



STADT DELBRÜCK

68. 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	4
B) Planungsanlass	5
C) Natur- und Artenschutz, Landschaftspflege	6
D) Immissionsschutz	7
E) Entsorgung Schmutz- und Niederschlagswasser, Wasserversorgung	8
F) Boden- und Gewässerschutz	8
G) Brandschutz	8
H) Verkehrliche Erschließung	8
I) Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege	9
II. Umweltbericht.....	10

I. Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen

Vorbemerkung

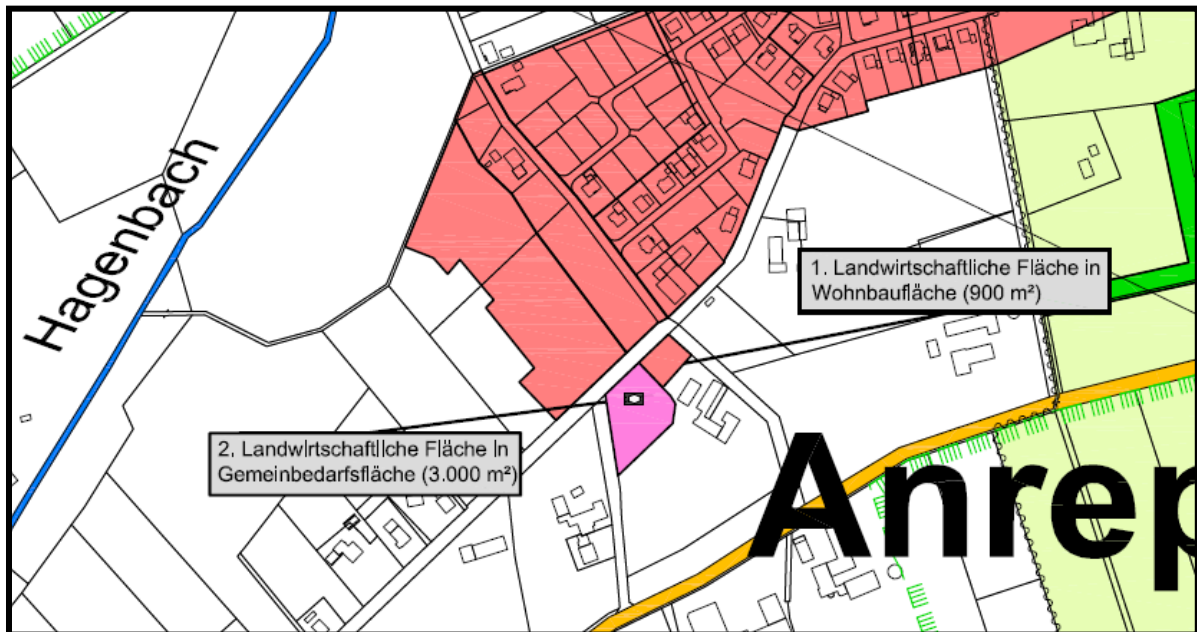
Der Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss (nach Übertragung der Entscheidungsbefugnisse des Rates der Stadt Delbrück) hat in seiner Sitzung am 29.04.2021 die Durchführung des 68. Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes der Stadt Delbrück beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 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. In seiner Sitzung am 09.09.2021 hat der Rat der Stadt Delbrück über die während der Beteiligungsphase vorgebrachten Stellungnahmen entschieden und den Beschluss zur Offenlage des Entwurfes der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Im Verlauf der weiteren Planung hat sich herauskristallisiert, dass vom zwischenzeitlich ermittelten Betreiber der Kindertagesstätte und dem Investor andere Anforderungen an die zur Umsetzung der Maßnahme erforderliche Flächengröße gestellt werden, die sich im Wesentlichen aus der Forderung nach einer größeren Außenspielfläche und einem zusätzlichen Sportraum innerhalb des Gebäudes ergeben. Darüber hinaus ist abweichend von den ersten Annahmen vorgesehen, dass pro Kindergartengruppe fünf Stellplätze nachzuweisen sind. Sämtliche Anforderungen führen zu einer Vergrößerung der erforderlichen „Fläche für den Gemeinbedarf“ von ca. 1.850 m² auf nunmehr ca. 3.000 m². Inklusive der „Wohnbaufläche“ zur Größe von ca. 900 m² ergibt sich somit eine Größe des Änderungsbereiches von ca. 3.900 m². Daraus ergab sich die Notwendigkeit zur Aufhebung des ursprünglichen Offenlegungsbeschlusses vom 09.09.2021 sowie zum Beschluss über die Änderung des Geltungsbereiches und über die Neufassung des Offenlegungsbeschlusses. Die Offenlage hat in der Zeit vom 21.02.2022 bis 22.03.2022 stattgefunden.

