

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB zur 70. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Delbrück

Planungsanlass

Anlass der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Schnellrestaurants auf einer mittlerweile nicht mehr genutzten gewerblichen Fläche im Kreuzungsbereich der Anreppener Straße und der B 64 in Delbrück.

Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt Delbrück hat in der Sitzung am 24.06.2021 die Durchführung des 70. Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes der Stadt Delbrück beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 28.06.2021 im Amtsblatt der Stadt Delbrück öffentlich bekannt gemacht. In der Zeit vom 16.08.2021 bis 16.09.2021 hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bzw. der Nachbarkommunen stattgefunden. Nach Beschluss des Rates vom 16.12.2021 und entsprechender Bekanntmachung im Amtsblatt vom 20.12.2021 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 und der Nachbarkommunen gem. § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.01.2022 bis zum 17.02.2022 einschließlich. In seiner Sitzung am 07.04.2022 hat der Rat der Stadt Delbrück über die während der Beteiligungsphasen 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. Der Umweltbericht vom 30.11.2021, erarbeitet durch das Büro Brendebach Ingenieure GmbH, Wissen, wurde der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung beigelegt.

Natur- und Artenschutz, Landschaftspflege

Der durch die Planung vorgenommene Eingriff in Natur und Landschaft wird im Rahmen der Erarbeitung des v.g. Umweltberichtes ermittelt und bewertet. Durch Festsetzung entsprechender Vermeidungsmaßnahmen wird die Beeinträchtigung der Schutzgüter möglichst geringgehalten. Die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen, bedingt insbesondere durch den Biotopverlust, werden durch die innerhalb des Änderungsbereiches geplanten Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Die Würdigung der Belange des Artenschutzes erfolgt ebenfalls im Rahmen des v.g. Umweltberichtes. Die durchgeführte artenschutzrechtliche Betrachtung kommt zu folgendem Ergebnis: Da von den in der Liste für Quadrant 1 auf dem MTB 4217 Delbrück genannten planungsrelevanten Arten keine im Planungsbereich festgestellt wurden bzw. diese auch innerhalb des massiv anthropogen überprägten, strukturarmen Eingriffsbereichs nicht zu erwarten sind und es sich bei den Verlustflächen um lediglich geringwertige Biotoptypen und -strukturen handelt, ersetzt die artenschutzrechtliche Betrachtung eine formelle Artenschutzprüfung nach den §§ 44 und 45 BNatSchG. Das Vorliegen von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Immissionsschutz

Zur Würdigung der Belange des Immissionsschutzes wurde das Büro Graner + Partner Ingenieure, Bergisch-Gladbach, mit der Erstellung eines schalltechnischen Prognosegutachtens beauftragt. Das Gutachten vom 14.09.2021 untersucht die zu erwartenden Geräuschemissionen, die im Zusammenhang mit dem Betrieb des geplanten McDonald's-Restaurants entstehen. Die durchgeführten Prognoseberechnungen kommen zu dem Ergebnis, dass die gemäß TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte im Bereich der nächsten schutzbedürftigen Nutzungen deutlich unterschritten, also eingehalten werden. Darüber hinaus wurde dokumentiert, dass auch das Maximalpegelkriterium gemäß TA Lärm tags und nachts erfüllt wird.

Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage des Plangebietes sind darüber hinaus keine relevanten Veränderungen der Verkehrslärsituation auf den öffentlichen Straßen zu erwarten. Insofern ergibt sich zusammenfassend die Schlussfolgerung, dass der Betrieb des geplanten McDonald's-Restaurants unter Berücksichtigung der angesetzten Randbedingungen im Einklang mit den Anforderungen an den Schallimmissionsschutz erfolgt.

Gewässer- bzw. Hochwasserschutz

Der Änderungsbereich liegt teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet und wird bei einem hundertjährigen Hochwasser (HW100) durch das südlich angrenzende Gewässer „Haustenbach“ überflutet. Die in diesem Zusammenhang von dem fachspezifischen Büro IWUD, Höxter, erstellte hydraulische Untersuchung vom 13.11.2021 erbringt den Nachweis, dass durch die geplante Bebauung keine Nachteile für die Anlieger im Hinblick auf den Hochwasserschutz entstehen sowie dass die geplante überbaubare Fläche am Rand des tatsächlich berechneten und nicht im festgesetzten Überschwemmungsgebiet vorgesehen ist.

Bodenschutz

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

Im Rahmen des durch das Büro Borchert Ingenieure, Essen, mit Datum vom 17.09.2020 erstellten Baugrundgutachtens wurde ermittelt, dass die gewachsenen Böden keine Kontaminationshinweise aufweisen.

Denkmalschutz und -pflege

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.

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

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB bzw. der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Über die während der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB bzw. der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen wurde im Umwelt-, Bau- und Planungsausschuss am 31.03.2022 beraten sowie im Rat der Stadt Delbrück am 07.04.2022 entschieden.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen im vorliegenden Planfall vor dem Hintergrund der genannten Zielsetzung nicht in Betracht.