



STADT DELBRÜCK

69. 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.....	4
D) Immissionsschutz.....	7
E) Entsorgung Schmutz- und Niederschlagswasser, Wasserversorgung	7
F) Boden- und Gewässerschutz.....	7
G) Brandschutz.....	8
H) Verkehrliche Erschließung	8
I) Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege	8
II. Umweltbericht.....	9

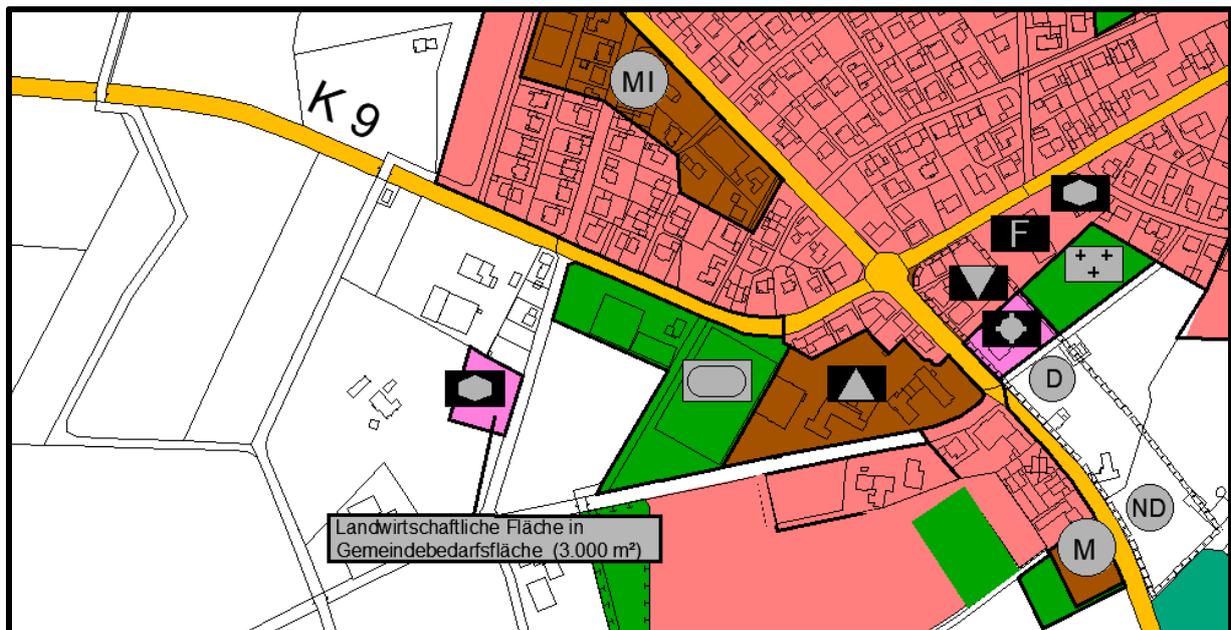
I. Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen

Vorbemerkung

Der Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss (nach Übertragung der Entscheidungsbefugnisse des Rates der Stadt Delbrück) hat in seiner Sitzung am 29.04.2021 die Durchführung des 69. Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes der Stadt Delbrück beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 03.05.2021 im Amtsblatt der Stadt Delbrück öffentlich bekannt gemacht. Im Anschluss daran wurde in der Zeit vom 21.05.2021 bis zum 21.06.2021 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Nach Beschluss des Rates vom 09.02.2022 und entsprechender Bekanntmachung im Amtsblatt vom 11.02.2022 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 21.02.2022 bis zum 22.03.2022 einschließlich.

