



Stadt Delbrück

Begründung zur
1. Änderung des
vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes Nr. 90
„Niermann“

(beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)



Erstellt von:
Hoffmann & Stakemeier
Ingenieure GmbH
Königlicher Wald 7
33 142 Büren

Satzungsfassung

04/14



INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemeine Vorbemerkungen / Planungsanlass	3
2	Räumlicher Geltungsbereich	4
3	Übergeordnete Vorgaben	4
3.1	Darstellung in der Landes-/Regionalplanung	4
3.2	Flächennutzungsplanung	5
4	Festsetzungen / Planinhalte	5
4.1	Art und Maß der baulichen Nutzung/Bauweise, überbaubare Fläche	5
4.2	Erschließung	6
4.3	Parkplätze/Stellplätze	7
4.4	Versorgung	7
4.5	Grünordnung	7
4.6	Wasserwirtschaft	8
4.7	Denkmal- und Bodendenkmalpflege	9
4.8	Altlasten	10
4.9	Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln	10
4.10	Immissionsschutz	10
5	Umweltbelange / Umweltbericht / Artenschutz	11
6	Monitoring	12



1 Allgemeine Vorbemerkungen / Planungsanlass

Am nördlichen Siedlungsrand des Ortsteils Hagen der Stadt Delbrück befindet sich südlich der Kirche an der Schlinger Straße der Gebäudekomplex des Eigentümers Niermann.

Der ca. 1,8 ha große Bereich zwischen dem Haustenbach im Süden, der Schlinger Straße (K 10) im Westen und der Kirche im Norden ist derzeit mit einem großen zusammenhängenden Gebäudeensemble bebaut, in dem ein Lebensmittelmarkt, eine Bäckerei sowie eine Gaststätte mit Veranstaltungssaal untergebracht sind.

Darüber hinaus befinden sich am Haustenbach Tennisplätze, die sich im Privateigentum des Herrn Niermann befinden und derzeit verpachtet sind.

Um den Standort langfristig zu sichern und den marktwirtschaftlichen Bedürfnissen anzupassen, sind Investitionen notwendig, die u.a. eine bauliche Ausdehnung und Erweiterung des Betriebsstandortes beinhalten.

Aus diesem Grunde wurde 2011 ein vorhabenbezogener Bebauungsplan erarbeitet, der die entsprechenden planungsrechtlichen Festsetzungen für einen Ausbau traf und so eine zukunftssichere Entwicklung des Betriebes ermöglichte.

Durch einen Brand im Herbst 2013 wurden insbesondere große Bereiche des bestehenden Bäckereibetriebes in Mitleidenschaft gezogen. Der Betriebsinhaber hat sich danach für einen modernisierten Wiederaufbau des Betriebes entschlossen.

Die daraufhin eingeleiteten Planungen für den Neubau eines Bäckereigebäudes sind bereits abgeschlossen und mit den Beteiligten abgestimmt. Aufgrund der mit dem Neubau einhergehenden betrieblichen Optimierung entsprechen jedoch die planungsrechtlichen Voraussetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht mehr den Realisierungsabsichten des Investors. Es ist daher notwendig, den Bebauungsplan an die veränderte Planung anzupassen.

Der Investor hat daher einen Antrag auf Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt. Dieser Antrag wurde in der Sitzung des Rates der Stadt Delbrück am 12.12.2013 behandelt und positiv beschlossen.

Der Investor möchte weiterhin folgende Vorhaben realisieren:

- Errichtung eines Gebäudes zur Kühlung sowie zur Aufbewahrung von Leergut südöstlich des Kirchengrundstückes
- Erweiterung des Veranstaltungssaales nach Süden einschl. der Errichtung Wohnungen im Obergeschoss/Dachgeschoss
- Neubau eines Bäckereigebäudes östlich des vorhandenen Baukörpers
- Errichtung von Stellplätzen östlich des vorhandenen Baukörpers und nördlich des geplanten Bäckereigebäudes

Darüber hinaus wurde durch eine neue Zuwegung auf die Schlinger Straße die Erschließungssituation des Grundstücks in Zusammenarbeit mit der Stadt Delbrück, dem Kreis Paderborn und dem Eigentümer bereits verbessert. Außerdem ist vorgesehen, die Tennisplätze mittel- bis langfristig in eine Grünfläche umzuwandeln.

