

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB zur 67. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Delbrück

Planungsanlass

Anlass der 67. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bereitstellung von Bauflächen für den individuellen Wohnungsbau sowie für die Realisierung einer zusätzlichen Kindertageseinrichtung für den Ortsteil Hagen. Dafür wird der bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Bereich in „Wohnbaufläche“ (W) und „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ geändert.

Verfahrensablauf

Der Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss (nach Übertragung der Entscheidungsbefugnisse des Rates der Stadt Delbrück) hat in seiner Sitzung am 25.03.2021 die Durchführung des 67. Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes der Stadt Delbrück beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 29.03.2021 im Amtsblatt der Stadt Delbrück öffentlich bekannt gemacht. Im Anschluss daran wurde in der Zeit vom 21.04.2021 bis zum 21.05.2021 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. In seiner Sitzung am 22.06.2022 hat der Rat der Stadt Delbrück über die während der Beteiligungsphase vorgebrachten Stellungnahmen entschieden und den Beschluss zur Offenlage des Entwurfes der 67. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die Durchführung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fanden in der Zeit vom 01.08.2022 bis zum 01.09.2022 einschließlich statt.

In seiner Sitzung am 29.09.2022 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 aus März 2022 wurde durch das Büro Mestermann, Warstein, erarbeitet und 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. 16.097 Wertpunkten wird auf einer externen, vom Kreis Paderborn entsprechend anerkannten Fläche in der Gemarkung Anreppen, Flur 6, Flurstück 2 ausgeglichen.

Die Würdigung der Belange des Artenschutzes ist im Rahmen dieses Flächennutzungsplanänderungsverfahrens mit der Erstellung eines entsprechenden Gutachtens erfolgt (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Büro Mestermann, Warstein, März 2022). Erforderliche Vermeidungsmaßnahmen sind im Rahmen des Bebauungsplans aufgenommen und dort als Hinweis aufgeführt. Für die Darstellung der Wohnbaufläche und der Gemeinbedarfsfläche sind keine Anhaltspunkte ermittelt worden, die eine entsprechende Plandarstellung verhindern würden.

Immissionsschutz

Zur Würdigung der Belange des Immissionsschutzes wurde das Büro AKUS GmbH, Bielefeld, mit der Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung beauftragt. Das Gutachten vom 06.02.2019 ermittelt und bewertet die vom geplanten Sportbetrieb sowie von der beabsichtigten Durchführung von Feierlichkeiten im Sportheim ausgehenden bzw. einwirkenden Geräuschimmissionen. Gemäß dem Gutachten kann sichergestellt werden, dass auf den geplanten Wohnbauflächen und auf der Gemeinbedarfsfläche keine Immissionen einwirken, die eine Entwicklung der Fläche verhindern würden.

Auch die Beurteilung der Immissionen durch die angrenzende „Schlinger Straße“ ist durch das Büro AKUS GmbH, Bielefeld erstellt worden. Das Gutachten vom 22.03.2021 kommt zu dem Ergebnis, dass die Orientierungswerte eines Allgemeinen Wohngebiets gemäß der DIN 18005 auf der geplanten Wohngebietsfläche sowohl tags als auch nachts teilweise überschritten werden. Allerdings werden die Grenzwerte für Wohnen entsprechend der 16. BImSchV sowohl tags als auch nachts auf der Wohnbaufläche eingehalten.

Da auf der Gemeinbedarfsfläche eine Kindertageseinrichtung geplant ist, die nur tagsüber betrieben wird, sind die dort vorherrschenden Geräusch-Immissionen nicht weiter zu betrachten. Tags werden die Orientierungswerte der DIN 18005 teilweise überschritten. Der Grenzwert für ein Mischgebiet der 16. BImSchV wird auf der gesamten Fläche eingehalten und um mindestens 3 dB (A) unterschritten.

Entsprechend der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes sind gemäß dem Gutachten gesunde Wohnverhältnisse bis hin zu den Mischgebietswerten der 16. BImSchV gegeben. Hieraus folgt, dass sowohl auf allen geplanten Flächen des Allgemeinen Wohngebiets tags und nachts als auch auf der Gemeinbedarfsfläche tags gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet sind.

Ein ebenfalls beauftragtes Geruchsgutachten des Büros AKUS vom 12.01.2022 kommt zu dem Ergebnis, dass in dem gesamten Plangebiet keine negativen Auswirkungen durch angrenzende landwirtschaftliche Betriebe und die Biogasanlage in dem Plangebiet zu erwarten sind. Die Immissionswerte für Wohngebiete werden im Plangebiet nicht ausgeschöpft und somit unterschritten. Ebenso sind die landwirtschaftlichen Betriebe durch das Baugebiet nicht in ihrer Entwicklung eingeschränkt.

Boden- und Gewässerschutz

In dem Planbereich sind nach heutigem Kenntnisstand und auf der Grundlage des beauftragten Bodengutachtens keine Bodenbelastungen in Form von Altlasten oder Altstandorten 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.

In westlicher Richtung außerhalb des Plangebietes verläuft das Gewässer 43. Ebenfalls außerhalb des Plangebiets verläuft südlich das Gewässer 42. Belange des Grundwasser- und Gewässerschutzes sind durch die Planung nach heutigem Kenntnisstand nicht berührt. Die vorhandene Verwallung innerhalb des Plangebiets zum Schutz des angrenzenden Gewässers im Falle einer Havarie der Biogasanlage wird durch den Betreiber angepasst und außerhalb des Plangebiets neu angelegt. Der Schutz des Gewässers und des Grundwassers ist somit auch weiterhin gewährleistet.

Ca. 250 m südlich des Änderungsbereiches verläuft der „Haustenbach“. Nach der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes „Haustenbach/Glenne“ per Ordnungsbehördlicher Verordnung vom 04.12.2017 befindet sich der Planbereich teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Da durch den nördlich angrenzenden Landwirt im Rahmen der Genehmigung der vorhandenen Biogasanlage eine Vorsorge für den Havariefall getroffen werden musste, ist das Plangebiet durch eine Verwallung eingedeicht, sodass eine Überflutung der Fläche nicht mehr möglich ist. Der erforderliche Retentionsausgleich für das Überschwemmungsgebiet ist durch den Landwirt bereits erfolgt. Retentionsmaßnahmen aufgrund der anstehenden Bauleitplanverfahren sind deshalb nicht mehr erforderlich.

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

Während der Öffentlichkeitsbeteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Über die im Rahmen 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 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.