

# STADT DELBRÜCK

## Bebauungsplan Nr. 81 "GE Osterloher Straße" in Delbrück-Lippling, 6. Änderung

### BEGRÜNDUNG gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch

- I. Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen
- II. Umweltbericht

#### Verfahrensstand:

Satzungsfassung

## I. Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen

### VORBEMERKUNG

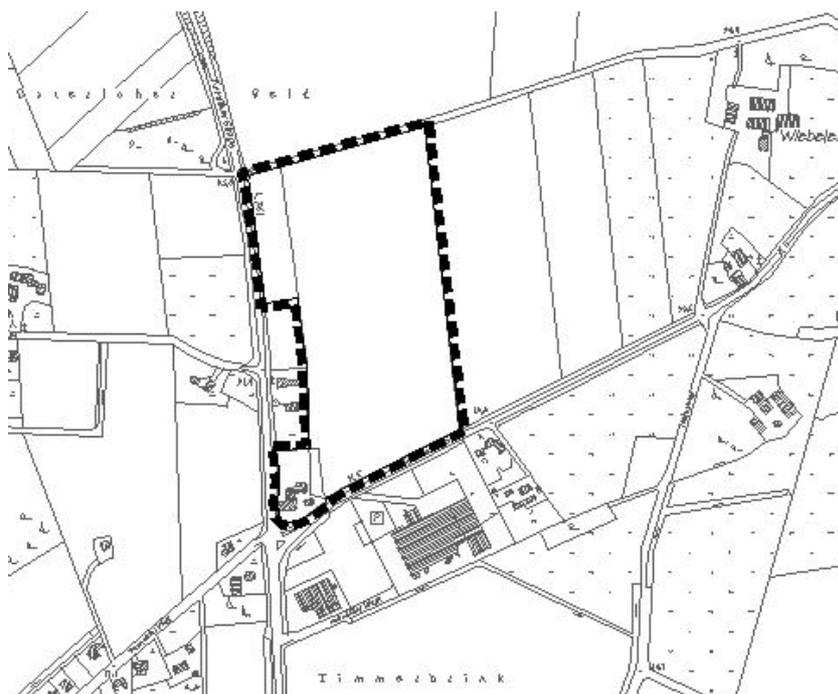
Der Rat der Stadt Delbrück hat in seiner Sitzung am 12.12.2013 die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 "GE Osterloher Straße" in Delbrück-Lippling beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 16.12.2013 öffentlich bekannt gemacht.

Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 02.01.2014 bis zum 03.02.2014 statt.

Nach Beschlussfassung über die Offenlage durch den Rat am 10.04.2014 wurde der Bebauungsplan in der Zeit vom 22.04.2014 bis zum 22.05.2014 einschließlich offengelegt und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt.

### A) GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

Das Plangebiet liegt in der Flur 25 in der Gemarkung Westerloh und stellt sich wie folgt dar:



## B) ZWECK DER BEBAUUNGSPLANAUFSTELLUNG

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 „GE Osterloher Straße“ verfolgt die Stadt Delbrück die Absicht, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maßvolle und bedarfsgerechte Erweiterung des bereits bestehenden Gewerbegebietes zu schaffen.

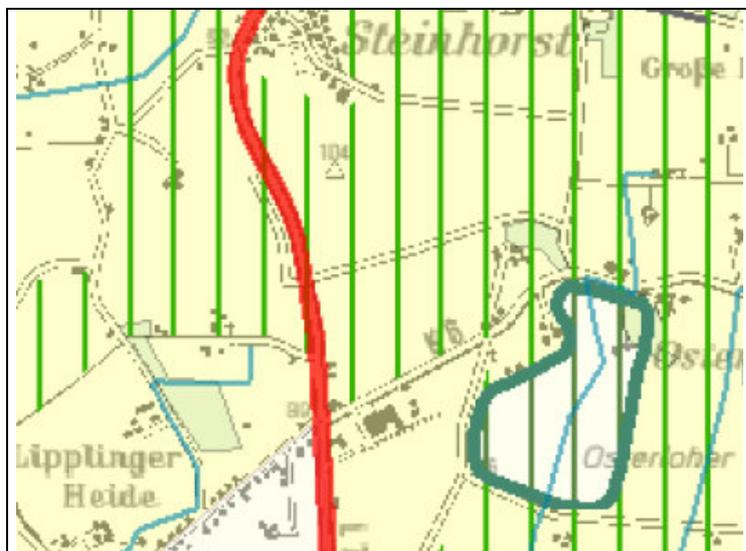
Seit der Rechtskraft des Ursprungsbebauungsplanes „GE Osterloher Straße“ in Lippling vom 22.06.2006 hat eine sukzessive Weiterentwicklung des Gebietes stattgefunden. In mittlerweile fünf kleinen Schritten ist das Gebiet bedarfsgerecht erweitert worden. Jede dieser Erweiterungen war vorhabenbezogen auf die Ansiedlungswünsche von Unternehmen aus den Ortsteilen Lippling und Steinhorst. Mittlerweile weist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Größe von 5,85 ha auf. Die Fläche des Erweiterungsbereiches wird sich künftig im Eigentum der Stadt Delbrück befinden und hat eine Größe von ca. 2,7 ha.

Im Rahmen einer nachhaltigen Förderung der regionalen Wirtschaft sollen zusätzliche Kapazitäten für die Ansiedlung eines weiteren gewerblichen Unternehmens geschaffen werden.