Eine Ausdehnung des bisherigen Geltungsbereiches des B-Planes ist nicht notwendig. Ebenso werden die grundsätzlichen Festsetzungen nicht verändert.

Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind dadurch gegeben.



2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Gelände befindet sich östlich der Schlinger Straße im Ortsteil Hagen zwischen dem Kirchen- und Kindergartengrundstück im Norden und dem Haustenbach im Süden. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 142, 143 (tlw.) und die Straßenparzelle 149 (tlw.) der Flur 9, Gemarkung Hagen.

3 Übergeordnete Vorgaben

3.1 Darstellung in der Landes-/Regionalplanung

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold Teilabschnitt Paderborn – Höxter, Kreise Paderborn und Höxter setzt den Bereich als allgemeinen Freiraumbereich fest. Der Haustenbach im Süden ist als Fließgewässer mit einem Überschwemmungsgebiet festgesetzt. Die durch die 1. Änderung geplanten Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes widersprechen diesen Nutzungszielen nicht, da der Bereich bereits baulich genutzt wird und bereits Planungsrecht besteht.

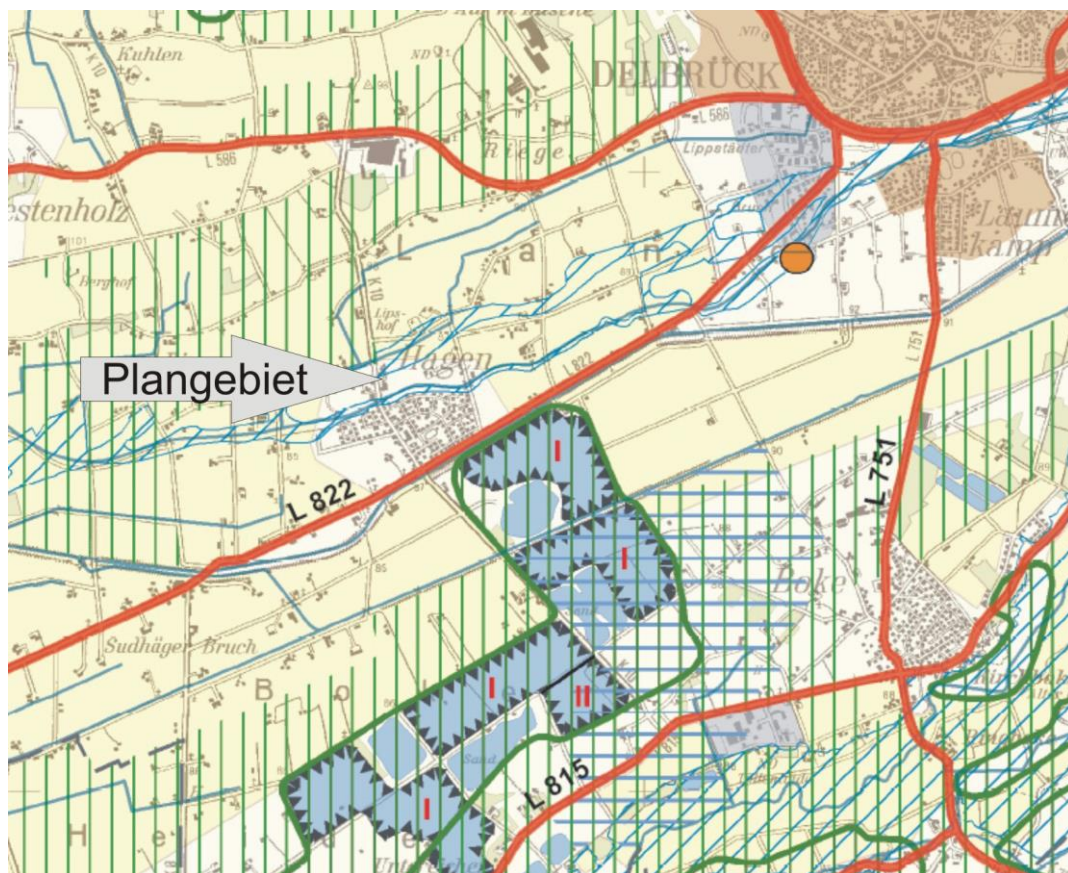


Abbildung 1: Auszug aus dem Regionalplan



3.2 Flächennutzungsplanung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Delbrück stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als „gemischte Baufläche“ (M) dar.

