



STADT DELBRÜCK

83. 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.....	1
Vorbemerkung	1
A) Geltungsbereich, bisherige Darstellung, übergeordnete Planung	1
B) Planungsanlass	3
C) Natur- und Artenschutz, Landschaftspflege.....	3
D) Immissionsschutz.....	3
E) Entsorgung Schmutz- und Niederschlagswasser, Wasserversorgung	4
F) Boden- und Gewässerschutz.....	4
G) Brandschutz.....	4
H) Verkehrliche Erschließung	4
I) Denkmalschutz	4
II. Umweltbericht.....	6

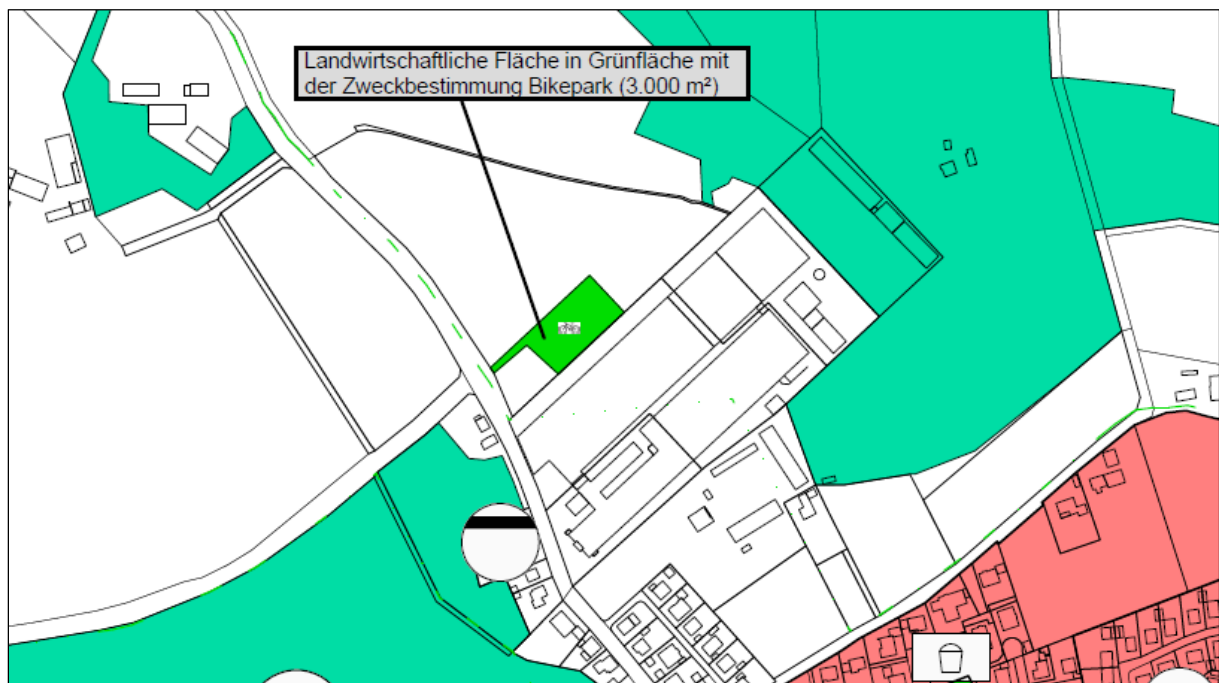
I. Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen

Vorbemerkung

Der Rat der Stadt Delbrück hat in der Sitzung am 28.02.2024 die Durchführung des 83. Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes der Stadt Delbrück beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 05.03.2024 im Amtsblatt der Stadt Delbrück öffentlich bekannt gemacht.

