

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 126 „Kita Klosterweg“ in Delbrück-Anreppen

Planungsanlass

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 126 „Kita Klosterweg“ in Delbrück-Anreppen ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer zusätzlichen Kindertageseinrichtung für den Ortsteil Anreppen. Dafür wird im Rahmen der Bauleitplanung eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ausgewiesen.

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauflächen wird entlang des Klosterwegs zusätzlich ein als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) ausgewiesener Bereich festgesetzt.

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. 126 „Kita Klosterweg“ in Delbrück-Anreppen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.05.2021 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 Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 126 „Kita Klosterweg“ in Delbrück-Anreppen 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. Inklusiv 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.

Nach entsprechender Beschlussfassung in der Ratssitzung am 09.02.2022 wurden die Offenlage und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 21.02.2022 bis 22.03.2022 einschließlich durchgeführt.

Der bereits erfolgte Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan vom 07.04.2022 ist in der Sitzung des Rates am 22.06.2022 aufgehoben worden. Änderungen am Zuschnitt der Wohnbaufläche und der Größe und Lage der überbaubaren Fläche haben diesen Schritt erforderlich gemacht. Ebenso ist die Anpassung des Umweltberichts erforderlich gewesen. Da der Umweltbericht auch für die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans erstellt worden ist, wurde auch für das Parallelverfahren eine erneute Offenlage erforderlich. Stellungnahmen im Rahmen der in der Zeit vom 10.08.2022 bis einschließlich 24.08.2022 durchgeführten erneuten Offenlage konnten sich entsprechend nur auf die Änderungen des Umweltberichts, die Anpassung der Fläche des Allgemeines Wohngebiets und die erforderlichen Änderungen dieser Begründung beziehen.

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 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 mit Datum vom 10.08.2021, geändert 18.01.2022 und 29.06.2022, erarbeitet durch das Büro Bölte, Paderborn, wurde der Begründung zum Bebauungsplan 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 Bebauungsplan-Aufstellung sowie der parallel verlaufenden 68. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 (KIGehöholz / 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 dieses Bebauungsplan-Aufstellungsverfahrens“ 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-, Grundwasser- und Gewässerschutz

Die Bodenversiegelung wird auf Grundlage der vorgesehenen Planung auf das dem Nutzungszweck entsprechende Maß begrenzt. Für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in Anreppen stehen außer den in Anspruch genommenen Ackerflächen keine aus ökologischer Sicht geringwertigeren Flächen zur Verfügung.

Der Planbereich 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.

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

Es wird als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen, dass für die Benutzung des Grundwassers (Entnahme, Einleitung, Wärmepumpe, Erdwärmesonde usw.) ein Erlaubnis- bzw. Genehmigungsverfahren durchgeführt werden muss.

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

Ca. 900 m südlich des Planbereiches 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 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 Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie § 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.

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der erneuten Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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