Der Bebauungsplan weicht somit nicht von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab.

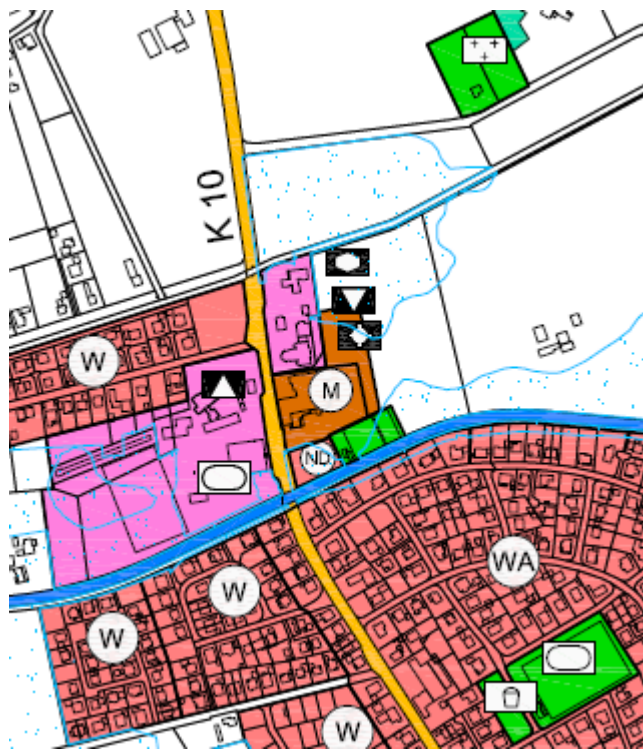


Abbildung 2: Auszug aus dem rechtsverbindlichen FNP

4 Festsetzungen / Planinhalte

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung/Bauweise, überbaubare Fläche

Die durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen orientierten sich bisher weitestgehend am Bestand. Hinzu kamen eine für das Bäckereigebäude im Osten vorgesehene überbaubare Fläche sowie die für die Erweiterung des Saales/Saalanbau notwendige überbaubare Fläche südlich der vorhandenen Bebauung.

Durch die nun vorgesehene Errichtung des Bäckereigebäudes ist es notwendig, die östlich gelegene überbaubare Fläche nach Norden hin zu erweitern und bis auf die nördlich vorhandene Gebäudekante zu vergrößern. Dadurch ist es möglich, hier ein neues Betriebsgebäude zu errichten, das den zukünftigen Anforderungen entspricht und den Standort langfristig sichert.



1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 90 „Niermann“ Stadt Delbrück

Um das Gebäude für die Kühlung und die Aufnahme von Leergut zu realisieren, wird weiterhin an der nördlichen Plangebietsgrenze zum Kirchengrundstück eine zusätzliche überbaubare Fläche festgesetzt.

Bezugnehmend auf die derzeitige und beabsichtigte Nutzung wird das Gebiet als Mischgebiet in Anlehnung an § 6 BauNVO festgesetzt.

Danach sind hier weiterhin folgende Nutzungen zulässig:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften für öffentliche und private Tanzveranstaltungen, Einrichtungen der Erlebnisgastronomie sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. Sonstige Gewerbebetriebe.

Um den bestehenden Charakter beizubehalten und keine städtebaulich störenden Betriebe zuzulassen sind:

1. Anlagen für Verwaltung sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
2. Gartenbaubetriebe,
3. Tankstellen und
4. Vergnügungsstätten i.S. des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind

unzulässig.

Diese Nutzungen entsprechen weder den vorhandenen Nutzungen noch sind sie Bestandteil des Vorhabens des Investors.

Die Festsetzung einer max. Anzahl von 2 Vollgeschossen entspricht ebenfalls dem Bestand und dem vorgesehenen Bauvorhaben.

Die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,6 und einer Geschossflächenzahl von 1,2 orientiert sich an dem für Mischgebiete üblichen Grenzen.

Eine Bauweise wird nicht festgesetzt, da schon jetzt Gebäude über 50m Länge vorhanden sind.

