

**STADT DELBRÜCK**



**Bebauungsplan Nr. 64**

**"Vor dem Walde"**

**in**

**Delbrück-Mitte,**

**4. Änderung**

**BEGRÜNDUNG**

gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

Verfahrensstand:

Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4  
Abs. 2 BauGB

# Inhaltsverzeichnis

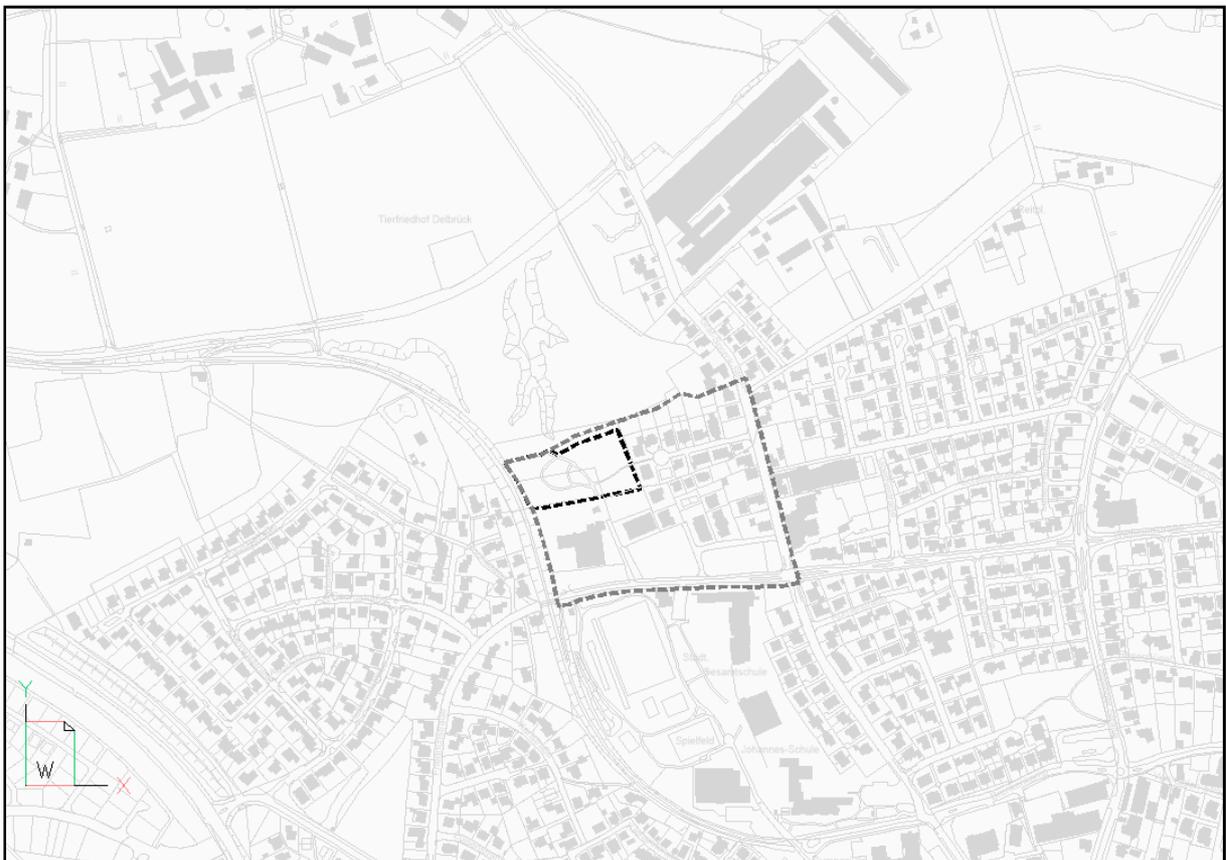
Inhaltsverzeichnis.....	i
VORBEMERKUNG .....	1
A) GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES.....	1
B) ZWECK DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG .....	2
C) PLANUNGSVORGABEN.....	3
D) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN .....	4
E) ERSCHLIEßUNG.....	4
F) AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....	5
1. Belange des Boden-, Grundwasser- und Gewässerschutzes.....	5
2. Belange des Immissionsschutzes .....	5
3. Belange des Landschafts- und Naturschutzes .....	5
4. Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.....	7
5. Belange des Bodenschutzes.....	8
II. Umweltbericht .....	9

## VORBEMERKUNG

Der Rat der Stadt Delbrück hat in seiner Sitzung am 10.11.2022 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 64 „Vor dem Walde“ in Delbrück-Mitte zu ändern. Der Änderungsbeschluss wurde am 11.11.2022 öffentlich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 04.08.2023 bis zum 04.09.2023 stattgefunden. Mit Beschluss des Rates der Stadt Delbrück vom 09.11.2023 soll nunmehr die Offenlage des Plans durchgeführt werden.

