

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 127 „Kita Detmolder Weg“ in Delbrück-Lippling

Planungsanlass

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Kita Detmolder Weg“ in Delbrück-Lippling ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer zusätzlichen Kindertageseinrichtung für den Ortsteil Lippling. Dafür wird im Rahmen der Bauleitplanung eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ausgewiesen.

Verfahrensablauf

Der Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss (nach Übertragung der Entscheidungsbefugnisse des Rates der Stadt Delbrück) hat in seiner Sitzung am 29.04.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Kita Detmolder Weg“ in Delbrück-Lippling beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss 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. 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 Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan 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 aus Februar 2022, erarbeitet durch das Büro Mestermann, Warstein-Hirschberg, wurde der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt.

Natur- und Artenschutz, Landschaftspflege

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

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.

Bodenschutz-, Grundwasser- und Gewässerschutz

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.

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

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

Denkmalschutz und –pflege

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 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

Über die während der Öffentlichkeitsbeteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB und 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 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.