4.2 Erschließung

Die Erschließung erfolgt weiterhin über die Schlinger Straße (K 10).

Hauptzuwegung ist der bereits vorhandene private Fahrweg an der Nordgrenze zum Kirchengrundstück. Über diese Zuwegung wird sowohl die Anlieferung des Lebensmittelmarktes als auch die Andienung des geplanten Stellplatzes erfolgen.

Darüber hinaus ist hier auch die Anlieferung des neuen Bäckereigebäudes vorgesehen.

Hier befinden sich auch im westlichen Bereich an der Schlinger Straße die Stellplätze vor dem Lebensmittelmarkt, die als solche festgesetzt werden.

Eine weitere Zuwegung erfolgt südlich der vorhandenen und geplanten Gebäude.

Dazu wird die bereits vorhandene Zufahrt von der Schlinger Straße um ca. 20m nach Süden verlegt.



1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 90 „Niermann“ Stadt Delbrück

Dieses bedeutet, dass die vorhandene Zuwegung aufgegeben wird und stattdessen eine neue Einmündung auf die K 10 geschaffen wird. Der Umbau der K 10 in diesem Bereich ist inzwischen abgeschlossen; die neue Zuwegung wurde dabei berücksichtigt.

Die letztgenannte Zufahrt wird weiterhin dem Besucherverkehr nicht zur Verfügung stehen. Über sie wird lediglich eine Andienung der Bäckerei erfolgen, so dass mit einem äußerst geringen Verkehrsaufkommen durch betriebseigene Transportfahrzeuge/Bäckereiwagen von ca. 3,5 t zu rechnen ist.

4.3 Parkplätze/Stellplätze

Auf dem Grundstück erfolgt die Anlage eines größeren zusammenhängenden Besucherparkplatzes im nordöstlichen Bereich des Plangebietes mit ca. 120 Stellplätzen.

Der ursprünglich vorgesehene südliche Bereich des Parkplatzes wird zugunsten der Vergrößerung der überbaubaren Fläche aufgegeben.

Die Größe orientiert sich an den bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätzen für die Nutzung des Saalbetriebes und der übrigen Nutzungen.

Wie oben erwähnt erfolgt die Zu- und Abfahrt über die nördliche Zuwegung.

Die Befestigung erfolgt vollständig mit wasserdurchlässigen Materialien.

Darüber hinaus werden die vorhandenen Stellplätze (16 Stck.) an der Schlinger Straße für Besucher des Lebensmittelmarktes erhalten und entsprechend festgesetzt.

4.4 Versorgung

Die Erschließung des Planbereichs ist vollständig über die Schlinger Straße gesichert.

Sowohl Kanaltrassen als auch Versorgungs- und Kabelleitungen liegen bereits im Plangebiet. Sollte es aufgrund der Bebauung zu einer Verlegung der Trassen und Leitungen kommen, sind die entsprechenden Kosten durch den Vorhabenträger zu tragen.

4.5 Grünordnung

Wesentlicher Bestandteil der Planung im Hinblick auf die Grünordnung ist die mittel- bis langfristig vorgesehene Aufgabe der vorhandenen Tennisplätze nördlich des Haustenbaches.

Dieser Bereich, der sich z.T. im Überschwemmungsgebiet des Haustenbaches befindet, wird als extensiv genutzte Wiese ausgebildet und im westlichen Bereich mit einer Baumreihe aus standortgerechten heimischen großkronigen Laubbäumen bepflanzt. Das hier vorhandene Gebäude wird beseitigt.

Die an der Schlinger Straße vorhandenen Bäume werden erhalten; lediglich ein Baum wurde aufgrund der neuen Zuwegung beseitigt.

Um den Parkplatz zur freien Landschaft hin einzugrünen erfolgt nach Osten die Festsetzung eines insgesamt 6 m breiten Anpflanzungsstreifens, der sich in eine beidseitige, jeweils ca. 1 m breite Grasfläche und einer 4 m breiten Anpflanzungsfläche aufteilt. Auf diesen 4 m erfolgt



1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 90 „Niermann“ Stadt Delbrück

eine Bepflanzung mit heimischen Laubgehölzen und Sträuchern gem. der Pflanzliste und dem Pflanzschema, die in der Planzeichnung festgesetzt sind.

