# STADT DELBRÜCK

## Bebauungsplan Nr. 43 "Gewerbegebiet Grubebachstraße“ in Delbrück-Westenholz, 2. Änderung

# BEGRÜNDUNG

**gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch**

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

**Verfahrensstand:**
Satzungsfassung gem. § 10 BauGB

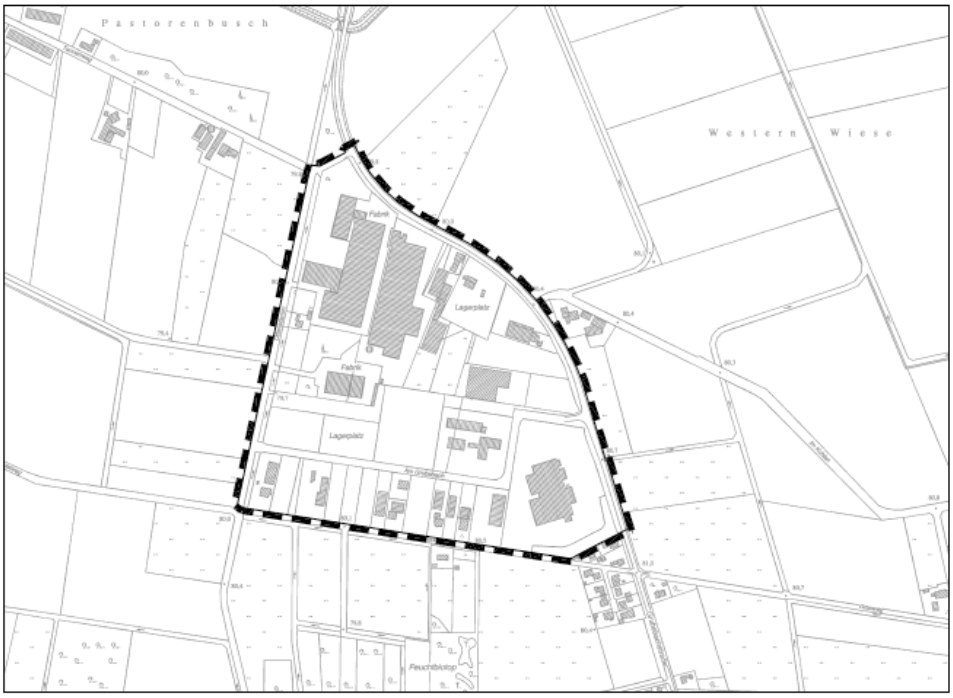
# I. Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen

### VORBEMERKUNG

Der Rat der Stadt Delbrück hat in seiner Sitzung am 13.12.2012 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 "Gewerbegebiet Grubebachstraße" in Delbrück-Westenholz beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 14.12.2012 öffentlich bekannt gemacht.
Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 28.12.2012 bis zum 28.01.2013 einschl. statt.
Nach Offenlagebeschluss durch den Rat der Stadt Delbrück am 26.02.2013 wurde diese in der Zeit vom 03.06.2013 bis zum 03.07.2013 durchgeführt.

### A) GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Gemarkung Westenholz, Flur 7, und ist aus nachstehender Übersichtskarte ersichtlich.



## B) ZWECK DER BEBAUUNGSPLANAUFSTELLUNG

Im Rahmen einer nachhaltigen Förderung der ortsansässigen Wirtschaft werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine betriebsnotwendige Erweiterung des im Südosten des Geltungsbereiches liegenden Gewerbebetriebes geschaffen.

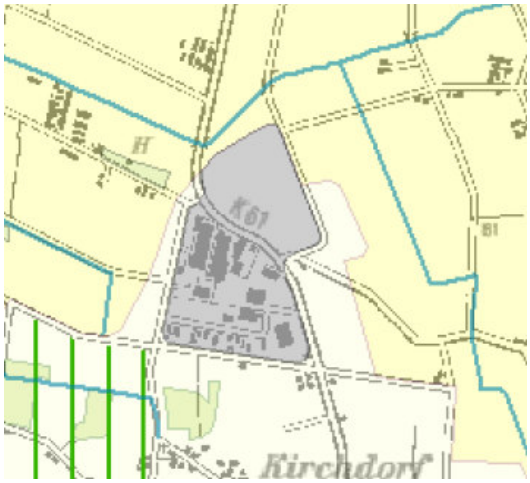
Das Unternehmen ist in den letzten Jahren sowohl umsatz- als auch mitarbeiterbezogen enorm gewachsen. Um weiterhin insbesondere unter Berücksichtigung der Einhaltung erforderlicher Standards erfolgreich produzieren zu können, ist eine Erweiterung auch zur Optimierung der Betriebsabläufe dringendst erforderlich.