A) Geltungsbereich, bisherige Darstellung, übergeordnete Planung

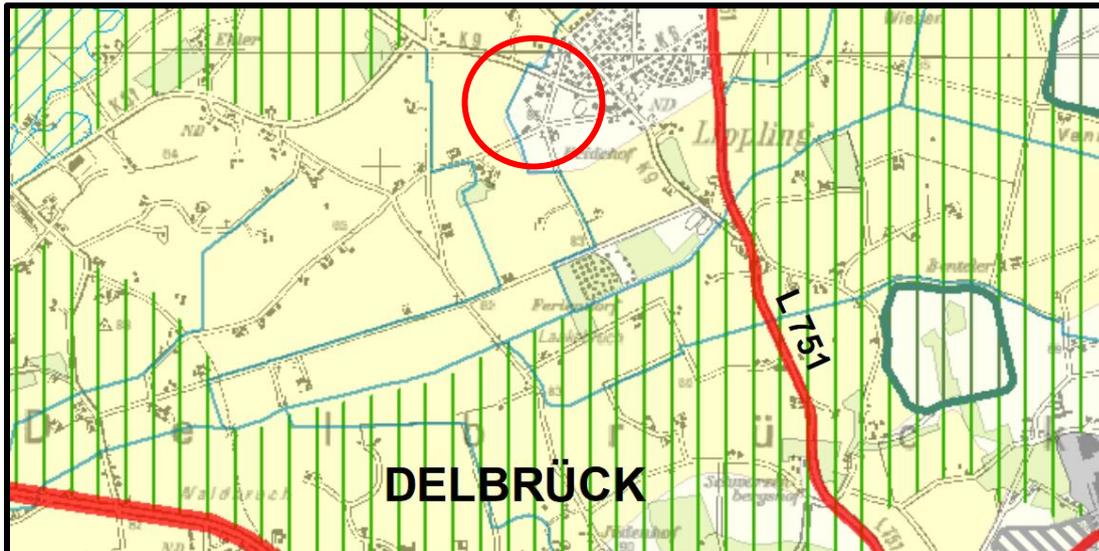
Der Bereich der 69. Änderung zur Größe von ca. 0,30 ha befindet sich in der Gemarkung Westerloh, Flur 13 und ist nachstehender Übersicht zu entnehmen:



Ausschnitt aus dem Entwurf der 69. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Delbrück, ohne Maßstab

Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Ziel dieses Änderungsverfahrens ist die Darstellung einer „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“.

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Paderborn – Höxter, Kreise Paderborn und Höxter, stellt den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes als „Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich“ dar.



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

Mit Verfügung vom 24.03.2021 wurde die landesplanerische Anfrage gemäß § 34 LPIG NRW positiv beschieden.

B) Planungsanlass

Anlass für die Planung ist die Deckung des bestehenden Bedarfes an einer zusätzlichen Kindertageseinrichtung für den Ortsteil Lippling. Durch die Kindergartenbedarfsplanung des Jugendamtes des Kreises Paderborn wurde ermittelt, dass zwingend weitere Plätze bereitgestellt werden müssen. Im Rahmen eines Interessenbekundungsverfahrens wurden durch das Kreisjugendamt in Absprache mit der Stadt Delbrück ein Betreiber der Kindertagesstätte sowie ein Investor gesucht. Die Fläche wird dem wirtschaftlichsten Anbieter, mit einem überzeugenden pädagogischen Konzept, durch die Stadt Delbrück zur Verfügung gestellt.

Erweiterungsmöglichkeiten am vorhandenen Kindergartenstandort bestehen aufgrund der Gebäudestruktur und fehlender Grundstücksflächen nicht. Zur Deckung des bestehenden Platzbedarfes stehen darüber hinaus auch alternative städtische Gebäude nicht zur Verfügung, so dass die Inanspruchnahme einer neuen Fläche erforderlich ist. Im Zuge der Standortwahl wurden potentielle, ausreichend dimensionierte Grundstücke für die Errichtung einer viergruppigen Einrichtung identifiziert. Sie stehen allerdings nicht zur Verfügung, da die Eigentümer nicht gewillt sind, ihre Grundstücke zu verkaufen bzw. zu verpachten.

Als Erweiterung der bereits entlang des „Detmolder Wegs“ entwickelten Wohnbauflächen bzw. als Arrondierung des südwestlichen Siedlungsrandes bietet sich der hier in Rede stehende Bereich städtebaulich an. In unmittelbarer Nähe und fußläufiger Erreichbarkeit für die angrenzenden Baugebiete gelegen, fügt sich der Änderungsbereich hervorragend in die Siedlungsstruktur ein und erfüllt die Ziele einer nachhaltigen Siedlungsflächenentwicklung.

C) Natur- und Artenschutz, Landschaftspflege

Bei dem hier in Rede stehenden Änderungsbereich handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Wiesenfläche mit Gehölzbestand in den Randbereichen zum Detmolder Weg.

Der durch die Planung vorgenommene Eingriff in Natur und Landschaft wird im Rahmen der durch das Büro Mestermann, Warstein-Hirschberg, Februar 2022, erfolgten Erarbeitung des Landschaftspflegerischen Begleitplanes zu dieser Flächennutzungsplan-Änderung sowie dem parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren ermittelt und bewertet. Das so festgestellte Kompensationsdefizit i.H.v. 6.439 Wertpunkten wird auf einer externen, vom Kreis Paderborn entsprechend anerkannten Fläche in der Gemarkung Anreppen, Flur 6, Flurstück 2 ausgeglichen. Auf der insgesamt 9.207 m² großen Fläche erfolgte eine Umwandlung von Ackerland in extensives Grünland. Dabei wird mit einer Aufwertung von 4 Biotoppunkten pro m² gerechnet. Um den Ausgleich von 6.439 Punkten vollständig zu erbringen, werden 1.610 m² dieser Fläche benötigt.