Nach Norden erfolgt eine Eingrünung in einem insgesamt 8,50 m breiten Anpflanzungsstreifen mit einer ebenfalls 1,00 m breiten beidseitigen Grasfläche.

Die nördliche Verbreiterung der Anpflanzungsfläche auf insgesamt 8,50 m (von ursprünglich insgesamt 6 m) erfolgt vor dem Hintergrund, dass die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte östliche Anpflanzungsfläche im Süden gekürzt wird.

Die dadurch verloren gehende Fläche von 122 qm wird im Verhältnis 1:1 durch die Verbreiterung des nördlichen Anpflanzungsstreifens ersetzt.

Um den Parkplatz gestalterisch aufzulockern, wird er mit 18 großkronigen Laubbäumen innerhalb der Parkreihen bepflanzt. Die Standorte sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Damit erfolgt eine Begrünung des Parkplatzes mit der gleichen Anzahl Bäume wie bereits im rechtskräftigen B-Plan vorgesehen.

4.6 Wasserwirtschaft

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird bisher über entsprechende Regenwasserkanäle dem Regenwasserkanal in der Schlinger Straße zugeführt.

Durch die geplanten Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen werden zusätzliche Flächen versiegelt, auf denen das Niederschlagswasser nicht mehr versickern kann. Dieses betrifft insbesondere die Fahrspuren des Parkplatzes und die Dachfläche der an den Parkplatz angrenzenden Halle. Um hier eine den Anforderungen an § 51a LWG genügende Regenwasserbehandlung zu garantieren, wird das hier anfallende Oberflächenwasser in östlich und nördlich vor der Anpflanzungsfläche anzulegende Versickerungsmulden geführt.

Im Rahmen der Um- und Erweiterungsbaumaßnahmen wurde geprüft, ob das von weiteren (Dach-)Flächen anfallende Niederschlagswasser ebenfalls den Versickerungsmulden zugeleitet werden kann. Entsprechend wurde ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Einleitung von unverschmutztem Niederschlagswasser in das Grundwasser und ein Genehmigungsantrag gem. § 113 WHG zur Sicherung des schadlosen Hochwasserabflusses im Überschwemmungsgebiet des Vorfluters Haustenbach gestellt.

Dieser Antrag wurde mit Schreiben vom 14.06.2011 durch den Kreis Paderborn genehmigt.

Bedingt durch die anstehenden Änderungen wird die Überarbeitung des Antrages auf Erlaubnis zur Einleitung von unverschmutztem Niederschlagswasser in das Grundwasser gem. § 8 WHG notwendig. Dieser Antrag wurde bereits erarbeitet und dem Kreis Paderborn zur Prüfung vorgelegt.

Sowohl im Süden als auch im Norden des Plangebietes verläuft derzeit noch die Grenze des mit ordnungsbehördlicher Verordnung vom 06.01.2004 festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Haustenbaches. Es zeichnet sich jedoch nach den neuesten Berechnungen ab, dass sich diese Grenzen ändern. Insbesondere die Überschwemmungsgefahr im nördlichen Bereich wird sich entschärfen.

Diesem Belang wird weiterhin in der Form Rechnung getragen, als dass die Flächen im verbleibenden Überschwemmungsgebiet im Süden von neuer Bebauung freigehalten werden. Das vorhandene abflusshemmende Gebäude an den derzeit vorhandenen Tennisplätzen im Süden wird beseitigt, so dass eine Verbesserung der Situation eintritt.

Damit sind die Vorschriften des § 31b Wasserhaushaltsgesetz NW (WHG NW) sowie des § 113 Landeswassergesetz NW (LWG NW) ausreichend berücksichtigt.