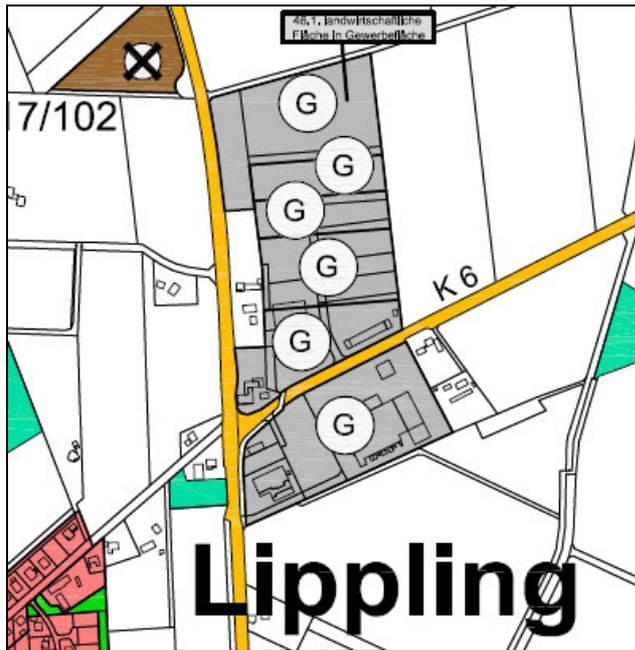
Konkret handelt es sich hier um einen auf die Herstellung von hochwertigen Maschinen für die Bodenbearbeitung, Aussaat und Grünlandpflege spezialisierten Betrieb, der derzeit fünf Fertigungsstandorte unterhält. Mit der geplanten Erweiterung inkl. Reduzierung auf zwei Standorte werden die Voraussetzungen sowohl für die Optimierung der Produktionsprozesse und der Logistik als auch für die Sicherung des Firmenfortbestandes, der Arbeitsplätze und der Wettbewerbsfähigkeit geschaffen. Der Planbereich bietet sich als Erweiterungsfläche aus städtebaulicher Sicht zur Umsetzung dieses Vorhabens an.

## C) PLANUNGSVORGABEN

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Paderborn – Höxter, Kreise Paderborn und Höxter, stellt den Planbereich als „Landwirtschaftliche Kernzone“ mit der Funktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ dar.



Der bisherige Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im derzeit geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Delbrück als „Gewerbliche Baufläche“ (G) dargestellt. Der Erweiterungsbereich wird im Rahmen der parallel verlaufenden 46. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend dargestellt.



Der Bebauungsplanentwurf sieht für den südlichen Geltungsbereich die Ausweisung eines „Gewerbegebietes“ (GE) und für den nördlichen Teilbereich die Gebietsart „eingeschränktes Industriegebiet“ (Gle) vor.

Bei der Erweiterungsfläche handelt es sich derzeit um Ackerfläche ohne intensiven Bewuchs.

## D) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### Art und Maß der baulichen Nutzung

Als **Art der baulichen Nutzung** wird für den südlichen Geltungsbereich „Gewerbegebiet“ (GE) und für den nördlichen Teilbereich „eingeschränktes Industriegebiet“ (Gle) festgesetzt. Der Index „e“ bedeutet eine Beschränkung des Emissionsverhaltens gegenüber einem uneingeschränkten Industriegebiet (IFSP 65/65 dB(A) tags/nachts) (s.u.).

In der Gebietsausweisung „Gle“ ist ein ca. 50 m breiter Streifen des bisherigen „Gewerbegebietes“ enthalten.

Gem. § 1 Abs. 4 BauNVO erfolgt die Festsetzung folgender immissionswirksamer flächenbezogener Schall-Leistungspegel (IFSP)

für das Gewerbegebiet:

Schall- quellen	dB(A) / qm	
	Tag	Nacht
F1	60	45
F2	65	50
F3	65	50
F4	65	54
F5	65	50
F6	65	50
F7	65	50
F8	65	50
F9	65	50

für das eingeschränkte Industriegebiet:

Schall- quellen	dB(A) / qm	
	Tag	Nacht
F10	68	53

Als **Maß der baulichen Nutzung** werden folgende Festsetzungen übernommen:

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,6, die Baumassenzahl auf 6,0 begrenzt. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Das Maß der baulichen Nutzung innerhalb des Baugebietes wird durch die Festsetzung folgender maximal zulässiger First- und Trauf- bzw. Gebäudehöhe ergänzt:

Gem. §§ 16 und 18 BauNVO darf die **Traufhöhe**, gemessen von der Oberkante Rohdecke Erdgeschossfußboden bis Traufkante des Gebäudes, in als GE festgesetzten Flächen max. 9,50 m betragen.

Gem. §§ 16 und 18 BauNVO darf die **Firsthöhe**, gemessen von der Oberkante Rohdecke Erdgeschossfußboden bis Oberkante First, bei Ausführung eines geneigten Daches in als GE festgesetzten Flächen max. 12,50 m betragen.

Gem. §§ 16 und 18 BauNVO darf die **Gebäudehöhe**, gemessen von der Oberkante Rohdecke Erdgeschossfußboden bis oberstem Abschluss des Gebäudes, in als GE festgesetzten Flächen max. 12,50 m betragen.

Technisch bedingte Aufbauten wie z.B. Aufzugsüberfahrten, Lüftungstechnische Anlagen und Antennenanlagen dürfen die festgesetzte First- bzw. Gebäudehöhe überschreiten.

#### Örtliche Bauvorschriften (§ 86 Abs. 1 und 4 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Sockelhöhe:

Die Oberkante der Rohdecke des Erdgeschossfußbodens darf max. 50 cm über der Straßenoberkante liegen.

Beleuchtungsanlagen nach § 86 Abs. 1 Nr. 2 BauO NRW:

Die bauliche Zulassung von Beleuchtungsanlagen bedarf in jedem Einzelfall der Zustimmung der Straßenbauverwaltung gem. § 25 Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWG NRW).

Werbeanlagen nach § 86 Abs. 2 Nr. 1 BauO NRW:

Die Errichtung von Werbeanlagen bedarf in jedem Einzelfall der Zustimmung bzw. Genehmigung der Straßenbauverwaltung gem. § 25 Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWG NRW).

#### Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO)

Bei parallel zur Erschließungsstraße angeordneten Garagen und Nebenanlagen ist ein Mindestabstand von 1,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

Dieser Grundstücksbereich ist mit Gehölzen zu begrünen.

#### Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Ein 6 m breiter Streifen entlang der L 751 im nördlichen Teilbereich, gemessen ab der Grundstücksgrenze, ist von baulichen Anlagen, Nebenanlagen und Umfahrungen freizuhalten. Dieser Bereich ist als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Sichtdreiecke ist jegliche Bebauung unzulässig. Eine Bepflanzung ist bis zu einer Höhe von 0,70 m über der Oberkante der Fahrbahn zulässig.

## **E) ERSCHLIEßUNG**

Die Erschließung des Planbereiches erfolgt über die bereits vorhandene Haupteerschließungsstraße, deren Regelquerschnitt 11,00 m beträgt.

Von dieser Straße ausgehend ist eine ebenfalls 11,00 m breite Abzweigung für eine mögliche Erschließung einer weiteren Gewerbefläche in östlicher Richtung vorgesehen. Die Erreichbarkeit der angrenzenden Ackerflächen wird sichergestellt.

In Teilbereichen der Osterloher Straße, der L 751 sowie entlang des nördlich gelegenen Wirtschaftsweges wird ein Ein- und Ausfahrtverbot festgesetzt. Vorhandene Feldzufahrten in Höhe des Erweiterungsbereiches werden durch die Stadt Delbrück beseitigt und der Straßengraben wieder hergestellt.

Im Zuge der Erschließung des Baugebietes erfolgt die Ver- und Entsorgung durch Anschluss an die öffentlichen Einrichtungen, die in den angrenzenden Straßen vorhanden sind.

#### **Kanalisation:**

Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt durch Anschluss an die vorhandene Schmutzwasser-Kanalisation im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 81 „GE Osterloher Straße“.

Die Förderleistung des Pumpwerkes Lippling wurde durch Montage neuer Pumpen auf rd. 13 l/s in der Grundlast und rd. 25 l/s in der Spitzenlast gesteigert.

Durch die Erweiterung der Zentralkläranlage Delbrück der Jahre 2001/2003 ist die Abwasserreinigung für diese Gewerbegebietserweiterung gesichert.

Das anfallende Niederschlagswasser wird über die bestehende Regenwasserkanalisation einem Regenrückhaltebecken (RRB) zugeführt. Im Folgenden wird das Regenwasser über die Gräben entlang der Kaunitzer Straße in den Grubebach geleitet.

Dem RRB ist ein Regenklärbecken vorgeschaltet.

#### **Wasserversorgung**

Die zu errichtenden Trinkwasseranlagen werden an die zentralen Versorgungsanlagen angeschlossen.

Die Löschwassermenge in Höhe von 1.600 l/min für das GE-Gebiet und 3.200 l/min für das GI-Gebiet wird gem. DVGW Bl. 405 für einen Zeitraum von 2 Stunden sichergestellt.

## **F) AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

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

Die Bodenversiegelung wird auf Grundlage der vorgesehenen Planung auf das dem Nutzungszweck entsprechende Maß begrenzt.

In dem Plangebiet sind nach heutigem Kenntnisstand Bodenbelastungen in Form von Altlasten oder Altstandorten nicht vorhanden. Nordwestlich des Plangebietes befindet sich eine Altablagerung mit der Bezeichnung 4117 MI 10 „ehem. Deponie Gemeinde Westerloh“. Beeinträchtigungen sind nach heutigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

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

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

Außerhalb des Plangebietes befinden sich Wohnhäuser mit Schutzanspruch. Zur Beurteilung der Belange des Immissionsschutzes hinsichtlich der Wohnnachbarschaft wurde im Rahmen der Aufstellung bzw. bisherigen Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 81 „GE Osterloher Straße“ durch die Fa. AKUS GmbH, Bielefeld, ein Schalltechnisches Gutachten erstellt, in dem für das Gewerbegebiet immissionswirksame flächenbezogene Schall-Leistungspegel (IFSP) dimensioniert wurden.

Dieses Gutachten wurde entsprechend überarbeitet und die Dimensionierung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schall-Leistungspegel (IFSP) der geänderten Situation angepasst (vgl. Schalltechn. Untersuchung v. 28.11.2013 und 18.12.2013, Fa. AKUS GmbH). Teilaspekt dieses Gutachtens ist auch der Vollzug der IFSP im betrieblichen Genehmigungsverfahren.

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass die durch die IFSP des geplanten Industriegebietes verursachten Immissionsschallpegel die entsprechenden Immissionsrichtwerte an sämtlichen Immissionsorten unterschreiten.

Somit sind insgesamt durch das geplante Industriegebiet unter Berücksichtigung der genannten IFSP an allen Immissionsorten keine relevanten Geräuschimmissionen zu erwarten.

Aus den für das geplante Industriegebiet ermittelten IFSP leitet das Gutachten die folgende mögliche Nutzungsfestsetzung als Planungsempfehlung ab:

Fläche F10neu: Gle

Dabei bedeutet der Index „e“ eine Beschränkung des Emissionsverhaltens gegenüber einem uneingeschränkten Industriegebiet (65/65 dB(A) tags/nachts) auf nun 68/53 dB(A) tags/nachts.

Zur Ermittlung der sich aus den IFSP ergebenden Lärm-Kontingenten an Nachbar-Wohnhäusern wird folgende Vorgehensweise als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen:

- Höhe der Flächenschallquellen über Grund:  $h = 2\text{m}$ .
- Innerhalb der Plangebiete: Keine Berücksichtigung von bestehenden Gebäuden (keine Schallabschirmung, keine Reflexionen).
- Außerhalb der Plangebiete: Berücksichtigung aller schalltechnisch relevanten Hindernisse und des Geländes.
- Durchführung von Schallausbreitungsberechnungen gemäß der Norm DIN ISO 9613-2 "Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien; Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren", Stand Oktober 1999. Dabei ist für den Bodenfaktor G "Mischboden" mit  $G = 0,5$  anzunehmen.