Die Planänderung beinhaltet eine Ausweitung der überbaubaren GEn-Fläche unter gleichzeitiger Rücknahme der Fläche für den vorhandenen Lärmschutzwall, welcher teilweise durch eine Lärmschutzwand ersetzt wird.

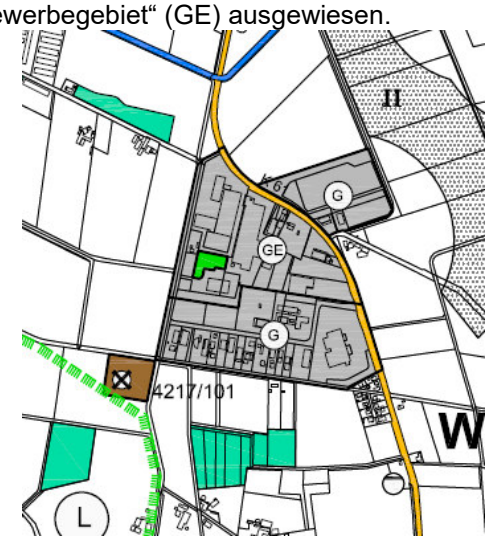
Im Rahmen dieser Änderung entfällt die Ausweisung der Straße „Grasweg“, da keine Erschließungsfunktion des Plangebietes vorhanden ist. Im gesamten Planbereich werden geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen sowie die zwischenzeitlich geänderten tatsächlichen Verhältnisse angepasst.

## C) PLANUNGSVORGABEN

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Paderborn – Höxter, Kreise Paderborn und Höxter, stellt den Planbereich als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ dar.




Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Delbrück wird der Geltungsbereich als „Gewerbliche Bauflächen“ (G) und „Gewerbegebiet“ (GE) ausgewiesen.



Der Bebauungsplanentwurf sieht die Darstellung eines „Gewerbegebietes“ und eines „Gewerbegebietes mit Nutzungsbeschränkung“ (GEn) vor.

## D) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung

Als **Art der baulichen Nutzung** werden folgende Festsetzungen getroffen:

| | |
|---|---|
| GE | Gewerbegebiet |
| GEn | Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung<br>Luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe sind unzulässig. Betriebe und Anlagen sind so herzustellen, dass schädliche Lärmeinwirkungen i.S.d. BImSchG für die benachbarte Wohnbebauung ausgeschlossen sind. |

Als **Maß der baulichen Nutzung** wird für GE und GEn die zweigeschossige Bauweise festgesetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,8, die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 1,6 als Höchstmaß begrenzt.
Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. §§ 16 und 18 BauNVO wie folgt ergänzt:
Die Traufhöhe -gemessen von der Oberkante Erdgeschossfußboden bis Traufkante des Gebäudes- darf max. 10,00 m betragen.
Bei Ausführung eines geneigten Daches darf die Firsthöhe -gemessen von der Oberkante Erdgeschossfußboden bis Oberkante First- max. 15,00 m betragen.

## E) ERSCHLIEßUNG

Die verkehrstechnische Erschließung sowie die Entsorgung des Niederschlags- und Schmutzwassers durch die bestehende Kanalisation sind für das gesamte Plangebiet sichergestellt. Die bisherigen Festsetzungen bleiben bestehen.

Die Versorgung mit Trinkwasser ist durch die vorhandenen Versorgungsanlagen gewährleistet.

Die Löschwassermenge in Höhe von 1600 l/min wird gem. DVGW Bl. 405 für einen Zeitraum von 2 Stunden sichergestellt.

## F) AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

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

Südöstlich an das Plangebiet grenzend befindet sich die Altlast 4217/101. Auswirkungen ergeben sich nicht.
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 Fläche entspricht dieser grundsätzlichen Planungsabsicht. Darüber hinaus ist ein derzeit denkbarer Alternativstandort nicht vorhanden.
Die geplante Verlagerung der Baugrenzen wird vor diesem Hintergrund als vertretbar erachtet.

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.
Entlang der westlichen Plangrenze verläuft das namenlose Gewässer 113, südlich angrenzend bzw. im südlichen Teilbereich des Plangebietes verlaufend befinden sich die namenlosen Gewässer 114 und 115 sowie im östlichen Bereich das Gewässer 124. Im Rahmen der vorgenommenen Planung sind keine Auswirkungen auf die Gewässer zu erwarten.

