

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB zur 68. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Delbrück

Planungsanlass

Anlass der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer zusätzlichen Kindertageseinrichtung für den Ortsteil Anreppen. Dafür wird der bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Bereich in „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ geändert.

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauflächen wird entlang des Klosterwegs zusätzlich eine entsprechend zu nutzende Fläche entwickelt.

Verfahrensablauf

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 Sport-raum 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 ergibt 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.

Nach entsprechender Beschlussfassung in der Ratssitzung am 09.02.2022 wurden die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die 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 durchgeführt. 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.

Dieser 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 wurde. Für beide Planverfahren ist ein gemeinsamer Umweltbericht erstellt worden, so dass beide Planverfahren von der erforderlichen Änderung des Umweltberichts betroffen sind. Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Offenlage waren nur zu den Änderungen des Umweltberichtes zulässig.

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 mit Datum vom 10.08.2021, geändert 18.01.2022 und 29.06.2022, erarbeitet durch das Büro Bölte, Paderborn, wurde der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung beigelegt.

Natur- und Artenschutz, Landschaftspflege

Der durch die Planung vorgenommene Eingriff in Natur und Landschaft wird im Rahmen der v.g. Erarbeitung des Umweltberichtes zu dieser Flächennutzungsplan-Änderung sowie dem parallel

verlaufenden Bebauungsplanverfahren ermittelt und bewertet. Das so festgestellte Kompensationsdefizit i.H.v. 3.375 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.

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.

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 Überschwemmungskarten 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.

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.

Deshalb sind Maßnahmen des Denkmalschutzes oder zur Denkmalpflege nicht erforderlich.

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

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der erneuten Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Über die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 4 Abs. 1 und 2, 4a Abs. 3 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen wurde im Umwelt-, Bau- und Planungsausschuss am 21.09.2022 beraten sowie im Rat der Stadt Delbrück am 29.09.2022 entschieden.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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