Der bereits erfolgte Feststellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplans vom 07.04.2022 ist in der Sitzung des Rates am 22.06.2022 aufgehoben worden, da aufgrund der erforderlichen Änderung des Umweltberichts im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 126 „Kita Klosterweg“ auch eine erneute Auslegung der 68. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich ist. Für beide Planverfahren ist ein gemeinsamer Umweltbericht erstellt worden, sodass beide Planverfahren von der erforderlichen Änderung des Umweltberichts betroffen sind. Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Offenlage können sich entsprechend nur auf die Änderungen des Umweltberichts beziehen.

A) Geltungsbereich, bisherige Darstellung, übergeordnete Planung

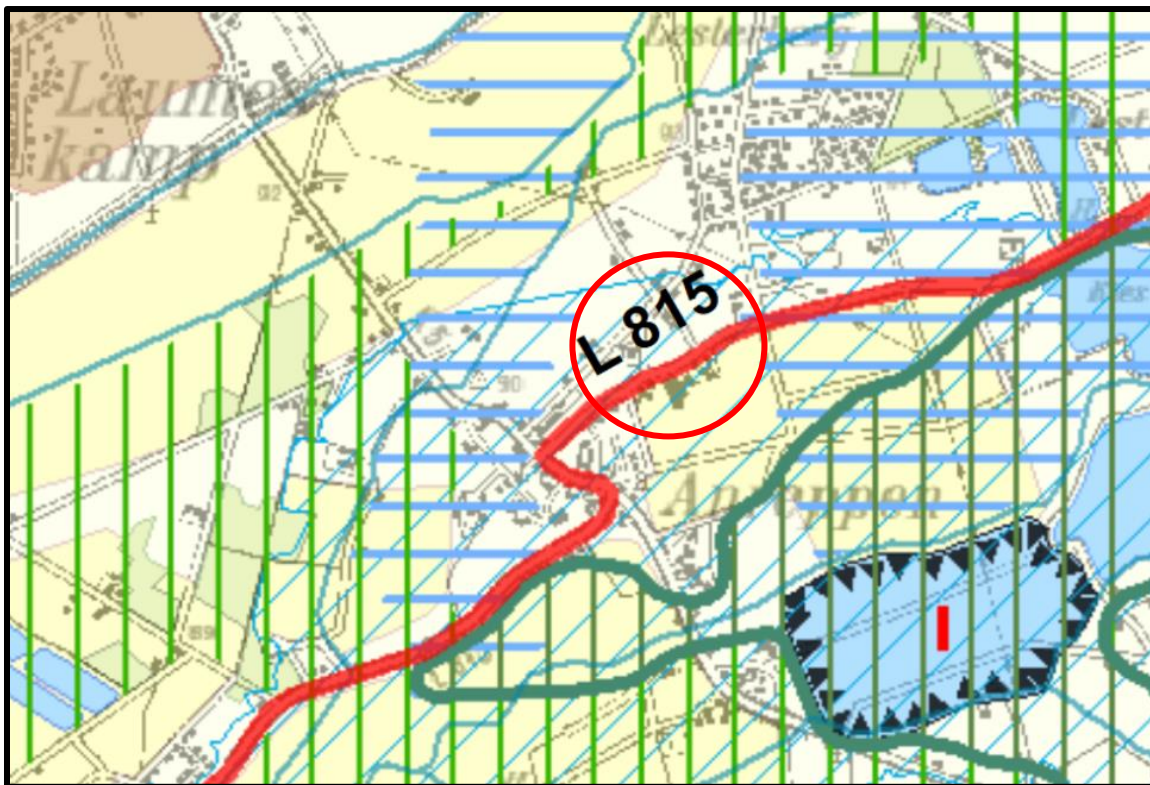
Der Bereich der 68. Änderung zur Größe von ca. 0,39 ha befindet sich in der Gemarkung Anreppen, Flur 4 und ist aus nachstehender Übersicht ersichtlich:



