25.03.2021 und entsprechender Bekanntmachung im Amtsblatt vom 29.03.2021 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 21.04.2021 bis zum 21.05.2021 einschließlich.

A) Geltungsbereich, bisherige Darstellung, übergeordnete Planung

Der Bereich der 65. Änderung zur Größe von ca. 2,6 ha befindet sich in der Gemarkung Hagen, Flur 9 und ist aus nachstehender Übersicht ersichtlich:



Ausschnitt aus dem Entwurf der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Delbrück, ohne Maßstab

Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Paderborn – Höxter, Kreise Paderborn und Höxter, stellt den Geltungsbereich der Änderung als „Allg. Freiraum- und Agrarbereich – Landwirtschaftliche Kernzone“ sowie tlw. als „Überschwemmungsbereich“ dar.

Innerhalb landwirtschaftlicher Kernzonen ist die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für andere Nutzungen nur bei unabweisbarem Bedarf möglich. Diese Voraussetzung ist aufgrund der dringenden Notwendigkeit der Verlegung des im Siedlungsbereich ge-

legenen Sportplatzes sowie der Tennisplätze und mangels Standortalternativen gegeben. Gleichzeitig wird durch die im Rahmen der Verlagerung des Sportplatzes freiwerdende innerörtliche Siedlungsfläche verhindert, dass bei der Bereitstellung von neuen Wohnbauflächen landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden müssen.

Nach der Neufestsetzung des Überschwemmungsgebietes „Haustenbach/Glenne“ per Ordnungsbehördlicher Verordnung vom 04.12.2017 befindet sich der Planbereich nicht mehr im festgesetzten Überschwemmungsgebiet.



Ausschnitt aus dem Regionalplan der Bezirksregierung Detmold, TA Paderborn-Höxter, ohne Maßstab

Mit Verfügung vom 23.07.2020 wurde die landesplanerische Anfrage gemäß § 34 LPIG positiv beschieden.

B) Planungsanlass

Mitten im Ortsteil Hagen am „Rotdornweg“ befindet sich derzeit ein städtischer Sportplatz. Diese Lage und damit einhergehend die Nähe zur Wohnbebauung stellt hinsichtlich der immissionsschutzrechtlichen Belange eine Problematik dar. Daher wird zum Schutz der Anwohner vor Lärmimmissionen bereits seit längerer Zeit beabsichtigt, den Sportplatz aus der Ortslage heraus auf einen geeigneteren Standort zu verlagern.

Auf dem Grundstück Schlinger Straße 24 betreibt der örtliche Sportverein derzeit eine Tennisanlage mit drei Plätzen. Der bestehende Pachtvertrag mit dem Eigentümer der Fläche ist bis zum Jahr 2024 befristet und wird anschließend nicht verlängert, so dass es erforderlich ist, mittelfristig einen Standort für die Verlegung der Tennisplätze zu akquirieren.

Vor diesem Hintergrund geführte Gespräche mit dem Eigentümer des Flurstückes 125, Flur 9 in der Gemarkung Hagen, hinsichtlich des Erwerbs bzw. der Pacht der Fläche verliefen positiv, so dass nunmehr beabsichtigt ist, sowohl den Sportplatz als auch die Tennisanlage hierher zu verlegen.

Gegenstand der Planung ist die Errichtung einer ca. 2,6 ha großen, städtischen Sportanlage mit einem Spielfeld, einem Trainingsplatz, drei Tennisplätzen, einem Sportheim sowie Parkflächen.

Die Fläche bietet sich aus städtebaulicher Sicht als Fortführung der bestehenden Siedlungsflächen an, das Vorhaben zu realisieren. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist vorgesehen, im Flächennutzungsplan die bisherige Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ zu ändern.

C) Natur- und Artenschutz, Landschaftspflege

Bei dem hier in Rede stehenden Änderungsbereich handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche mit Gehölzbestand in den Randbereichen.

Der durch die Planung vorgenommene Eingriff in Natur und Landschaft wird im Rahmen des sich anschließenden Baugenehmigungsverfahrens ermittelt, bewertet und entsprechend kompensiert.

Lt. Hinweis der Bezirksregierung Detmold wird der Änderungsbereich im Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die Planungsregion des Regierungsbezirks Detmold (2017) als Verbundfläche mit der Biotopverbundstufe II mit besonderer Bedeutung dargestellt. Im Zuge der weiteren Planung wird der Biotopverbund in diesem Bereich weiterhin gewährleistet.

Die Würdigung der Belange des Artenschutzes erfolgt im Rahmen dieses Flächennutzungsplanänderungsverfahrens. Der in diesem Zusammenhang durch das Büro Mestermann, Warstein-Hirschberg, im Februar 2021 erstellte Artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zu folgendem Ergebnis:

Das Plangebiet liegt innerhalb des Messtischblattes „4217“, Quadrant 3. Für diesen Quadranten wurde im Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (FIS) eine Abfrage der planungsrelevanten Arten für die im Untersuchungsgebiet anzutreffenden unmittelbar und mittelbar betroffenen Lebensraumtypen durchgeführt:

- Fließgewässer
- Kleingehölze, Allen, Bäume, Gebüsche, Hecken
- Äcker
- Säume und Hochstaudenfluren
- Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen
- Gebäude

Für die genannten vorkommenden Lebensräume werden im FIS für das Messtischblatt 4217, Quadrant 3, insgesamt 43 Arten als planungsrelevant genannt (1 Fledermausart, 41, Vogelarten und 1 Weichtierart).