### A) GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

Der Änderungsbereich mit einer Größe von 0,90 ha liegt in der Gemarkung Delbrück, Flur 19 und befindet sich, wie aus nachstehendem Lageplan ersichtlich, innerhalb des ursprünglichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 64 „Vor dem Walde“.



## **B) ZWECK DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG**

Eine Initiative von Jugendlichen aus Delbrück hat die Forderung geäußert einen Bike-Park in Delbrück zu realisieren. Die Politik ist dieser Forderung durch eigene Anträge im Rat der Stadt Delbrück gefolgt. Dabei ist letztlich die Standortwahl auf eine derzeit als Bolzplatz genutzte Fläche im Bereich des Abenteuerplatzes am Nordring gefallen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung dieses Vorhabens ist eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 64 „Vor dem Walde“ erforderlich. Im Änderungsbereich wird die bisherige Festsetzung „Kinderspielplatz“ durch die Festsetzung „Spielplatz“ ersetzt. Zusätzlich wird als Zweckbestimmung „Bike-Park“ ergänzt, um die tatsächlich geplante Nutzung abzusichern. Hintergrund ist die gewünschte Konkretisierung der Nutzer, die nicht nur auf Kinder beschränkt sein soll, sondern auch Jugendliche umfassen sollte.

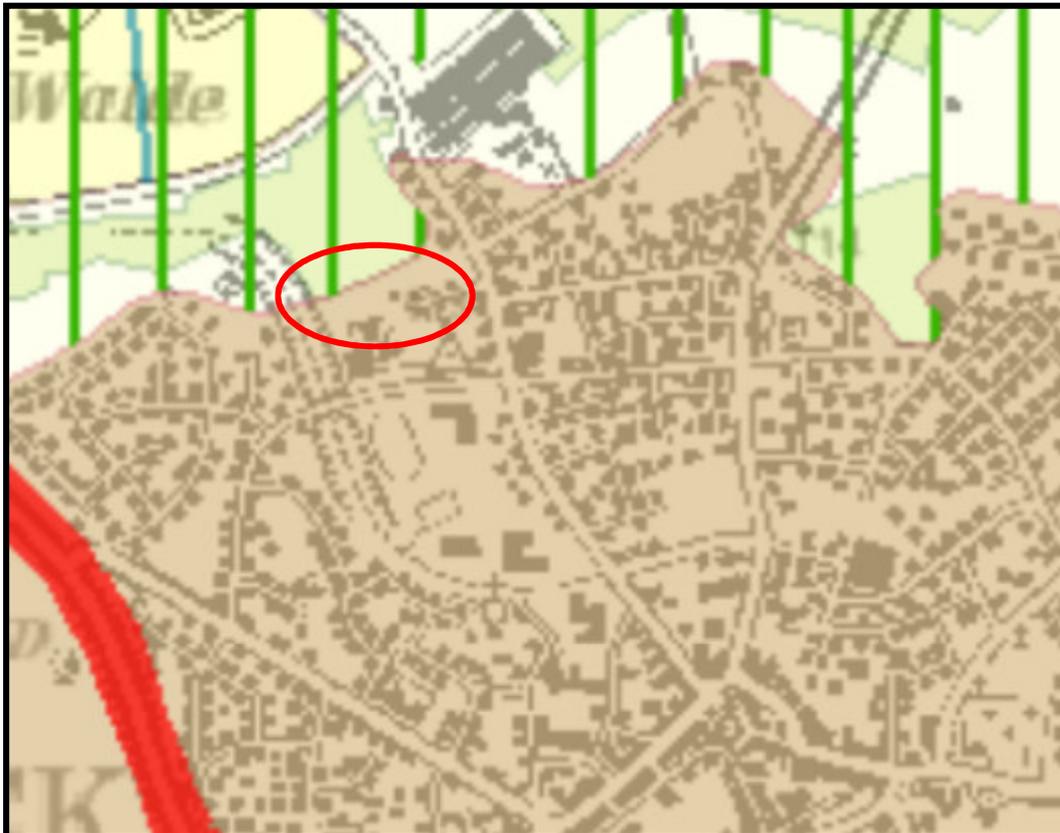
Keine Änderung wird an den bereits im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgenommen. Diese Festsetzungen behalten weiterhin ihre Gültigkeit und tragen auf diese Weise zur Eingrünung der Spielplatzfläche bei und schirmen die vorhandene Wohnbebauung weiterhin vom Spielbereich ab.