Das zu dem landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieb Wiebeler gehörende Wohnhaus war aufgrund der Entfernung von mindestens 400 m zu dem Plangebiet bisher gutachterlich nicht betrachtet worden.

Aufgrund der im Rahmen der Offenlage vorgebrachten Stellungnahme wurden im Nachgang zu der bereits vorliegenden schalltechnischen Untersuchung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 „GE Osterloher Straße“ Berechnungen durchgeführt, die an dem Wohnhaus Osterloher Straße 7 durch die zusätzlich geplante Erweiterungsfläche verursachte Beurteilungspegel in Höhe von 44/29 dB(A) tags/nachts ergaben. Die für den Außenbereich allgemein in Ansatz zu bringenden Immissionsrichtwerte in Höhe von 60/45 dB(A) tags/nachts werden somit um mindestens 16 dB(A) unterschritten, so dass die an dem genannten Wohnhaus zu verzeichnenden Beurteilungspegel schalltechnisch nicht relevant sind.

Des Weiteren wurde die Frage gestellt, ob durch die hier in Rede stehende Erweiterungsfläche der landwirtschaftliche Betrieb Osterloher Straße 7 in seinen Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt werden könnte.

Die Frage wird dahingehend interpretiert, dass durch den landwirtschaftlichen Betrieb in dem Plangebiet unzulässige Geruchsimmissionen erzeugt werden könnten, so dass beispielsweise eine Aufstockung des Tierbestandes nicht mehr möglich wäre.

Hierzu wird angemerkt, dass die höchsten Geruchsimmissionen im Allgemeinen leeseitig in Bezug zur Hauptwindrichtung auftreten, welche im Raum Delbrück südwestliche bis westliche Winde bilden, so dass die höchsten durch einen landwirtschaftlichen Betrieb verursachten Geruchsimmissionen östlich bis nordöstlich auftreten werden. Das hier in Rede stehende Plangebiet liegt westlich des besagten Betriebes und damit nicht leeseitig in Bezug zur Hauptwindrichtung.

Daher wird dieser landwirtschaftliche Betrieb nach Ansicht des Gutachters durch ein mindestens 400 m entferntes, außerhalb der Hauptwindrichtung gelegenes Gewerbe- und Industriegebiet nicht in seinen Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt.

Sollte der landwirtschaftliche Betrieb eine Größenordnung erreichen, die in 400 m Entfernung außerhalb der Hauptwindrichtung unzulässige Geruchsimmissionen erwarten lässt, könnten diese durch emissionsmindernde Maßnahmen in Form eines Abluftwäschers oder eines Biofilters entsprechend reduziert werden.

Insgesamt zeigt sich somit, dass der landwirtschaftliche Betrieb Osterloher Straße 7 durch die geplante Erweiterungsfläche nicht in seinen Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt wird.

Es wird zusätzlich darauf hingewiesen, dass auch im Falle einer Erweiterung der Gewerbefläche in östl. Richtung die Belange des landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebes Wiebeler gewahrt werden.

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

Durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 „GE Osterloher Straße“ wird ein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG vorbereitet, woraus sich die Forderung nach der Lösung des so hervorgerufenen Nutzungskonfliktes ableitet.

Nach § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB ist die Erarbeitung eines landschaftspflegerischen Begleitplanes, welcher Art und Umfang des Eingriffes detailliert erfasst und die Eingriffsfolgen bewertet, erforderlich. Der entsprechende Plan wurde durch das Büro Bölte, Paderborn, erstellt.

Die Eingriffsbewertung erfolgt auf der Grundlage des 1996 vom Land NRW veröffentlichten Verfahrens (Ministerium für Stadtentwicklung, Kultur und Sport: Bewertung von Eingriffen in Natur und

Landschaft - Arbeitshilfe für die Bauleitplanung - ; Düsseldorf, 1996). Das Verfahren ist methodisch so aufgebaut, daß bestimmten Biotoptypen eine Wertstufe auf einer Skala von 0 - 10 pauschal zugeordnet wird.

Die jeweiligen Wertstufen werden mit der Flächengröße der jeweils betroffenen Biotoptypen multipliziert und zu einem Gesamtwert addiert. Nach dieser Vorgehensweise läßt sich sowohl die bestehende Biotopstruktur als auch die geplante Nutzungs- und Biotopstruktur mit einer Gesamtwertzahl erfassen. Entspricht die Gesamtwertzahl des Bestandes der Gesamtwertzahl des geplanten Zustandes, so ist der Eingriff ausgeglichen. Die Bestands- / Festsetzungssituation und Planungssituation stellen sich quantitativ und qualitativ entsprechend den beigefügten tabellarischen Bilanzen dar.

Bestandssituation 6. Änderung Bebauungsplangebiet „GE Osterloher Straße“ Lippling				
BIOTOPTYP	FLÄCHE (m <sup>2</sup> )	WERT	CODE	GESAMTWERT
Acker (HA)	26.933,00	2	3.1	53.866,00
Straßenflächen (versiegelte Fläche)	3.374,50	0	1.1	0
Straßenbegleitgrün	992,50	3	2.2	2.977,50
Überbaubare Grundstücksfläche (versiegelte Fläche)	28.020,00	0	1.1	0
Nicht überbaubare Grundstücksfläche (Grünfläche)	18.680,00	2	4.3	37.360,00
RRB / RKB naturfremde Stillgewässer, Wegraine	2.900,00	2	2.3 / 7.1	5.800,00
Fläche für Anpflanzungen (Hecken, Gebüsche)	4.600,00	6	8.1	27.600,00
<b>SUMME Bestand</b>	<b>85.500</b>			<b>127.603,50</b>

Planungssituation 6. Änderung Bebauungsplan „GE Osterloher Straße“ Lippling				
BIOTOPTYP	FLÄCHE (m <sup>2</sup> )	WERT	CODE	GESAMTWERT
Straßenflächen (versiegelte Fläche)	2.936,40	0	1.1	0
Straßenbegleitgrün	863,60	3	2.2	2.590,80
Überbaubare Grundstücksfläche (versiegelte Fläche)	43.470,00	0	1.1	0
Nicht überbaubare Grundstücksfläche (Grünfläche)	28.980,00	2	4.3	57.960,00