Laut Hinweis der Bezirksregierung Detmold liegt der Änderungsbereich laut Fachbeitrag Naturschutz des LANUV zur Regionalplanneuaufstellung im Biotopverbund II mit besonderer Bedeutung für den Biotopverbund. Da der Biotopverbund weiterhin gewährleistet wird, kann die Fläche für die Entwicklung der Gemeinbedarfsfläche in Anspruch genommen werden.

Die Würdigung der Belange des Artenschutzes erfolgt im Rahmen des durch das Büro Mestermann, Warstein-Hirschberg, Januar 2022, erstellten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages. Die v.g. Untersuchung kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben ist im Rahmen einer Artenschutzprüfung zu untersuchen, ob gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eine unzulässige Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Arten eintreten kann. Der vorgelegte artenschutzrechtliche Fachbeitrag dient hierfür als fachliche Grundlage. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 127 „Kita Detmolder Weg“ werden folgende Lebensraumtypen mittelbar und unmittelbar beansprucht:

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

Die Auswertung des Fachinformationssystems „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ für den 1. Quadranten des Messtischblattes 4217 erbringt Hinweise auf das Vorkommen von 34 Arten (2 Fledermausarten und 32 Vogelarten), die als planungsrelevant eingestuft sind. Planungsrelevante Pflanzenarten werden nicht benannt. Das Plangebiet und die nähere Umgebung wurden am 2. September 2021 begangen, um die relevanten Strukturen hinsichtlich ihrer Lebensraumeignung für planungsrelevante Arten zu untersuchen. Dabei wurde auf das Vorkommen von Tierarten aller relevanten Artengruppen geachtet. Im Rahmen der Ortsbegehung findet im Gelände eine Plausibilitätskontrolle statt. Es wird überprüft, ob die Arten der Artenliste

am Vorhabenstandort bzw. im Untersuchungsgebiet hinsichtlich ihrer individuellen Lebensraumsprüche tatsächlich vorkommen bzw. vorkommen können und in welchem Umfang sie von dem geplanten Vorhaben betroffen sein könnten. Die Grünlandfläche im Plangebiet ist in ihrer Struktur und Ausstattung generell geeignet, eine Lebensraumfunktion für Offenlandarten zu übernehmen. Aufgrund der Kleinflächigkeit und der Lage angrenzend an die bestehende Bebauung im Norden und Westen unterliegt dieser Lebensraum jedoch bereits akustischen und optischen Störwirkungen. Dem Plangebiet kann eine potenzielle Eignung als nichtessenzielles (Teil-)Nahrungshabitat für Vogelarten mit großen Raumsprüchen und störungsunempfindlichen Vogelarten der Kulturlandschaft sowie als nichtessenzielles (Teil-)Jagdgebiet für einige Fledermausarten zugesprochen werden. Während der Ortsbegehung wurden mehrere Rauch- und Mehlschwalben beobachtet, die über dem Plangebiet und den Grünlandflächen in der Umgebung jagten.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG der häufigen und verbreiteten Vogelarten wird unter Berücksichtigung der nachstehenden Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen:

- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) notwendig. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraumes ist durch eine umweltfachliche Baubegleitung sicherzustellen, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten etc.) sind auf vorhandene befestigte Flächen oder zukünftig als Lagerfläche genutzte Bereiche zu beschränken. Damit wird sichergestellt, dass zu erhaltende Gehölz- und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

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.

Ergebnis:

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 127 „Kita Detmolder Weg“ in Verbindung mit der 69. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Delbrück hat unter Einhaltung der genannten, allgemeinen Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Auswirkungen auf die genannten planungsrelevanten Arten. Eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände gemäß Stufe II ist demnach nicht durchzuführen.

D) Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes sind nach dem derzeitigen Stand nicht zu erwarten.

Auswirkungen sind weder durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe oder durch die übergeordneten Straßen auf das Plangebiet noch durch das Plangebiet auf die umgebende Wohnnachbarschaft zu erwarten.

E) Entsorgung Schmutz- und Niederschlagswasser, Wasserversorgung

Für die Beseitigung des Schmutzwassers bzw. zur Sicherstellung der Wasserversorgung erfolgt ein Anschluss bzw. eine Verlängerung an die bzw. von den vorhandenen Leitungen in den angrenzenden Straßen.

