



STADT DELBRÜCK

78. Änderung des Flächennutzungsplanes

BEGRÜNDUNG

mit Umweltbericht

gem. § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch

Verfahrensstand:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Inhaltsverzeichnis

I. Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen.....	3
Vorbemerkung	3
A) Geltungsbereich, bisherige Darstellung, übergeordnete Planung	3
B) Planungsanlass	4
C) Natur- und Artenschutz, Landschaftspflege.....	4
D) Immissionsschutz.....	5
E) Entsorgung Schmutz- und Niederschlagswasser, Wasserversorgung	5
F) Boden- und Gewässerschutz.....	5
G) Brandschutz.....	5
H) Verkehrliche Erschließung	6
II. Umweltbericht.....	7

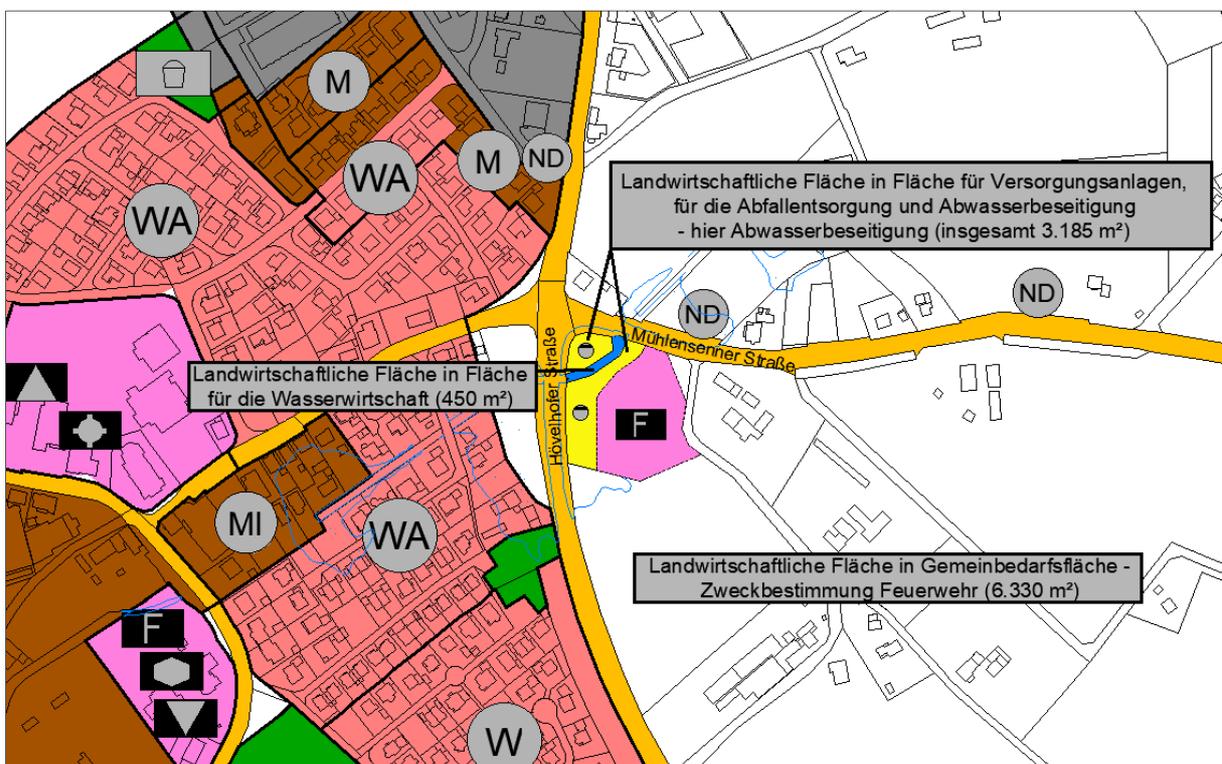
I. Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen

Vorbemerkung

Der Rat der Stadt Delbrück hat in der Sitzung am 10.11.2022 die Durchführung des 78. Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes der Stadt Delbrück beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 11.11.2022 im Amtsblatt der Stadt Delbrück öffentlich bekannt gemacht.