Belange des Boden-, Grundwasser- und Gewässerschutzes sind durch die Planung nach heutigem Kenntnisstand nicht berührt.

**2. Belange des Landschafts- und Naturschutzes**

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Gewerbegebiet Grubebachstraße“ 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 im Auftrag des entsprechenden Gewerbetreibenden durch das Büro Gasse, Schumacher, Schramm, Paderborn, im Mai 2013 erstellt.

Die Bilanzierung des Vorhabens erfolgt nach der Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (LANUV NRW, 2008).

Durch das Vorhaben entfallen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und können im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht ausgeglichen werden.

**Bestand:**

Im Bestand sind Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zu berücksichtigen. Daraus ergibt sich nachfolgende Bilanzierung im Punktemodell:

| **Biotoptyp** | **Grund wert A** | **Fläche in m²** | **Wertpunkte Bestand** |
|---|---|---|---|
| Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteil ≥ 50 %<br><br>(Teilfäche Nord) | 5 | 950 | 4.750 |
| Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteil ≥ 50 %<br><br>(Teilfäche Süd) | 5 | 1.400 | 7.000 |
| **Summe** | | **2.350 m²** | **11.750** |

Im Bestand hat damit die Vorhabensfläche eine Wertigkeit von 11.750 Punkten.

**Planung:**

Für den Vorhabenbereich wird die Baugrenze verschoben, dadurch werden Versiegelungen durch Bebauung auf bisherigen Grünflächen ermöglicht. Die Grundflächenzahl ändert sich für den Geltungsbereich nicht.

Daraus ergibt sich nachfolgende folgende Bilanzierung im Punktemodell:

| **Biotoptyp** | **Grund wert P** | **Fläche in m²** | **Wertpunkte Planung** |
|---|---|---|---|
| Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern, etc.)<br><br>(Teilfläche Nord) | 0 | 760 | 0 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 950 m² x 0,8 = 760 m² | | | |
| Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern, etc.)<br><br>(Teilfläche Süd)<br><br>1.400 m² x 0,8 = 1.120 m² | 0 | 1.120 | 0 |
| **Summe** | **1.880 m²** | **0** | |

In der Planung hat die Vorhabensfläche eine Wertigkeit von 0 Punkten. Daraus ergibt sich eine Punktedifferenz und damit ein Ausgleichsbedarf von 11.750 Punkten, der durch die Zahlung eines Ersatzgeldes gedeckt werden soll.

Das Ersatzgeld in Höhe von 11.632,50 € ist innerhalb von 2 Monaten nach Rechtskraft des Bebauungsplanes, aber vor Beginn der Erschließungsarbeiten und vor Baubeginn, unter Verwendung der Rechnungsnummer „Ersatzgeld 61-13-20047“ auf eines der folgenden Konten der Kreiskasse des Kreises Paderborn zu zahlen.

Sparkasse Paderborn (BLZ 47650130) 1 034 081

Volksbank Paderborn (BLZ 47260121) 875 8000 000

Postbank Dortmund (BLZ 44010046) 95 92-462

Besonders zu berücksichtigen sind die Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG. Tiere und Pflanzen sind als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen.
Die vorliegende Artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu folgendem Ergebnis:

Bei den planungsrelevanten Säugetieren sind einige Fledermausarten potentiell betroffen, da sie die Gehölzstrukturen zur Nahrungsaufnahme nutzen können. Da keine Höhlenbäume und auch keine Gebäude vorhanden sind, die als Wochenstuben oder Winterquartiere in Frage kommen, sind die planungsrelevanten Fledermausarten nicht von der Planung betroffen. Die Funktion als Nahrungsraum bleibt erhalten und ist darüber hinaus im Umfeld ausreichend gesichert. Der Bestand einer potentiellen lokalen Population wird durch die Bebauungsplanänderung nicht gefährdet.

Planungsrelevante Vogelarten, bzw. Amphibien sind von der vorgesehenen Planung nicht betroffen.

Somit kann festgestellt werden, dass die Zugriffstatbestände nach § 44 BNatSchG durch die vorgesehene Planung nicht zu tragen kommen.

Eine vertiefende Bearbeitung der Stufe II der ASP ist daher nicht erforderlich. Folglich ist auch die Ausnahmeregelung (Stufe III) nach § 45 (7) BNatSchG nicht erforderlich.

**3. Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege**

Innerhalb des gesamten Plangebietes befinden sich 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.