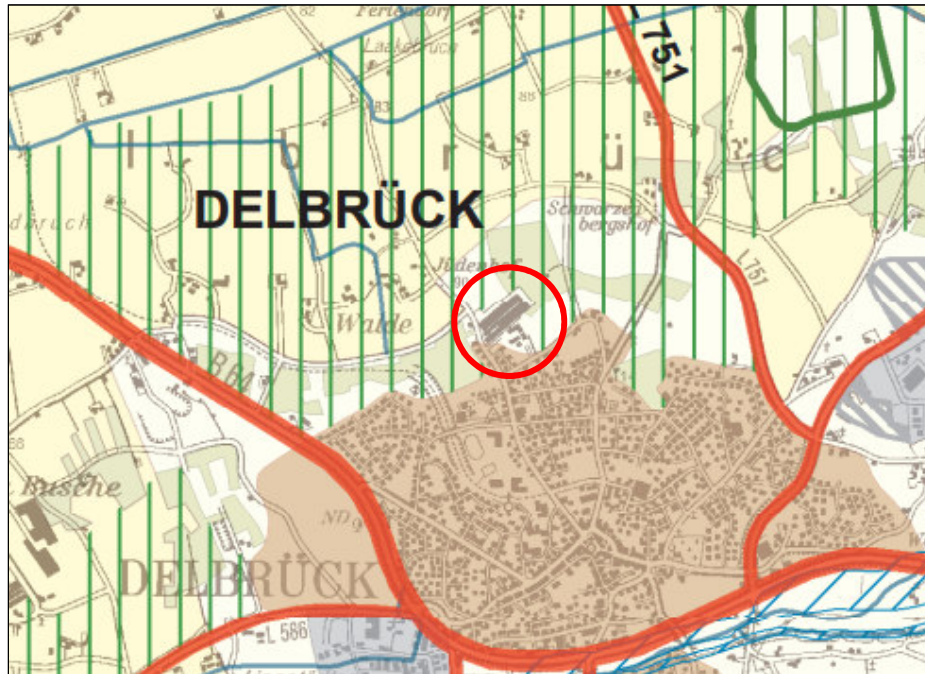
A) Geltungsbereich, bisherige Darstellung, übergeordnete Planung

Der Bereich der 83. Änderung zur Größe von ca. 0,30 ha befindet sich in der Gemarkung Delbrück, Flur 22 und ist aus nachstehender Übersicht ersichtlich. Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als „Landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt. Im Verfahren erfolgt eine Änderung von „Landwirtschaftliche Fläche“ in „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bike-Park“.



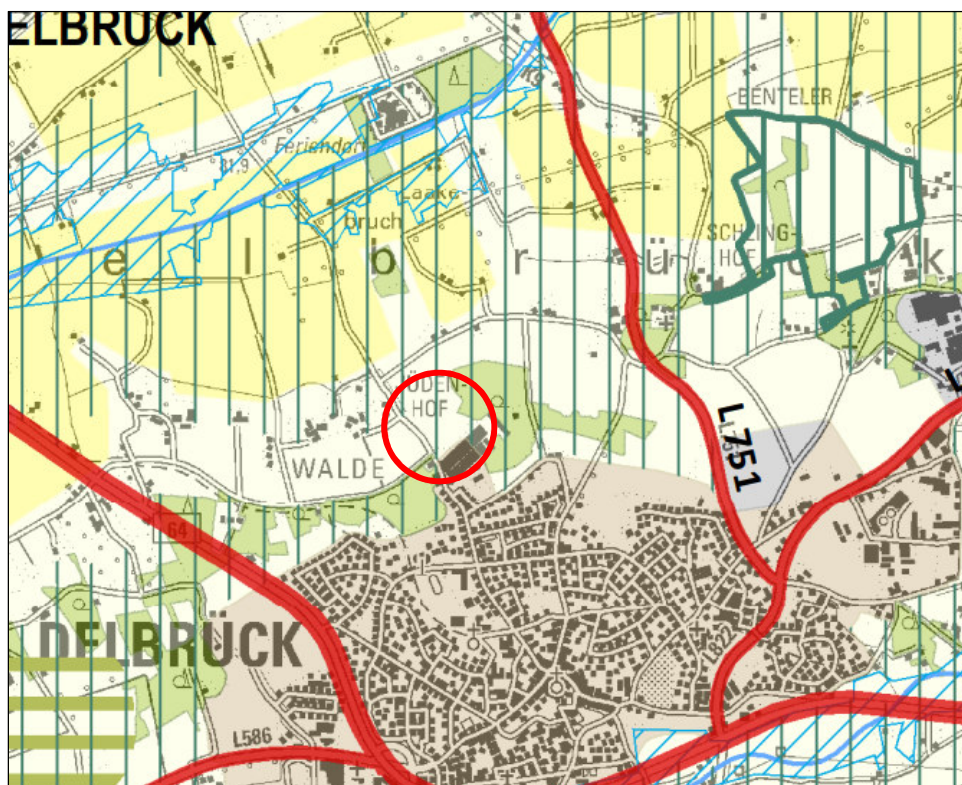
Ausschnitt aus dem Entwurf der 83. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Delbrück, ohne Maßstab

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Paderborn – Höxter, Kreise Paderborn und Höxter, stellt den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes als „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ dar. Hinzu kommt eine Konkretisierung zum „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“.