RRB / RKB naturfremde Stillgewässer, Wegraine	2.900,00	2	2.3 / 7.1	5.800,00
Fläche für Anpflanzungen (Hecken, Gebüsche)	6.350,00	6	8.1	38.100,00
<b>SUMME Planung</b>	<b>85.500</b>			<b>104.450,80</b>

VERGLEICH BESTAND -- PLANUNG	
<b>A. Gesamtwertzahl Bestand</b>	<b>127.603,50</b>
<b>B. Gesamtwertzahl Planung</b>	<b>104.450,80</b>
<b>B I L A N Z (B - A)</b>	<b>- 23.152,70</b>

Ausgehend von den Flächen- und Wertansätzen im Ist-Zustand ergibt sich nach der gewählten Bewertungsmethodik für die Bestandssituation eine Gesamtwertzahl von 127.603,50 Wertpunkten.

Für die Planungssituation ergibt sich infolge der Freiflächen-Inanspruchnahme durch Gewerbebebauung einerseits sowie den landschaftspflegerischen Aufwertungsmaßnahmen zur Eingrünung des Plangebietes andererseits ein Gesamtwert von 104.450,80.

Ausgehend von und im Vergleich zur Ist-Situation kann damit auf dem Gelände keine vollständige Kompensation erzielt werden; die Eingriffsbilanz ist negativ. Daher soll das Kompensationsdefizit in Höhe von 23.152,70 Wertpunkten im Bereich einer Sammelkompensationsfläche ausgeglichen werden. Es handelt sich bei der externen Ausgleichsfläche um einen Teil Flurstücks 50 (tlw.) der Flur 2 in der Gemarkung Westerloh. Die Fläche ist dem Kreis Paderborn bekannt und die mit Schreiben vom 11.10.2006 anerkannte Kompensationsmaßnahme mit der Bezeichnung wurde bereits durchgeführt.

Aufwertungspotential der externen Kompensationsfläche zum Bebauungsplan- gebiet „GE Osterloher Straße“ Lippling				
BIOTOPTYP	FLÄCHE (m <sup>2</sup> )	WERT	CODE	GESAMTWERT
Planung Obstwiese (bis 30 Jahre)	5.788,175	6	3.6	34.729,05
Bestand Acker	5.788,175	2	3.1	11.576,35
<b>AUFWERTUNG</b>	<b>5.788,175</b>			<b>+ 23.152,70</b>

In Verbindung mit der 5.788,175 m<sup>2</sup> großen externen Kompensationsfläche wird für die

Planungssituation eine Gesamtwertzahl von 127.603,50 erzielt, die der Bestandssituation gleichwertig gegenübersteht. Nach Umsetzung aller dargestellten landschaftspflegerischen Maßnahmen sind die vorhabenbedingten Eingriffe vollständig kompensiert und es ist sichergestellt, dass keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des LG NW verbleiben.

Die gesamte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzte Fläche für Anpflanzungen ist mit standortgerechten heimischen Gehölzen geschlossen zu begrünen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Gehölze sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen. Zu verwenden sind Gehölzarten der Artenliste 1:

Zitterpappel	Populus tremula
Salweide	Salix caprea
Waldgeißblatt	Lonicera periclymenum
Faulbaum	Rhamnus frangula
Hülse	Ilex aquifolium
Hainbuche	Carpinus betulus
Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Buche	Fagus silvatica
Stieleiche	Quercus robur
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Eberesche	Sorbus aucuparia
Sandbirke	Betula pendula

#### **Mindestanforderung** an die Qualität des Pflanzgutes:

Heister:	2 x verpflanzt m. Ballen,	Höhe	150 - 200 cm
Sträucher:	4 Triebe, o. Ballen,	Höhe	60 - 100 cm

Flächenhafte Gehölzpflanzungen sind mit einem Pflanzbedarf von 1 Stück je qm anzulegen.

#### **Artenschutzrechtliche Beurteilung**

Für die Bauleitplanung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 sind nach den einschlägigen Bestimmungen des BNatSchG die vorhabenbedingten Auswirkungen auf planungsrelevante Arten zu prüfen, da eine Betroffenheit nicht generell ausgeschlossen werden kann. Nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG ist die Verfolgung, Entnahme, Verletzung oder Tötung besonders geschützter Arten sowie bei Tieren die Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten verboten. Diese Verbote beziehen sich auf alle Entwicklungsformen und auf alle Teile der Pflanzen. Nummer 3 und 4 enthalten Störungsverbote für die streng geschützten Arten der Tier- und Pflanzenwelt sowie für die europäischen Vogelarten.

Zur Sachverhaltsklärung wurde zunächst das Fachinformationssystem (FIS) der LANUV ausgewertet. Das Fundortkataster enthält hier keine Angaben zu planungsrelevanten Arten. Dies gilt ebenso für weitere Detailgrundlagen wie u.a. den Angaben im Kataster der schutzwürdigen Biotope oder der gesetzlich geschützten Biotope. Des Weiteren wurde das Gelände bei der Ortsbegehung, die im Rahmen der Erstellung des LBP erfolgte, auch im Hinblick auf planungsrelevante Arten in Augenschein genommen. Dabei konnten für den Erweiterungsbereich keine essentiellen Habitatstrukturen oder Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten gefunden werden.

Aufgrund der Rahmenbedingungen im Erweiterungsbereich, der am Rand des bestehenden Gewerbegebietes angesiedelt ist, müssen die Flächen als ungeeignet angesehen werden, da essentielle Habitatstrukturen, die für Brut-, Schlafplatz- oder Quartierfunktionen erforderlich sind, fehlen. Auch wurden keine entsprechend zu interpretierenden Spuren gefunden, die auf eine entsprechende Nutzung hinweisen. Nicht zuletzt auch aufgrund der Umfeldstrukturen und des geringen Erweiterungsumfanges sind mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 keine Auswirkungen auf planungsrelevante Arten verbunden, da weder essentielle oder limitierende Lebensraumrequisiten betroffen sind.