**4. Belange des Immissionsschutzes**

Die vorhandenen Schallschutzmaßnahmen sind von dem geplanten Bauvorhaben nicht betroffen und bleiben erhalten. In dem neuen Bauabschnitt sind keine Öffnungen zur vorhandenen Bebauung vorgesehen. Daher ist eine Ausweitung der Schallschutzmaßnahmen nicht erforderlich.

## G) STÄDTEBAULICHE DATEN

| | |
|---|---|
| Gesamtfläche des Plangebietes ca. | 26,00 ha |
| Anteilig betragen die | |
| Überbaubaren Flächen ca. | 16,24 ha |
| nicht überbaubaren Flächen ca. | 4,55 ha |
| Grünfläche ca. | 1,69 ha |
| Straßenverkehrsfläche ca. | 2,94 ha |
| Regenrückhaltebecken ca. | 0,45 ha |
| Lärmschutzwall, -wand ca. | 0,13 ha |

# II. UMWELTBERICHT

## 1. Einleitung

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Gewerbegebiet Grubebachstraße“ in Delbrück-Westenholz

Im Rahmen einer nachhaltigen Förderung der ortsansässigen Wirtschaft werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine betriebsnotwendige Erweiterung des im Südosten des Geltungsbereiches liegenden Gewerbebetriebes geschaffen.

Das Unternehmen ist in den letzten Jahren sowohl umsatz- als auch mitarbeiterbezogen enorm gewachsen. Um weiterhin insbesondere unter Berücksichtigung der Einhaltung erforderlicher Standards erfolgreich produzieren zu können, ist eine Erweiterung auch zur Optimierung der Betriebsabläufe dringendst erforderlich.

Die Planänderung beinhaltet eine Ausweitung der überbaubaren GEn-Fläche unter gleichzeitiger Rücknahme der Fläche für den vorhandenen Lärmschutzwall, welcher teilweise durch eine Lärmschutzwand ersetzt wird.

Im Rahmen dieser Änderung entfällt die Ausweisung der Straße „Grasweg“, da keine Erschließungsfunktion des Plangebietes vorhanden ist. Im gesamten Planbereich werden geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen sowie die zwischenzeitlich geänderten tatsächlichen Verhältnisse angepasst.

### 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 Schall-, Boden- sowie des Natur- und Landschaftsschutzes erforderlichen Fachgesetze zu berücksichtigen.

Für das Umfeld des Plangebietes existieren relevante Ziele von Fachplänen in Form eines Regionalplanes sowie eines Flächennutzungsplanes.
Anderweitige Fachpläne sind nicht vorhanden.

## 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Es handelt sich um ein seit Jahren bestehendes Gewerbegebiet mit überwiegender Bebauung.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich der Umweltzustand genauso entwickeln wie bei Durchführung der Planung.

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

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch
Die vorhandenen Schallschutzmaßnahmen sind von dem geplanten Bauvorhaben nicht betroffen und bleiben erhalten. In dem neuen Bauabschnitt sind keine Öffnungen zur vorhandenen Bebauung vorgesehen. Daher ist eine Ausweitung der Schallschutzmaßnahmen nicht erforderlich.

Auswirkungen auf die Schutzgüter "Tiere und Pflanzen" sowie "Landschaft"
Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Gewerbegebiet Grubebachstraße“ 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 im Auftrag des entsprechenden Gewerbetreibenden durch das Büro Gasse, Schumacher, Schramm, Paderborn, erstellt. Nähere Angaben s. unter Punkt F) 2. Belange des Landschafts- und Naturschutzes.

Auswirkungen auf das Schutzgut "Boden"
Südöstlich an das Plangebiet grenzend befindet sich die Altlast 4217/101. Auswirkungen ergeben sich nicht.
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 Fläche entspricht dieser grundsätzlichen Planungsabsicht. Darüber hinaus ist ein derzeit denkbarer Alternativstandort nicht vorhanden.
Die geplante Verlagerung der Baugrenzen wird vor diesem Hintergrund als vertretbar erachtet.

Auswirkungen auf das Schutzgut "Wasser"
Oberflächengewässer
Entlang der westlichen Plangrenze verläuft das namenlose Gewässer 113, südlich angrenzend bzw. im südlichen Teilbereich des Plangebietes verlaufend befinden sich die namenlosen Gewässer 114 und 115 sowie im östlichen Bereich das Gewässer 124. Im Rahmen der vorgenommenen Planung sind keine Auswirkungen auf die Gewässer zu erwarten.