Außerhalb des Änderungsbereiches des Bebauungsplans gelten die in den bisherigen Änderungsverfahren festgesetzten Regelungen fort.

Vor Einleitung des Planverfahrens sind verschiedene Flächen für die Errichtung eines Bike-Parks geprüft worden. Besonders im Bereich der Danziger Straße im südlichen Bereich von Delbrück-Mitte ist über eine alternative Fläche diskutiert worden. Aufgrund der guten Lage und der Einbindung in die Umgebung ist letztlich die hier in Rede stehende Fläche als besonders geeignet eingestuft worden.

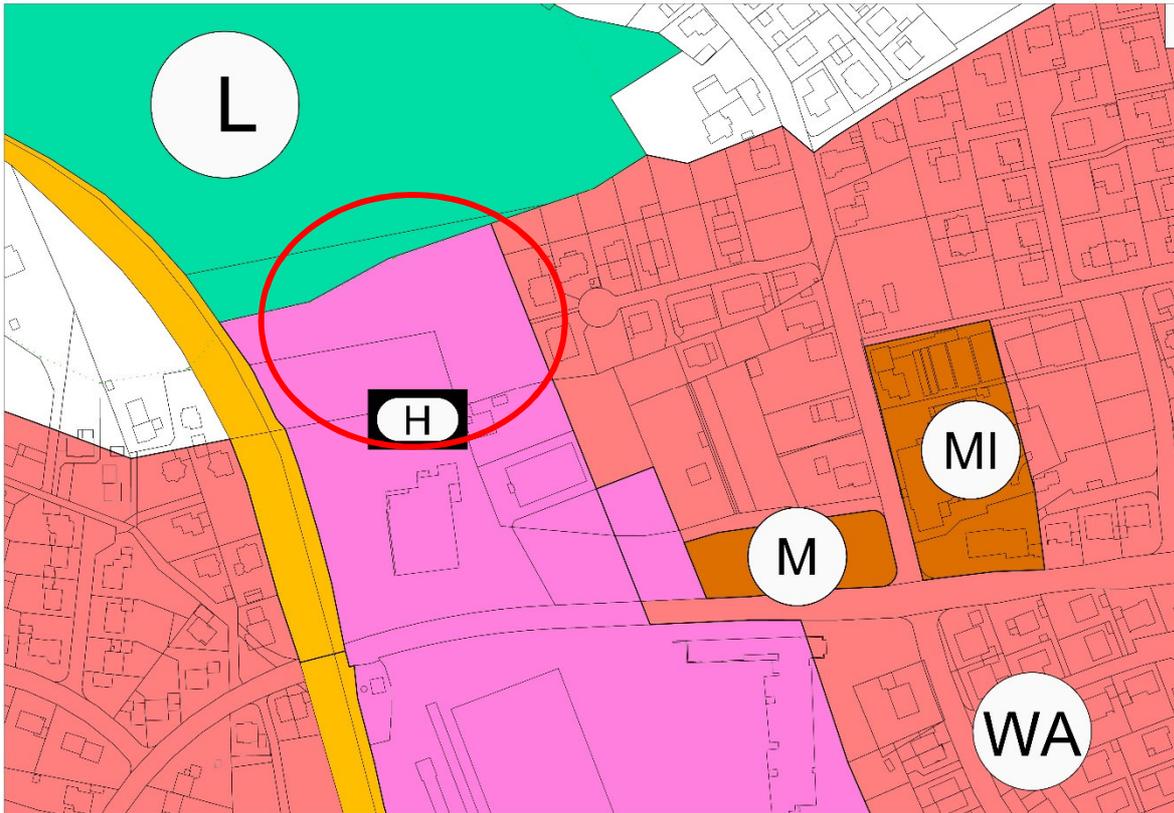
### C) PLANUNGSVORGABEN

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Paderborn – Höxter, Kreise Paderborn und Höxter, stellt den Planbereich als "Allgemeinen Siedlungsbereich" dar.