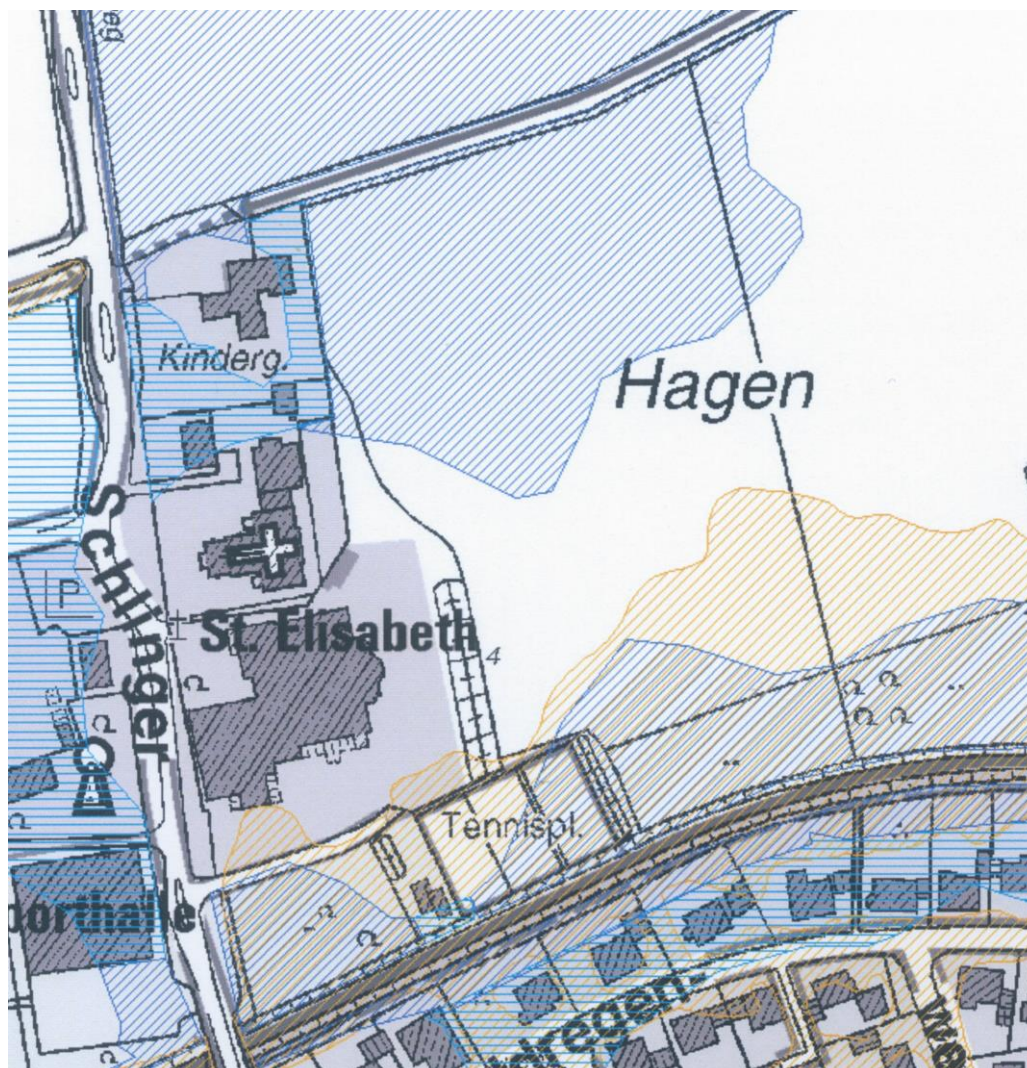


Abbildung 3: alte (blau) und vorgesehene (gelb) Überschwemmungsgebiete

4.7 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Im Plangebiet befindet sich ein Baudenkmal auf dem Parkplatz an der Schlinger Straße 24. Dabei handelt es sich um ein Kruzifix. Eine entsprechende Festsetzung erfolgt in der Planzeichnung. Bei Baumaßnahmen im Umfeld dieses Denkmals ist die Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

Bodendenkmale sind nicht bekannt und auch nicht erkennbar. Trotzdem ist Folgendes zu beachten:

Bei Bodeneingriffen können 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. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Delbrück als Untere Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50, Fax: 0521 52002-39, E-Mail: lw-archaeologie-bielefeld@lw.org unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem



1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 90 „Niermann“ Stadt Delbrück

Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

4.8 Altlasten

Sollten sich bei Baumaßnahmen Hinweise auf eine Belastung des Bodens, der Bodenluft oder des Grundwassers ergeben, ist die Untere Abfallbehörde des Kreises Paderborn (Tel.: 05251/306-0) unverzüglich zu informieren.