Die Landschaftsinformationssammlung dokumentiert keine Vorkommen planungsrelevanter Arten innerhalb des Plangebietes und der näheren Umgebung (500 m). Es wird lediglich das Vorkommen der Nachtigall innerhalb der Biotopkatasterfläche BK-4217-027 „Haustenbach westlich und südlich Delbrück“ dokumentiert.

Häufige und verbreitete Vogelarten

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) sinnvoll. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums sollte durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt werden, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen, insbesondere von Gehölzbeständen, nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Gehölze und Freiflächen frei von einer Quartiernutzung sind.

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf die vorhandenen befestigten Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Planungsrelevante Tierarten

Eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 (Töten und Verletzen) BNatSchG ist im Zusammenhang mit der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Delbrück auszuschließen. Eine artenschutzrechtlich relevante Störwirkung des Vorhabens und eine daraus resultierende Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist ebenfalls nicht zu erwarten. Eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann ausgeschlossen werden. Besonders geschützte Pflanzenarten kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Dementsprechend ergibt sich keine Relevanz des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG, wonach es verboten ist, wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Zusammenfassend löst die Änderung des Flächennutzungsplans unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf die häufigen und verbreiteten Vogelarten keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4 BNatSchG aus.

D) Immissionsschutz

Zur Würdigung der Belange des Immissionsschutzes wurde das Büro AKUS GmbH, Bielefeld, mit der Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung beauftragt. Das Gutachten

vom 06.02.2019 ermittelt und bewertet die vom geplanten Sportbetrieb sowie von der beabsichtigten Durchführung von Feierlichkeiten im Sportheim ausgehenden und auf die vorhandenen und auf eventuell zukünftige Wohnbauflächen einwirkenden Geräuschemissionen und kommt zu folgenden Ergebnissen:

- Die durch den Sportbetrieb entstehenden Beurteilungspegel unterschreiten an den Immissionsorten I1 bis I4 (Anlage 2 des Gutachtens) die Richtwerte für Misch-/ Dorfgebiete zu allen Beurteilungszeiten um mindestens 8 dB(A).
- Die in Anlage 3 des Gutachtens, Blatt 1 bis 4, grünen, gelben und braunen Flächen können aus schalltechnischer Sicht in Bezug auf den Sportbetrieb uneingeschränkt für Wohnbebauung mit WA-Richtwerten genutzt werden.
- Die in Anlage 3 des Gutachtens, Blatt 1 bis 4, grünen, gelben, braunen und orangen Flächen können aus schalltechnischer Sicht in Bezug auf den Sportbetrieb uneingeschränkt für Wohnbebauung mit MI-Richtwerten genutzt werden.
- Die durch Feierlichkeiten entstehenden Beurteilungspegel betragen an allen Immissionsorten sowie an eventuell geplanter Wohnbebauung $L_r \leq 35$ dB(A).
- Die Spitzenpegelsituation stellt sich als unkritisch dar.

E) Entsorgung Schmutz- und Niederschlagswasser, Wasserversorgung

Die Regelung der Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswassers sowie der Wasserversorgung erfolgt auf der Ebene des sich anschließenden Baugenehmigungsverfahrens.

F) Boden- und Gewässerschutz

In dem Planbereich sind nach heutigem Kenntnisstand Bodenbelastungen in Form von Altlasten oder Altstandorten nicht vorhanden.

Innerhalb landwirtschaftlicher Kernzonen ist die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für andere Nutzungen nur bei unabweisbarem Bedarf möglich. Diese Voraussetzung ist aufgrund der dringenden Notwendigkeit der Verlegung des im Siedlungsbereich gelegenen Sportplatzes sowie der Tennisplätze und mangels Standortalternativen gegeben.

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.

Südlich des Änderungsbereiches verläuft das Gewässer 42; Auswirkungen der Planung sind nicht zu erwarten. Ca. 250 m südlich des Änderungsbereiches verläuft der „Haustenbach“. Nach der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes „Haustenbach/Glenne“ per Ordnungsbehördlicher Verordnung vom 04.12.2017 befindet sich der Planbereich nicht im festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

G) Brandschutz

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

Für den Änderungsbereich kann eine Löschwassermenge in Höhe von 96 m³/h bereitgestellt werden.

H) Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des hier in Rede stehenden Änderungsbereiches erfolgt über den nördlich verlaufenden „Friedhofsweg“.

Der westlich angrenzende, entlang der „Schlinger Straße“ sowie der nördlich entlang des „Friedhofsweges“ verlaufende Fuß- und Radweg gewährleisten eine optimale Erreichbarkeit des Plangebietes auch für Fußgänger und Fahrradfahrer.

Die Anbindung an den ÖPNV ist durch nahegelegene Haltestellen der Buslinien R41, 444, De4 und Dy4 sichergestellt.

I) Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmale oder sonstigen Denkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes. Da aber bisher unbekannte Bodendenkmäler bei Erdarbeiten zum Vorschein kommen können, wird folgender Hinweis in die Planung aufgenommen:

„Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521/52002-50; Fax: 0521/52002-39; E-Mail: lw-archaeologie-bielefeld@lw.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.“

Delbrück, den 24.06.2021

Der Bürgermeister

gez. Peitz

II. Umweltbericht

Der Umweltbericht ist als eigenständiges Dokument der 65. Änderung des Flächennutzungsplans beigelegt.