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

Auch im Entwurf des Regionalplan OWL, beschlossen durch den Regionalrat bei der Bezirksregierung Detmold, jedoch noch nicht rechtskräftig, wird der Bereich weiterhin als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dargestellt. Die Fläche liegt allerdings näher am Allgemeinen Siedlungsbereich von Delbrück.



Die landesplanerische Anfrage gemäß § 34 LPlG NRW steht noch aus. Sie wird im weiteren Verfahren an die Bezirksregierung Detmold gerichtet.

B) Planungsanlass

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 zum jetzigen Zeitpunkt die Standortwahl auf eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche angrenzend an den ehemaligen Standort der Polstermöbelfabrik GEPADÉ gefallen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung dieses Vorhabens ist die 83. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Eine spätere Genehmigung des Bikeparks wird auf der Grundlage von § 35 Abs. 2 BauGB erfolgen. Ein Planungserfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 1 Abs. 3 BauGB besteht aufgrund der geringen städtebaulichen Auswirkungen nicht.

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 sowie im Bereich des Nordrings und des Hallenbads. Aufgrund der guten Lage und der Einbindung in die Umgebung ist letztlich die hier in Rede stehende Fläche als besonders geeignet eingestuft worden.

C) Natur- und Artenschutz, Landschaftspflege

Bei dem hier in Rede stehenden Änderungsbereich handelt es sich um eine Ackerfläche mit Baum- und Buschbestand in den Randbereichen. Die Fläche selbst weist keine weiteren Grünstrukturen auf.

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes der Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen im Kreis Paderborn vom 31.03.1970. Beim Kreis Paderborn wird das Landschaftsschutzgebiet als PB-08 geführt und trägt den Namen „Delbrücker Rücken“. Der Antrag auf Entlassung aus dem Landschaftsschutz ist am 13.03.2024 an die Bezirksregierung Detmold über den Kreis Paderborn gerichtet worden. Eine abschließende Stellungnahme steht hierzu noch aus.

Im weiteren Verfahren werden durch das Büro habitat.eins aus Kirchlengern, ein Artenschutzgutachten und ein Umweltbericht erstellt. Die ermittelten Ergebnisse werden im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplans vorgelegt.

Sollten weitere Erkenntnisse zum Landschafts- und Naturschutz vorliegen, sollten diese Erkenntnisse der Stadt Delbrück im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt werden.

D) Immissionsschutz

Unter Berücksichtigung des geplanten Bike-Parks wird im weiteren Verfahren ein schalltechnisches Gutachten durch das Büro AKUS GmbH, Bielefeld, erstellt. Dabei zu begutachten, ob der Bike-Park in Einklang mit den nachbarschaftlichen Schallschutzrechten betrieben werden kann.

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.

E) Entsorgung Schmutz- und Niederschlagswasser, Wasserversorgung

Eine Beseitigung des Schmutzwassers ist aufgrund der geplanten Nutzung nicht vorgesehen und erforderlich. Ein Anschluss an die vorhandenen Leitungen im Jüdendamm oder der Graf-Sporck-Straße ist deshalb ebenso nicht erforderlich.

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 kein Gewässer. Eine Beeinträchtigung des Grundwassers ist durch die Flächennutzungsplanänderung nicht zu erwarten.

G) Brandschutz

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

H) Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des hier in Rede stehenden Änderungsbereiches erfolgt über den östlich anschließenden Jüdendamm bzw. die dort verlaufende Graf-Sporck-Straße. Zusätzlich befindet sich die Straße „Walde“ direkt angrenzend an den Änderungsbereich, der die direkte Anbindung an die B64 bzw. zur A33 oder A2 ermöglicht. Die Quell- und Zielverkehre werden im Regelfall allerdings keinen überörtlichen Bezug aufweisen, sondern nur einen lokalen. Außerdem wird es sich vor allem um Rad- und Fußverkehr handeln, der die Fläche erreichen möchte. Hierfür sind in der Umgebung ausreichend Fuß- und Radwege vorhanden, die die Erreichbarkeit der Fläche ermöglichen. Eine mögliche Optimierung des Rad- und Fußwegenetzes kann im Rahmen der weiteren Planungen zu angrenzenden Flächen erfolgen. Mit zusätzlichem Verkehr ist durch die Änderung des Flächennutzungsplans nicht zu rechnen.

I) Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung 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 Flächennutzungsplanänderung 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) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte 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).

Delbrück, im März 2024

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.