Auch im Entwurf des Regionalplan OWL wird der Bereich weiterhin als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Delbrück stellt den Planbereich als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Hallenbad dar. Der Bebauungsplan weicht somit von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab.



Der Bebauungsplanentwurf sieht die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ und „Bike Park“ vor. Im Parallelverfahren der 79. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Darstellung in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz und Bike-Park geändert.

#### **D) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

Im Änderungsbereich wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Diese Grünfläche wird konkretisiert durch die jeweiligen Zweckbestimmungen „Spielplatz“ bzw. „Bike-Park“. Eine konkretisierende Festlegung der Flächen im Bebauungsplan ist nicht erforderlich, da sich die Abgrenzung innerhalb der Fläche verschieben kann. Diese Flexibilität ist planerisch gewünscht und aufgrund der vorhandenen Rahmenbedingungen auch rechtlich möglich. Nutzungen, die den genannten Zweckbestimmungen widersprechen, sind nicht zulässig.

#### **E) ERSCHLIEßUNG**

Es handelt sich hier um einen bestehenden Spielplatz. Die verkehrstechnische Erschließung bzw. Erreichbarkeit wird über die östlich verlaufende Graf-Sporck-Straße und die Blomestraße gewährleistet. Eine Versorgung mit Wasser sowie die Entsorgung des Schmutzwassers ist aufgrund der Planung innerhalb des Änderungsbereiches nicht erforderlich. Das anfallende Niederschlagswasser kann weiterhin im Boden versickern. Eine zusätzliche Versiegelung erfolgt aufgrund der Planung nicht.

## **F) AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

### **1. Belange des Boden-, Grundwasser- und Gewässerschutzes**

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

Innerhalb des Plangebiets verläuft kein Gewässer. Belange des Grundwasserschutzes sind durch die Planung nach heutigem Kenntnisstand nicht berührt.

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

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

Zum Schutz des (Grund-)Wassers soll Folgendes beachtet werden:

- Vermeidung von Schad- und Fremdstoffeintrag in das Grundwasser während der Bauarbeiten durch eine ordnungsgemäße Ausführung gemäß dem Stand der Technik
- Vermeidung der Lagerung grundwassergefährdender Stoffe außerhalb versiegelter Flächen
- Gewährleistung der Dichtheit aller Behälter und Leitungen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und –fahrzeugen.

### **2. Belange des Immissionsschutzes**

Unter Berücksichtigung des geplanten Bike-Parks ist ein schalltechnisches Gutachten durch das Büro AKUS GmbH, Bielefeld, erstellt worden. Dabei ist der Schall, der durch die spielenden Kinder auf der Spielplatzfläche ausgeht, entsprechend der rechtlichen Vorgaben nicht zu berücksichtigen. Es ist jedoch begutachtet worden, ob der Bike-Park in Einklang mit den nachbarschaftlichen Schallschutzrechten betrieben werden kann.

Auf der Grundlage der für den Bike-Park vorliegenden Planung der Stadt Delbrück, die entsprechend des Geltungsbereichs der vorliegenden Bebauungsplanänderung angepasst worden ist, und der Freizeitlärmrichtlinie NRW zeigt sich, dass die von der Nutzung des geplanten Bike-Parks zu erwartenden Beurteilungspegel die jeweiligen Immissionsrichtwerte einhalten werden. Der Bike-Park kann somit in Einklang mit den nachbarschaftlichen Schallschutzrechten betrieben werden.

Im Rahmen der ordnungsrechtlichen Überwachung des Spielplatzes und des Bike-Parks werden die Nutzungszeiten und die Art der Nutzung überwacht und gegebenenfalls sanktioniert, sodass eine den ordnungsbehördlichen Anforderungen entsprechende Nutzung dauerhaft gewährleistet werden kann.

### **3. Belange des Landschafts- und Naturschutzes**

Unter den Hinweisen des Bebauungsplans wird zur Vermeidung von Störungen auf eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) hingewiesen. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflä-

chen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums ist durch eine umweltfachliche Baubegleitung sicherzustellen, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind.