A) Geltungsbereich, bisherige Darstellung, übergeordnete Planung

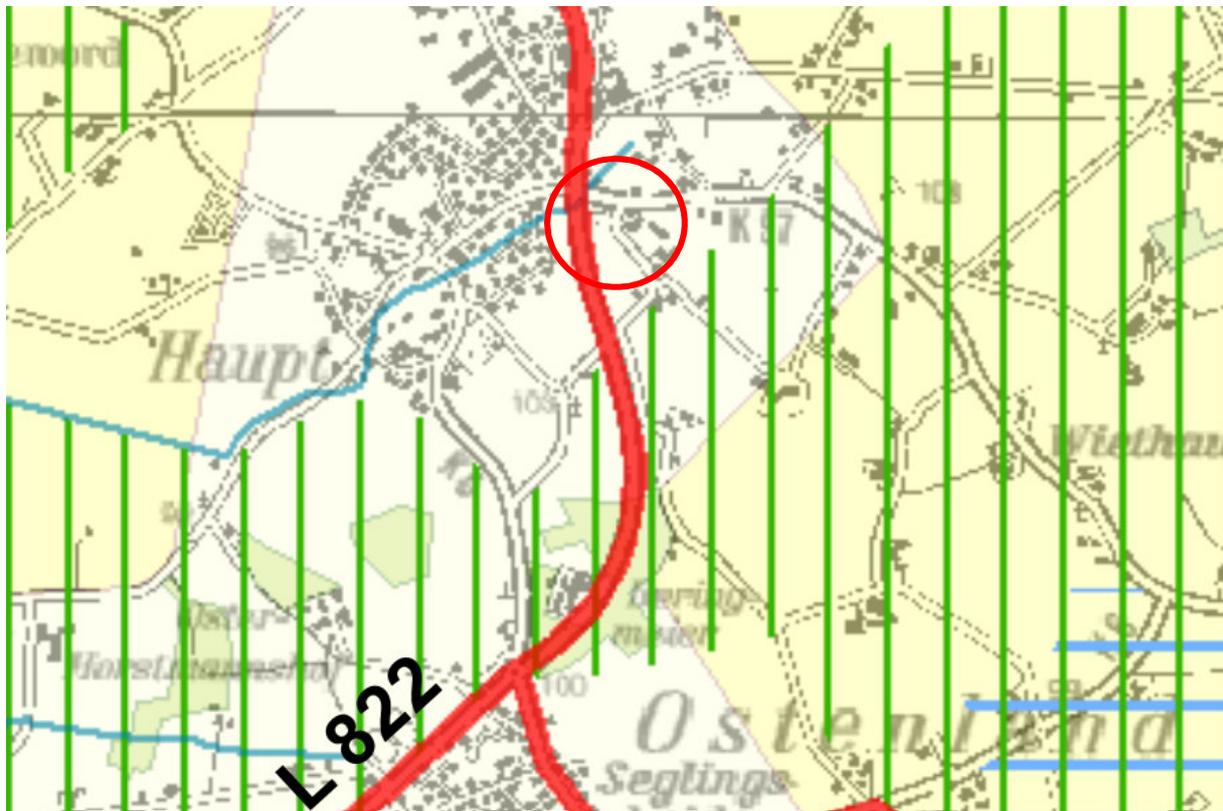
Der Bereich der 78. Änderung zur Größe von ca. 0,99 ha befindet sich in der Gemarkung Ostenland, Flur 8 und ist aus nachstehender Übersicht ersichtlich. Dabei erfolgt eine Änderung von Flächen für die Landwirtschaft in eine Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung – hier Abwasserbeseitigung, eine Fläche für die Wasserwirtschaft und eine Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Feuerwehr.



Ausschnitt aus dem Entwurf der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Delbrück, ohne Maßstab

Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Zusätzlich ist nachrichtlich die Darstellung des Überschwemmungsgebiets des Grubebachs im Flächennutzungsplan erfolgt.

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Paderborn – Höxter, Kreise Paderborn und Höxter, stellt den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes als „Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich“ dar.



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

Die landesplanerische Anfrage gemäß § 34 LPIG NRW wurde am 13.10.2022 gestellt. Die Antwort hierzu steht derzeit noch aus.