Grundwasser
Die Entsorgung des Niederschlags- und Schmutzwassers durch die bestehende Kanalisation ist für das gesamte Plangebiet sichergestellt. Die bisherigen Festsetzungen bleiben bestehen.
Eine Beeinträchtigung des Grundwassers ist auszuschließen.

Auswirkungen auf die Schutzgüter "Luft" und „Klima“
Aufgrund der relativ geringen Flächengröße und der Höhe der geplanten Gebäude kommt es zu keinen negativen Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse. Frischluftminderung und ansteigende Temperaturen als Folge von großer, verdichteter Bebauung sind hier nicht zu erwarten, da sich die geplante Maßnahme in der Höhe und im Volumen den benachbarten Gebäuden anpasst.

In Bezug auf die Vermeidung von Emissionen, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung der Energie und die Aspekte des Immissionsschutzes ist anzumerken, dass alle diese Maßnahmen im Sinne einer allgemeinen Luftreinhaltung auszulegen sind. Es geht hier insbesondere um die Vermeidung und Verringerung des Ausstoßes sowohl klimabelastender Stoffe (z.B. $CO_2$) als auch solcher Stoffe, die darüber hinaus die menschliche Gesundheit gefährden können (z.B. Ruß).

Auswirkungen auf das Schutzgut "Kultur- und sonstige Sachgüter"
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 zu erwarten sind, erübrigt sich deren Bewertung.

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

Im vorliegenden Planfall ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen. Etwaige Maßnahmen erübrigen sich.

### 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 verbleiben 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 vorhabenspezifischen 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

Im Rahmen einer nachhaltigen Förderung der ortsansässigen Wirtschaft werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine betriebsnotwendige Erweiterung des im Südosten des Geltungsbereiches liegenden Gewerbebetriebes geschaffen.

Das Unternehmen ist in den letzten Jahren sowohl umsatz- als auch mitarbeiterbezogen enorm gewachsen. Um weiterhin insbesondere unter Berücksichtigung der Einhaltung erforderlicher Standards erfolgreich produzieren zu können, ist eine Erweiterung auch zur Optimierung der Betriebsabläufe dringendst erforderlich.

Die Planänderung beinhaltet eine Ausweitung der überbaubaren GEn-Fläche unter gleichzeitiger Rücknahme der Fläche für den vorhandenen Lärmschutzwall, welcher teilweise durch eine Lärmschutzwand ersetzt wird.

Im Rahmen dieser Änderung entfällt die Ausweisung der Straße „Grasweg“, da keine Erschließungsfunktion des Plangebietes vorhanden ist. Im gesamten Planbereich werden geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen sowie die zwischenzeitlich geänderten tatsächlichen Verhältnisse angepasst.

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

Delbrück, den 18.07.2013
Der Bürgermeister

gez. Peitz

# Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Im Rahmen einer nachhaltigen Förderung der ortsansässigen Wirtschaft werden im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Gewerbegebiet Grubebachstraße“ in Delbrück-Westenholz die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine betriebsnotwendige Erweiterung des im Südosten des Geltungsbereiches liegenden Gewerbebetriebes geschaffen.

Das Unternehmen ist in den letzten Jahren sowohl umsatz- als auch mitarbeiterbezogen enorm gewachsen. Um weiterhin insbesondere unter Berücksichtigung der Einhaltung erforderlicher Standards erfolgreich produzieren zu können, ist eine Erweiterung auch zur Optimierung der Betriebsabläufe dringendst erforderlich.

Die Planänderung beinhaltet eine Ausweitung der überbaubaren GEn-Fläche unter gleichzeitiger Rücknahme der Fläche für den vorhandenen Lärmschutzwall, welcher teilweise durch eine Lärmschutzwand ersetzt wird.

Im Rahmen dieser Änderung entfällt die Ausweisung der Straße „Grasweg“, da keine Erschließungsfunktion des Plangebietes vorhanden ist. Im gesamten Planbereich werden geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen sowie die zwischenzeitlich geänderten tatsächlichen Verhältnisse angepasst.

Im Rahmen der Umweltprüfung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wurde ermittelt, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes keine erhebliche Beeinträchtigung der untersuchten Schutzgüter verbleibt.

Über die während der Behördenbeteiligungen vorgebrachten Stellungnahmen wurde im Rahmen der Umwelt-, Bau- und Planungsausschusssitzungen beraten und der Ratssitzungen entschieden. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen im vorliegenden Planfall nicht in Betracht.

Delbrück, den 18.07.2013
Der Bürgermeister

gez. Peitz