Ebenfalls unter den Hinweisen wird auf die Beachtung der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ hingewiesen. Im Besonderen ist dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Kronentraufen zzgl. 1,50 m

- keine Baufahrzeuge oder -maschinen fahren oder geparkt werden
- nichts gelagert wird
- keine Abgrabungen oder Verdichtungen vorgenommen werden.

Bei abgängigen Gehölzen ist gleichartiger Ersatz zu schaffen. Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung) sollten auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt sein. Große Glasflächen an baulichen Anlagen sind zum Vogelschutz so auszuführen, dass Kollisionen vermieden werden.

### **Artenschutz**

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Vor dem Walde“ werden folgende Lebensraumtypen unmittelbar und mittelbar beansprucht:

- Laubwälder mittlerer Standorte
- Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken
- Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen
- Gebäude

Das Plangebiet liegt im Bereich des Quadranten 1 des Messtischblattes 4217 „Delbrück“. Für diesen Quadranten wurde im Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (FIS) eine Abfrage der planungsrelevanten Arten für die im Untersuchungsgebiet anzutreffenden unmittelbar betroffenen sowie der angrenzenden Lebensraumtypen durchgeführt (LANUV 2023B).

Für den Quadranten 1 des Messtischblattes 4217 „Delbrück“ werden vom FIS für die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Lebensräume insgesamt 29 Arten als planungsrelevant genannt (zwei Säugetierarten und 27 Vogelarten). Planungsrelevante Pflanzenarten werden nicht aufgeführt (LANUV 2023B).

Eine Abfrage der planungsrelevanten Arten in der Landschafts- und Informationssammlung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LINFOS) ergab keine Informationen über planungsrelevante Arten im Plangebiet.

Die Abfrage ergab Hinweise auf Vorkommen des Mäusebussards und des Sperbers innerhalb der Biotopkatasterfläche BK-42-17-017 „Buchenwald nördlich Delbrück“ (LA-NUV 2023A).

Die Auswertung der Informationen zu Schutzgebieten und schutzwürdigen Bereichen ergab Hinweise auf Vorkommen folgender planungsrelevanter Arten: Mäusebussard, Sperber, Weißstorch, Großer Brachvogel, Kuckuck, Zwergfledermaus, Flughautfledermaus, Breitflügelfledermaus, Wasserfledermaus, Bartfledermaus (LANUV 2023A).

### ***Häufige und verbreitete Vogelarten***

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG der häufigen und verbreiteten Vogelarten wird unter Berücksichtigung der obenstehenden Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen.

### ***Planungsrelevante Tierarten***

Im Rahmen der Vorprüfung konnten artenschutzrechtliche Betroffenheiten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG für die im Rahmen der Datenrecherche ermittelten Arten ausgeschlossen werden. Eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände war nicht erforderlich. Damit löst die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Vor dem Walde“ in Verbindung mit der 79. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Delbrück unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf die häufigen und verbreiteten Vogelarten keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG aus.

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Vor dem Walde“ wird lediglich die bisherige Festsetzung „Kinderspielplatz“ durch die Festsetzung „Spielplatz“ ersetzt. Zusätzlich wird als Zweckbestimmung „Bike-Park“ ergänzt, um die tatsächlich geplante Nutzung abzusichern. Vor diesem Hintergrund ist keine Eingriffsbilanzierung erforderlich.

## **4. Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte bzw. Denkmalbereiche gemäß §§ 3 bis 5 DSchG NRW. Auch Boden- und Gartendenkmale sind nicht bekannt. Deshalb sind Maßnahmen des Denkmalschutzes oder zur Denkmalpflege nicht erforderlich.

Für die Belange des Denkmalschutzes wird im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung darauf hingewiesen, dass bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden können. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Delbrück als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: [lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org](mailto:lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org)) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem

Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

### **5. Belange des Bodenschutzes**

Die Belange des Bodens werden ausreichend berücksichtigt, wenn grundsätzlich die DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie die DIN 18915 (Bodenarbeiten) berücksichtigt wird. Bereiche außerhalb des Baufeldes sollten weder befahren noch zur Lagerung von Material genutzt werden. Nach § 202 BauGB in Verbindung mit der DIN 18915 ist bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Delbrück, im Oktober 2023

Der Bürgermeister

gez. Peitz

## **II. Umweltbericht**

Der Umweltbericht ist als eigenständiges Dokument der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 64 „Vor dem Walde“ beigefügt.