B) Planungsanlass

Anlass für die Planung ist der erforderliche Neubau eines Feuerwehrgerätehauses für Ostenland. Der Neubau für die Feuerwehr ist unumgänglich, da am derzeitigen Standort die baulichen Anforderungen nicht eingehalten werden und eine Sanierung wirtschaftlich nicht mehr darstellbar ist sowie eine Erweiterung aufgrund der minimierten Grundstücksverhältnisse nicht erfolgen kann und somit ausgeschlossen ist. Zusätzlich ermöglicht der Neubau die Verbesserung der Zu- und Abfahrtsituation im Vergleich zum derzeitigen Standort. Zusätzlich erfolgt im Planbereich die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens, um Niederschlagswasser, welches aus der Ortslage Ostenland stammt, zurückzuhalten. Das Regenrückhaltebecken wird einen positiven Einfluss auf das im Planbereich festgesetzte Überschwemmungsgebiet haben.

C) Natur- und Artenschutz, Landschaftspflege

Bei dem hier in Rede stehenden Änderungsbereich handelt es sich um eine landwirtschaftliche Fläche, eine mit Bäumen bewachsene Fläche sowie den Grubebach als Wasserfläche, der die beiden vorher genannten Flächen voneinander trennt.

Der durch die Planung vorgenommene Eingriff in Natur und Landschaft wird im Rahmen des parallel erfolgenden Bebauungsplanverfahren ermittelt, bewertet und entsprechend kompensiert.

Die Würdigung der Belange des Artenschutzes erfolgt im Rahmen dieses Flächennutzungsplanänderungsverfahrens und wird ebenso wie der Eingriff in Natur und Landschaft im weiteren Verfahren ermittelt und bewertet. Die erforderlichen Maßnahmen werden im noch zu erstellenden Umweltbericht zusammengeführt und sowohl auf der Ebene des Bebauungsplans als auch auf der Ebene des Flächennutzungsplans berücksichtigt.

D) Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes werden derzeit ermittelt und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

E) Entsorgung Schmutz- und Niederschlagswasser, Wasserversorgung

Zur Beurteilung des Baugrundes und der Versickerungsfähigkeit des Bodens wird derzeit ein Bodengutachten erstellt. Auf der Grundlage des Gutachtens wird im weiteren Planverfahren die Art der erforderlichen Beseitigung des Niederschlagswassers festgelegt. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren eingearbeitet.

Für die Beseitigung des Schmutzwassers erfolgt die Errichtung einer Pumpstation auf dem Grundstück der Feuerwehr. Die Pumpstation wird mittels einer Druckrohrleitung an den vorhandenen Schmutzwasserkanal im Bereich der Straße „Auf dem Haupte“ angeschlossen.

Zur Sicherstellung der Wasserversorgung erfolgt ein Anschluss an die vorhandene Leitung in der Mühlensenner Straße.

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.

Innerhalb des Planbereiches befindet sich das festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Grubebachs. Im weiteren Planverfahren ist zu ermitteln, wie die Errichtung der Feuerwehr gelingen kann und die Belange des Hochwasserschutzes so berücksichtigt werden, dass anschließend auch eine Verbesserung für den Hochwasserschutz erreicht werden kann. Die erforderlichen Abstimmungsgespräche hierzu werden derzeit geführt und das Ergebnis anschließend ergänzt.

G) Brandschutz

Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes wird darauf hingewiesen, dass die Angaben des Arbeitsblattes „W 405“ des DVGW als Grundschutz zur Löschwasserversorgung zu beachten und umzusetzen sind.

H) Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des hier in Rede stehenden Änderungsbereiches erfolgt über die nördlich verlaufende „Mühlensenner Straße“ und weiterhin über die westlich verlaufende „Hövelhofer Straße“. Über diese Straße besteht der direkte Anschluss an die B64 bzw. in Richtung Hövelhof zur A33. Die Quell- und Zielverkehre werden im Regelfall keinen überörtlichen Bezug aufweisen, sondern nur einen lokalen.

Der nördlich angrenzende, entlang der „Mühlensenner Straße“ verlaufende Fuß- und Radweg gewährleistet eine Erreichbarkeit des Plangebietes für Fußgänger und Fahrradfahrer.

Delbrück, im November 2022

Der Bürgermeister

gez. Peitz

II. Umweltbericht

Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren erstellt und im Rahmen der Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vorgelegt. Für die Erarbeitung des Umweltberichts werden die Fachbehörden gebeten, die bereits bekannten bzw. vorhandenen Informationen zu den einzelnen Belangen mitzuteilen, damit diese bis zur Offenlage entsprechend berücksichtigt werden können.