Ausschnitt aus dem Entwurf der 68. 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 Wohnbaufläche und einer Gemeinbedarfsfläche 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 Flächennutzungsplans als „Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich“ und „Überschwemmungsbereich“ dar.



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

Im Entwurf zum Regionalplan OWL ist der Bereich laut den aktuellen Daten zum Hochwasserschutz nicht mehr als Überschwemmungsbereich dargestellt.

Mit Verfügungen vom 24.03.2021 und 13.01.2022 wurde die landesplanerische Anfrage gemäß § 34 LPIG NRW positiv beschieden.

B) Planungsanlass

Anlass für die Planung ist die Deckung des bestehenden Bedarfes einer zusätzlichen Kindertageseinrichtung für den Ortsteil Anreppen. Durch die Kindergartenbedarfsplanung des Jugendamtes des Kreises Paderborn wurde ermittelt, dass zwingend weitere Plätze bereitgestellt werden müssen. Im Rahmen eines Interessenbekundungsverfahrens wurden Betreiber der Kindertagesstätte und Investor durch das Kreisjugendamt in Absprache mit der Stadt Delbrück ermittelt.

Zusätzlich wird entlang des Klosterwegs aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauflächen im Ortsteil Anreppen eine Wohnbaufläche entwickelt. Anhand der von der Stadt Delbrück geführten Liste der Bewerber für städtische Grundstücke lässt sich der Bedarf belegen. Für den Ortsteil Anreppen liegen der Stadt nachweislich etliche Bewerbungen ortsansässiger Bürger ohne Eigentum vor, die verbindlich einen Bedarf an Grundstücken in diesem Ortsteil angemeldet haben.

Reserven an Baugrundstücken in nennenswertem Umfang sind nicht vorhanden bzw. stehen dem Grundstücksmarkt nicht zur Verfügung. Eine Aktivierung sowohl dieser als auch zentraler gelegeneren Flächen für eine Kindertagesstätte konnte bisher nicht erreicht werden, so dass

aufgrund der ausgeschöpften Möglichkeiten der Innenentwicklung nunmehr eine Erweiterung unter Einbeziehung des Außenbereiches unumgänglich ist.

Als Erweiterung der bereits entlang des „Klosterwegs“ entwickelten Wohnbauflächen bzw. als Arrondierung des südlichen Siedlungsrandes bietet sich dieser Bereich städtebaulich an. In unmittelbarer Nähe und fußläufiger Erreichbarkeit für die angrenzenden Baugebiete gelegen, fügt sich das Plangebiet 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 Fläche mit Gehölzbestand in den Randbereichen zum Klosterweg.

Der durch die Planung vorgenommene Eingriff in Natur und Landschaft wird im Rahmen der durch das Büro Bölte, Paderborn, mit Datum vom 10.08.2021, geändert am 18.01.2022 und am 29.06.2022, erfolgten Erarbeitung des Umweltberichtes zu dieser Flächennutzungsplan-Änderung sowie dem parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren ermittelt und bewertet. Das so festgestellte Kompensationsdefizit i.H.v. 3.423 Wertpunkten wird auf einer externen, vom Kreis Paderborn entsprechend anerkannten Fläche in der Gemarkung Anreppen, Flur 22, Flurstück 183 ausgeglichen.