**Prognose:** Keine Beeinträchtigung (Verletzen, Töten) planungsrelevanter Arten zu erwarten; Auswirkungen auf den Erhaltungszustand von lokalen Populationen nicht zu erwarten; Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht zu erwarten.

**Ergebnis:** Vorkommen oder Hinweise auf planungsrelevante Tierarten (Fledermaus-, Vogel oder Amphibienarten) konnten nicht festgestellt werden; das FIS der LANUV gibt keine weitergehenden Hinweise. Aufgrund der Rahmenbedingungen und der durchgeführten Ortsbegehung lässt sich mit hinreichender Sicherheit feststellen, dass derzeit keine entsprechenden Vorkommen oder Nutzungsstrukturen vorhanden sind.

Mit der Planung zur Erweiterung des Bebauungsplanes BP Nr. 81, der primär der Bestandssicherung und Erweiterung eines vorhandenen GE-Gebietes dient sind keine erkennbaren Auswirkungen auf planungsrelevante Arten zu erwarten.

Nach einer Auswertung des „Fachinformationssystems Geschützte Arten“ und weiterer Quellen sowie Ortsbegehungen ergibt sich, dass für die planungsrelevanten Arten keine Beeinträchtigungen nach § 44 BNatSchG festgestellt werden können.

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 der Bauleitplanung 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.

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

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. Deshalb sind Maßnahmen des Denkmalschutzes oder zur Denkmalpflege nicht erforderlich.

Ein Hinweis auf die Verpflichtung zur Benachrichtigung der entsprechenden Behörde im Falle eines Bodenfundes bei den Bauarbeiten ist in den „Hinweisen“ zum Planinhalt des Bebauungsplanes aufgenommen.

## **G) STÄDTEBAULICHE DATEN**

Gesamtfläche des Plangebietes 8,55 ha

Anteilig betragen die

überbaubaren Flächen ca. 5,77 ha

nicht überbaubaren Flächen ca. 1,47 ha

Fläche zur Anpflanzung ca. 0,64 ha

Fläche für RRB/RKB ca. 0,29 ha

Straßenverkehrsfläche ca. 0,38 ha

## II. UMWELTBERICHT

### 1. Einleitung

Das Baugesetzbuch sieht vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind in dem nachfolgenden Umweltbericht gem. der gesetzlichen Anlage 1 nach § 2 a S. 2 i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet worden.

#### 1.1 **Inhalt und Ziele der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 „GE Osterloher Straße“ in Delbrück-Lippling**

Zur nachhaltigen Förderung der regionalen Wirtschaft im Bereich Lippling und Steinhorst werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des bereits bestehenden Gewerbegebietes geschaffen.

#### 1.2 **Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes**

Grds. sind innerhalb der Fachgesetze für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen.

Im vorliegenden Planfall sind über die Vorschriften des Baugesetzbuches hinaus die zur Beurteilung des Immissions- sowie des Landschafts- und Naturschutzes erforderlichen Fachgesetze zu berücksichtigen.

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Paderborn – Höxter, Kreise Paderborn und Höxter, stellt den Planbereich als „Landwirtschaftliche Kernzone“ mit der Funktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ dar.

Der bisherige Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im derzeit geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Delbrück als „Gewerbliche Baufläche“ (G) dargestellt. Der Erweiterungsbereich wird im Rahmen der parallel verlaufenden 46. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend dargestellt.

Anderweitige Fachpläne sind nicht vorhanden.

### 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

#### 2.1 **Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

Bei der Erweiterungsfläche handelt es sich derzeit um Ackerfläche ohne intensiven Bewuchs.

#### 2.2 **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)**

Bei Nichtdurchführung der Planung würden dringend benötigte Gewerbeflächen für die Gewerbetreibenden verloren gehen. Die Flächen würden weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

#### 2.3 **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

##### 2.3.1 Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Umweltauswirkungen können sich grds. auf alle Schutzgüter erstrecken. Dabei sind nach § 1 Abs. 6 S. 7 a), c) und d) BauGB neben den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, die Landschaft, die biologische Vielfalt, der Mensch, seine Ge-

sundheit und die Bevölkerung insgesamt, die Kultur- und sonstigen Sachgüter auch die sonstigen Belange gem. § 1 Abs. 6 S. 7 b), e) – i) BauGB und gem. § 1 a Abs. 2, 3 und 5 BauGB zu untersuchen.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Außerhalb des Plangebietes befinden sich Wohnhäuser mit Schutzanspruch. Zur Beurteilung der Belange des Immissionsschutzes hinsichtlich der Wohnnachbarschaft wurde im Rahmen der Aufstellung bzw. bisherigen Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 81 „GE Osterloher Straße“ durch die Fa. AKUS GmbH, Bielefeld, ein Schalltechnisches Gutachten erstellt, in dem für das Gewerbegebiet immissionswirksame flächenbezogene Schall-Leistungspegel (IFSP) dimensioniert wurden.

Dieses Gutachten wurde entsprechend überarbeitet und die Dimensionierung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schall-Leistungspegel (IFSP) der geänderten Situation angepasst (vgl. Schalltechn. Untersuchung v. 28.11.2013 und 18.12.2013, Fa. AKUS GmbH). Teilaspekt dieses Gutachtens ist auch der Vollzug der IFSP im betrieblichen Genehmigungsverfahren.

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass die durch die IFSP des geplanten Industriegebietes verursachten Immissionsschallpegel die entsprechenden Immissionsrichtwerte an sämtlichen Immissionsorten unterschreiten.

Somit sind insgesamt durch das geplante Industriegebiet unter Berücksichtigung der genannten IFSP an allen Immissionsorten keine relevanten Geräuschimmissionen zu erwarten.