Die Frage der Niederschlagswasserbeseitigung ist durch die Erstellung eines Bodengutachtens (Kleegräfe Geotechnik GmbH, Lippstadt, 15.11.2021) geklärt worden. Da ein Regenwasserkanal im Detmolder Weg nicht vorhanden ist, sind alternative Entwässerungsoptionen geprüft worden. Nach Abwägung der verschiedenen Möglichkeiten (Einleitung in ein Gewässer, Variante A - Aufhöhung des Plangebiets auf einen Abstand von 1,00 m zum Grundwasser bzw. Variante B - Aufhöhung für einen Grundwasserflurabstand von 0,60 m) ist in Abstimmung mit der entsprechenden Fachbehörde die Variante mit einem Grundwasserflurabstand von 0,60 m gewählt worden. Entscheidungsgründe für die Wahl dieser Entwässerungsvariante waren die vorhandene Höhe des Detmolder Wegs, der ziemlich genau auf der Höhe der erforderlichen Anfüllung liegt. Bei Variante A hätte das vorhandene Gelände deutlich über die vorhandene Straßenhöhe angefüllt werden müssen. Unter Berücksichtigung der erforderlichen Bodenbewegungen ist diese Variante ausgeschlossen worden, da auch Variante B mit den entsprechenden Vorgaben zur Anlage der Versickerungsmulde eine gemeinwohlverträgliche Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb des Plangebiets ermöglicht.

Es wird für den Geltungsbereich des im Parallelverfahren verlaufenden Bebauungsplanes festgesetzt, dass eine dezentrale Mulden-Versickerungsanlage errichtet werden muss. Tiefreichende Versickerungsanlagen wie Rigolen oder Schächte sind unzulässig. Die Versickerungsmulde muss eine belebte Bodenzone von 0,30 m aufweisen und darf maximal eine Muldentiefe von 0,35 m bekommen. Hierbei ist zu beachten, dass die maximale Wassertiefe höchstens 0,25 m betragen darf, um ein Freibord von 0,10 m zu gewährleisten. Zu nichtunterkellerten Gebäuden ist ein Mindestabstand von 3,00 m einzuhalten, zu unterkellerten Gebäuden 6,00 m. Des Weiteren ist ein Mindestabstand von 2,00 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten. Ausnahmsweise können dezentrale Versickerungsanlagen für die befestigten Flächen der Zufahrten zu Stellplätzen, Garagen und der Zugänge zu den Wohngebäuden an der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche auch mit geringeren Abständen angelegt werden.

F) Boden- und Gewässerschutz

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

Die Bodenversiegelung wird auf Grundlage der vorgesehenen Planung auf das dem Nutzungszweck entsprechende Maß begrenzt. Für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in Lippling stehen außer der in Anspruch genommenen Wiesenfläche keine aus ökologischer Sicht geringwertigere Fläche zur Verfügung.

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.

Das Plangebiet befindet sich weder in einem bereits festgesetzten noch in einem derzeit geplanten Wasserschutzgebiet.

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 Änderungsbereich kann eine Löschwassermenge in Höhe von 48 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden bereitgestellt werden.

H) Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des hier in Rede stehenden Änderungsbereiches erfolgt über den östlich verlaufenden „Detmolder Weg“.

Der nördlich angrenzende, entlang der „Westerwieher Straße“ verlaufende Fuß- und Radweg gewährleistet eine optimale Erreichbarkeit des Plangebietes für Fußgänger und Fahrradfahrer sowie auch die Erreichbarkeit des Ortskerns von Lippling.

Die Anbindung an den ÖPNV ist durch die nahegelegene Haltestelle „Lippling Kirche“ der Buslinie D1 sichergestellt. Für den Schülerverkehr besteht an derselben Haltestelle mit der Linien De1.1 und Dy1 die Erreichbarkeit der Gesamtschule und des Gymnasiums in Delbrück-Mitte und an der Haltestelle „Lippling Schule“ die Anbindung an die Grundschule mit den Linien 441.1 und 441.2. Zusätzlich besteht über die Linien 447.2 und 448 an der Haltestelle „Feuerwehr“ eine Anbindung für den Schülerverkehr nach Hövelhof und Paderborn.

I) Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Innerhalb des Änderungsbereiches 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. Deshalb sind Maßnahmen des Denkmalschutzes oder zur Denkmalpflege nicht erforderlich.

Delbrück, den 07.04.2022

Der Bürgermeister

gez. Peitz

II. Umweltbericht

Für Bauleitplanverfahren ist im Rahmen der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) ein Umweltbericht zu erstellen (§ 2a BauGB), in dem die in der Umweltprüfung ermittelten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Der so erforderliche Umweltbericht, Februar 2022, wurde durch das Büro Mestermann, Warstein-Hirschberg, erstellt und ist der Begründung als eigenständiges Dokument beigelegt.

Zur Vermeidung überflüssiger Doppelprüfungen wird i.S.d. Abschichtungsregelung des § 2 Abs. 4 S. 5 BauGB ein Umweltbericht sowohl für den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 127 „Kita Detmolder Weg“ als auch für die hier in Rede stehende 69. Änderung des Flächennutzungsplanes erstellt.