Die Würdigung der Belange des Artenschutzes erfolgt ebenfalls im Rahmen des v.g. Umweltberichtes. Die durchgeführte artenschutzrechtliche Beurteilung kommt zu folgendem Ergebnis:

Nach den Angaben des FIS ‚planungsrelevante Arten‘ (LANUV, Stand 2021) sowie den Ergebnissen der Ortsbegehungen und der Auswertung vorhandener Datenquellen finden sich innerhalb des Geltungsbereichs des Planes keine Vorkommen planungsrelevanter Arten. Das Plangebiet selber wurde und wird nicht als Brutrevier genutzt.

Mit der Bauleitplanung zur Aufstellung des Bebauungsplanes zur Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche und eines Wohnbaugebietes (WA) einschließlich Nebenanlagen und Erschließung sind somit keine erkennbaren Auswirkungen auf planungsrelevante Arten zu erwarten. Die meisten planungsrelevanten Arten, die für das Messtischblatt 4217 - Quadrant 4 angegeben werden, besiedeln Lebensraumstrukturen, für die vorhabenbedingt Auswirkungen ausgeschlossen werden können.

Auch die Beurteilung für diejenigen Arten, deren Lebensraumansprüche auf Strukturen des Vorhabenbereiches (KIGehölez / Aeck) ausgerichtet sind, lässt keine Beeinträchtigung der Art oder Verschlechterung der lokalen Population erkennen. Nach einer Auswertung des „Fachinformationssystems Geschützte Arten“ und weiterer Quellen ergibt sich, dass für die planungsrelevanten Arten keine Beeinträchtigungen nach § 44 BNatSchG festgestellt werden können. Für die Arten des zu beurteilenden LRT sind keine negativen Beeinträchtigungen der lokalen Populationen oder Individuen erkennbar.

Damit kann festgestellt werden:

Durch das Vorhaben werden keine Lebensräume von streng geschützten Arten zerstört (§ 44 (5) BNatSchG).

Eine Beeinflussung der Arten durch Verfolgung, Entnahme, Verletzung oder Tötung besonders geschützter Arten sowie bei Tieren die Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG) ist nicht erkennbar.

Aufgrund des Bauvorhabens sind keine erheblichen Auswirkungen auf die besonders und streng geschützten Arten in NRW zu erwarten. Betroffen bzw. überplant sind weder Teile der Lebensräume noch findet ein Eingriff in die lokalen Populationen der Arten statt.

D) Immissionsschutz

Zur Würdigung der Belange des Immissionsschutzes wurde das Büro AKUS GmbH, Bielefeld, im Rahmen des im Parallelverfahren verlaufenden Bebauungsplan-Aufstellungsverfahrens Nr. 126 „Kita Klosterweg“ mit der Erstellung einer schalltechnischen Stellungnahme zu den Geräusch-Immissionen durch den landwirtschaftlichen Betrieb an der Graf-Meerveldt-Straße 20 und deren Auswirkungen auf das Plangebiet beauftragt. Die Untersuchung vom 30.07.2021 kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

An der geplanten Kita und in dem geplanten Wohngebiet halten die durch den landwirtschaftlichen Betrieb an der Graf-Meerveldt-Straße 20 verursachten Geräusch-Immissionen die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete ein. Die mittels einer überschlägigen Prognose gemäß TA Lärm ermittelten Beurteilungspegel, bei der keine Bodendämpfung und keine Abschirmung durch Gebäude berücksichtigt werden, liegen auf der sicheren Seite.

Mit ergänzender Stellungnahme vom 06.08.2021 wird gutachterlich festgehalten, dass der o.g. landwirtschaftliche Betrieb bezüglich der Geräusch-Immissionen durch das Plangebiet nicht in seinen Erweiterungsmöglichkeiten über ein heute schon bestehendes Maß eingeschränkt wird, da sich in dessen unmittelbarer Nachbarschaft bereits Wohnnutzungen befinden.

Darüber hinaus wurde das Büro AKUS GmbH, Bielefeld, mit der Erstellung eines Gutachtens zu den durch die genehmigten landwirtschaftlichen Betriebe verursachten und auf das Plangebiet einwirkenden Geruchsmissionen beauftragt. Die Untersuchung vom 02.08.2021 kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

Die durchgeführten Berechnungen führen zu dem Ergebnis, dass durch die derzeit genehmigten landwirtschaftlichen Tierhaltungen auf den überbaubaren Flächen des Plangebietes Geruchsmissionen zwischen 7 % und 8 % der Jahresstunden verursacht werden.