Aus den für das geplante Industriegebiet ermittelten IFSP leitet das Gutachten die folgende mögliche Nutzungsfestsetzung als Planungsempfehlung ab:

Fläche F10neu: Gle

Dabei bedeutet der Index „e“ eine Beschränkung des Emissionsverhaltens gegenüber einem uneingeschränkten Industriegebiet (65/65 dB(A) tags/nachts) auf nun 68/53 dB(A) tags/nachts.

Zur Ermittlung der sich aus den IFSP ergebenden Lärm-Kontingenten an Nachbar-Wohnhäusern wird folgende Vorgehensweise als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen:

- Höhe der Flächenschallquellen über Grund:  $h = 2\text{m}$ .
- Innerhalb der Plangebiete: Keine Berücksichtigung von bestehenden Gebäuden (keine Schallschirmung, keine Reflexionen).
- Außerhalb der Plangebiete: Berücksichtigung aller schalltechnisch relevanten Hindernisse und des Geländes.
- Durchführung von Schallausbreitungsberechnungen gemäß der Norm DIN ISO 9613-2 "Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien; Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren", Stand Oktober 1999. Dabei ist für den Bodenfaktor G "Mischboden" mit  $G = 0,5$  anzunehmen.

Das zu dem landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieb Wiebeler gehörende Wohnhaus war aufgrund der Entfernung von mindestens 400 m zu dem Plangebiet bisher gutachterlich nicht betrachtet worden.

Aufgrund der im Rahmen der Offenlage vorgebrachten Stellungnahme wurden im Nachgang zu der bereits vorliegenden schalltechnischen Untersuchung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 „GE Osterloher Straße“ Berechnungen durchgeführt, die an dem Wohnhaus Osterloher Straße 7 durch die zusätzlich geplante Erweiterungsfläche verursachte Beurteilungspegel in Höhe von 44/29 dB(A) tags/nachts ergaben. Die für den Außenbereich allgemein in Ansatz zu bringenden Immissionsrichtwerte in Höhe von 60/45 dB(A) tags/nachts werden somit um mindestens 16 dB(A) unterschritten, so dass die an dem genannten Wohnhaus zu verzeichnenden Beurteilungspegel schalltechnisch nicht relevant sind.

Des Weiteren wurde die Frage gestellt, ob durch die hier in Rede stehende Erweiterungsfläche der landwirtschaftliche Betrieb Osterloher Straße 7 in seinen Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt werden könnte.

Die Frage wird dahingehend interpretiert, dass durch den landwirtschaftlichen Betrieb in dem Plangebiet unzulässige Geruchsmissionen erzeugt werden könnten, so dass beispielsweise eine Aufstockung des Tierbestandes nicht mehr möglich wäre.

Hierzu wird angemerkt, dass die höchsten Geruchsmissionen im Allgemeinen leeseitig in Bezug zur Hauptwindrichtung auftreten, welche im Raum Delbrück südwestliche bis westliche Winde bilden, so dass die höchsten durch einen landwirtschaftlichen Betrieb verursachten Geruchsmissionen östlich bis nordöstlich auftreten werden. Das hier in Rede stehende Plangebiet liegt westlich des besagten Betriebes und damit nicht leeseitig in Bezug zur Hauptwindrichtung.

Daher wird dieser landwirtschaftliche Betrieb nach Ansicht des Gutachters durch ein mindestens 400 m entferntes, außerhalb der Hauptwindrichtung gelegenes Gewerbe- und Industriegebiet nicht in seinen Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt.

Sollte der landwirtschaftliche Betrieb eine Größenordnung erreichen, die in 400 m Entfernung außerhalb der Hauptwindrichtung unzulässige Geruchsimmissionen erwarten lässt, könnten diese durch emissionsmindernde Maßnahmen in Form eines Abluftwäschers oder eines Biofilters entsprechend reduziert werden.

Insgesamt zeigt sich somit, dass der landwirtschaftliche Betrieb Osterloher Straße 7 durch die geplante Erweiterungsfläche nicht in seinen Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt wird.

Es wird zusätzlich darauf hingewiesen, dass auch im Falle einer Erweiterung der Gewerbefläche in östl. Richtung die Belange des landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebes Wiebeler gewahrt werden.

#### Auswirkungen auf die Schutzgüter "Tiere und Pflanzen" sowie "Landschaft"

Durch den Bebauungsplan Nr. 81 „GE Osterloher Straße“ wird ein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG vorbereitet, woraus sich die Forderung nach der Lösung des so hervorgerufenen Nutzungskonfliktes ableitet.

Nach § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB ist die Erarbeitung eines landschaftspflegerischen Begleitplanes, welcher Art und Umfang des Eingriffes detailliert erfasst und die Eingriffsfolgen bewertet, erforderlich. Der entsprechende Plan wurde bereits durch das Büro Bölte, Paderborn, erstellt.

Nähere Ausführungen s. unter Punkt F) 3. Belange des Landschafts- und Naturschutzes.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut "Boden"

In dem Planbereich sind nach heutigem Kenntnisstand Bodenbelastungen in Form von Altlasten oder Altstandorten nicht vorhanden. Nordwestlich des Plangebietes befindet sich eine Altablagerung mit der Bezeichnung 4117 MI 10 „ehem. Deponie Gemeinde Westerloh“. Beeinträchtigungen sind nach heutigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Gem. Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW, Stand 2004, liegt der Geltungsbereich tlw. im Bereich von aufgrund der Bodenart schutzwürdiger Böden (hier: Böden mit hohem Biotopentwicklungspotential – aktuell grundwasser- und staunässefreie, tiefgründige Sand- und Schüttd Böden).

Die bisher als Ackerland genutzten Böden im Erweiterungsbereich können darüber hinaus als weitgehend naturnahe Böden und somit auch unter diesem Gesichtspunkt als schutzwürdige Böden angesehen werden.