Der für Wohngebiete geltende Immissionswert in Höhe von 10 % der Jahresstunden wird somit im Plangebiet eingehalten.

Durch das Plangebiet werden die hier maßgeblichen landwirtschaftlichen Betriebe nicht in ihren Erweiterungsmöglichkeiten über ein heute schon bestehendes Maß eingeschränkt, da sich in deren unmittelbarer Nachbarschaft bereits Wohnnutzungen befinden. Das Plangebiet ist

hingegen mindestens 200 m von den landwirtschaftlichen Betrieben entfernt. Zudem wird der Immissionswert für Wohnen in dem Plangebiet nicht ausgeschöpft, so dass aus Sicht des Plangebietes Erweiterungen der landwirtschaftlichen Betriebe durchaus möglich wären.

E) Entsorgung Schmutz- und Niederschlagswasser, Wasserversorgung

Die Beseitigung des Niederschlagswassers wird aufgrund der bereits vorliegenden Erkenntnisse zu den Untergrundverhältnissen und dem fehlenden Grundwasserflurabstand in die vorhandenen Ableitungsgräben entlang des Klosterwegs eingeleitet.

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

F) Boden- und Gewässerschutz

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

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.

Der Änderungsbereich liegt am nördlichen Rand eines kleinen (ca. 1,6 ha) Acker-Feldblocks. Durch den Zuschnitt der verbleibenden zu bewirtschaftenden Fläche wird eine wesentliche Beeinträchtigung agrarstruktureller Belange vermieden.

Ca. 900 m südlich des Änderungsbereiches verläuft die „Lippe“. In alten Überschwemmungskarte und auch im Regionalplan ist dieser Bereich als Überschwemmungsgebiet bzw. -bereich dargestellt. Nach den neuesten Erkenntnissen der Bezirksregierung Detmold zum Überschwemmungsgebiet der Lippe liegt dieser Bereich allerdings nicht mehr in einem potentiellen 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 über einen Zeitraum von zwei Stunden bereitgestellt werden.

H) Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über die westlich verlaufende „Anreppener Straße“ (K 5), die als Kreisstraße die Verbindung zwischen Delbrück-Mitte und Anreppen darstellt und die südlich verlaufende „Graf-Meerveldt-Straße“ (L815), die die Verbindung zwischen Boke, Anreppen und der B64 darstellt. Über beide Straßen ist somit die Anbindung an das überörtliche Straßennetz sichergestellt.

Die innere Erschließung des hier in Rede stehenden Änderungsbereiches erfolgt über den nördlich von Südwesten nach Südosten verlaufenden „Klosterweg“.

Der nördlich angrenzende, entlang des „Klosterwegs“ verlaufende Fuß- und Radweg gewährleistet eine optimale Erreichbarkeit des Plangebietes für Fußgänger und Fahrradfahrer. Durch die direkte Anbindung an den Klosterweg ist auch die Erreichbarkeit des Ortskerns gewährleistet.

Die Anbindung an den ÖPNV ist durch die Haltestelle „Paradiesstraße“ der Buslinie R 45 sichergestellt. Für den Schülerverkehr besteht an der Haltestelle „Kampwiesen“ mit der Linie De5.1 die Erreichbarkeit der Gesamtschule in Delbrück-Mitte. Die Anbindung an die Grundschule in Boke besteht mit der Linie 445, an die Gesamtschule in Paderborn-Elsen mit der Linie 446 und an das Schulzentrum in Hövelhof mit der Linie 447.

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 29.09.2022

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 mit Datum vom 10.08.2021, geändert am 18.01.2022 und am 29.06.2022, wurde durch das Büro Bölte, Paderborn, 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. 126 „Kita Klosterweg“ als auch für die hier in Rede stehende 68. Änderung des Flächennutzungsplanes erstellt.