Grundsätzlich ist die Stadt Delbrück bestrebt, die Neuversiegelung im Außenbereich zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende bzw. durch die bisherige Siedlungsentwicklung vorgeprägte Flächen vorrangig zu reaktivieren. Die Inanspruchnahme der vorliegenden, an das bereits existierende „GE Osterloher Straße“ angrenzenden Fläche entspricht dieser grundsätzlichen Planungsabsicht. Darüber hinaus ist ein derzeit denkbarer Alternativstandort derzeit nicht vorhanden, da der Stadt Delbrück keine adäquaten Flächen zur Verfügung stehen.

Die Überplanung der Fläche als Gewerbegebiet wird vor diesem Hintergrund für vertretbar erachtet.

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.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut "Wasser"

##### Oberflächengewässer

Oberflächige Gewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Beeinträchtigungen liegen dementsprechend nicht vor.

##### Grundwasser

Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt durch Anschluss an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation im Bereich des Bebauungsplanes „GE Osterloher Straße“.

Das anfallende Niederschlagswasser wird über die bereits vorhandene Regenwasserkanalisation einem Regenrückhaltebecken (RRB) zugeführt. Im Folgenden wird das Regenwasser über die Gräben entlang der Kaunitzer Straße in den Grubebach geleitet.

Dem RRB ist ein Regenklärbecken (RKB) vorgeschaltet.

Die Entsorgung des Schmutz- und Regenwassers ist sichergestellt, so dass eine Beeinträchtigung des Grundwassers auszuschließen ist.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut "Luft"

Beeinträchtigungen durch Schadstoffe sind auszuschließen.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut "Klima"

Beeinträchtigungen des Luftaustausches liegen nicht vor. Eine Überplanung klimatisch wichtiger Nutzungen findet nicht statt.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut "Kultur- und sonstige Sachgüter"

Bau- und Bodenkübler im oder im Umgebungsbereich des Plangebietes sind nicht vorhanden.

Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass die Entdeckung von Bodendenkmälern den entsprechenden Behörden anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten ist.

Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern bestehen in der Regel immer. Sie sind aber nicht als so erheblich einzustufen, als diese einer Inanspruchnahme des Plangebietes für die beabsichtigten Zwecke entgegenstehen würden.

#### 2.3.2 Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen erfolgt grds. über eine Einschätzung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen.

Da im vorliegenden Fall keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben, erübrigt sich deren Bewertung.

#### **2.4 Aufzeigen der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Der durch die Erweiterung vorgenommene Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt wurde im Rahmen eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes ermittelt und bewertet. Das Kompensationsdefizit wird auf einer externen Fläche ausgeglichen.

Es handelt sich bei der externen Ausgleichsfläche um ein 5.788,175 m<sup>2</sup> großes Teilstück des Flurstücks 50 (tlw.) der Flur 2 in der Gemarkung Westerloh. Diese Ausgleichsfläche wurde mit dem Kreis Paderborn abgestimmt; diesbezüglich wird auf das Schreiben des Kreises, FB 61 vom 11.10.2006 hingewiesen. Als Kompensationsmaßnahme wurde auf dieser Fläche u.a. die Umwandlung von Acker in extensiv genutzte Wiese und die Bestockung mit Obstbäumen umgesetzt. Die Festsetzung dient der Eingriffskompensation und wird in vorgenannter Größenordnung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 zugeordnet.

Zur Beurteilung der Belange des Immissionsschutzes hinsichtlich der Wohnnachbarschaft wurde das bereits im Rahmen der Aufstellung bzw. bisherigen Erweiterung des Bebauungsplanes erstellte Schalltechnische Gutachten entsprechend überarbeitet.

#### **2.5 Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen im vorliegenden Planfall nicht in Betracht.

#### **2.6 Beschreibung der u.U. verbleibenden erheblichen Auswirkungen**

Im vorliegenden Planfall ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen.

### **3. Zusätzliche Angaben**

#### **3.1 Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Die Methodik einer Umweltprüfung beinhaltet die Überlagerung der Schutzgüter und ihrer Bewertungen mit den jeweiligen vorhabensspezifischen Auswirkungen und deren Wirkungsintensität. Die daraus resultierenden Konflikte werden ausgewertet, bewertet und dargestellt.

Die Konflikte wiederum steuern die Art, die Lage und den Umfang der zu entwickelnden Maßnahmen (Vermeidung, Verringerung und Ausgleich), die die zu erwartenden Probleme und damit auch deren Erheblichkeit zu entschärfen haben.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben haben sich nicht ergeben.

### **3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen**

Gem. § 4 c BauGB soll nach Abschluss des Planverfahrens eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Plandurchführung zur frühzeitigen Ermittlung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen zwecks Ergreifung geeigneter Abhilfemaßnahmen erfolgen.

Da mit der Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden sind, werden keine Überwachungsmaßnahmen seitens der Stadt Delbrück geplant bzw. festgelegt oder entsprechende Modalitäten bestimmt.

### **3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Mit der Änderung des Bebauungsplanes verfolgt die Stadt Delbrück die Absicht, im Rahmen einer nachhaltigen Förderung der regionalen Wirtschaft die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines weiteren gewerblichen Unternehmens zu schaffen.

In den jeweiligen Schutzbereichen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen durch das Planvorhaben.

Delbrück, den 01.10.2014

Der Bürgermeister

gez. Peitz

## **Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB**

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 „GE Osterloher Straße“ verfolgt die Stadt Delbrück die Absicht, im Rahmen einer nachhaltigen Förderung der regionalen Wirtschaft die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines weiteren gewerblichen Unternehmens zu schaffen.

Im Rahmen der Umweltprüfung gem. § 1 Abs. 7 und § 1 a BauGB wurde ermittelt, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben.

Die während der Öffentlichkeits- bzw. Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen wurden dem Umwelt-, Bau- und Planungsausschuss zur Beratung sowie dem Rat der Stadt Delbrück zur Entscheidung vorgelegt.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen im vorliegenden Planfall nicht in Betracht.

Delbrück, den 01.10.2014

Der Bürgermeister

gez. Peitz