4.9 Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Delbrück als Örtliche Ordnungsbehörde und/oder die Bezirksregierung Arnsberg, Außenstelle Hagen -Staatlicher Kampfmittelräumdienst- (Tel.: 02331/6927-0 oder 6927-3880, Telefax 02331/6927-3898), oder außerhalb der Dienstzeiten (Tel.: 02931/82-2281, Telefax 02931/82-2648 oder 2132) zu verständigen.

4.10 Immissionsschutz

Bedingt durch die Nähe zu immissionsempfindlicher Wohnnutzung, die sich westlich der Schlinger Straße in einem städtischen Wohngebäude und südlich des Haustenbaches befindet, wurde der Belang „Immissionsschutz“ näher untersucht.

Davon ausgehend, dass durch die Intensivierung der Nutzung und durch das steigende Verkehrsaufkommen durch Besucher möglicherweise Emissionen auf die angrenzende Wohnbebauung einwirken, wurde durch das Büro Akus GmbH, Bielefeld ein schalltechnisches Gutachten im Dezember 2008 erstellt.

Durch die Aufgabe des Wohnhauses westlich der Schlinger Straße haben sich u.a. inzwischen andere Vorgaben ergeben, so dass das Gutachten grundsätzlich neu überarbeitet wurde (vgl. Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 90 „Niermann“, AKUS GmbH, Bielefeld, Dezember 2013 inkl. der Nachträge vom 14.01.2014 und 04.02.2014).

Das Gutachten berücksichtigt folgende potenzielle Geräuschquellen:

- Bäckerei/Lebensmittelbetrieb:
 - o Parkplatzgeräusche
 - o Rangieren von bis zu 4 Lkw
 - o Auslieferung von Backwaren mit bis zu 5 Fahrzeugen
 - o Warenanlieferung – Entladen mit Palettenhubwagen, Entladungen Silofahrzeug für Mehlanlieferung
- Gaststätten- und Saalbetrieb:
 - o Parkplatzgeräusche
 - o Abstrahlung von Innenpegeln über Fassaden und Dachflächen
 - o Sich im Freien unterhaltende Gäste



1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 90 „Niermann“ Stadt Delbrück

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bestimmte schalltechnische Erfordernisse notwendig sind, damit die Immissionsrichtwerte eingehalten werden und es so zu keinen Beeinträchtigungen der Wohnnutzung kommt.

Diese sind in einem städtebaulichen Vertrag zu fixieren.

Diese schalltechnischen Erfordernisse sind folgende:

1. Die Zufahrt zu den Stellplätzen östlich der vorhandenen Gebäude erfolgt ausschließlich über die nördliche Zuwegung (entlang des Kirchengrundstücks).
2. Die Errichtung des Bäckereigebäudes im südöstlichen Bereich südlich des geplanten Parkplatzes in der im Plan festgesetzten West-Ost-Ausdehnung ist zwingend erforderlich, um die Immissionsrichtwerte in dem Wohngebiet südlich des Haustenbaches einzuhalten. Vorher ist die Nutzung/Errichtung des Parkplatzes auszuschließen.
3. Gemäß den bisherigen Betriebsgenehmigungen sind Jugend- und Diskofeten nicht zulässig. Der Aufenthalt von Personengruppen über einen längeren Zeitraum vor den Sälen bei Veranstaltungen ist auszuschließen.
4. Geplante Lüftungs- und Abluftanlagen sind so auszulegen, dass sie schalltechnisch nicht relevant sind. Entsprechende schalltechnische Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Genaue Ausführungen enthält das als Anlage beigefügte Gutachten, das Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist.

5 Umweltbelange / Umweltbericht / Artenschutz

Gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen.

Die Planung löst keine erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen in Bezug auf die zu berücksichtigenden Schutzgüter aus. Die bestehenden Zulässigkeitsbedingungen werden weder in Hinsicht auf die Inanspruchnahme von Boden, Natur und Landschaft noch auf das Entstehen von Emissionsauswirkungen verändert. Hinsichtlich des Emissionsverhaltens der im Gebiet ansässigen bzw. noch anzusiedelnden Nutzungen ist der Grundsatz der gegenseitigen Rücksichtnahme bei der Beurteilung der Verträglichkeit mit benachbarten Nutzungen einschlägig.

Die Vorhabenfläche weist keine nennenswerten Grün- und Gehölzstrukturen auf. Eine Nutzung der Vorhabenfläche als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte durch planungsrelevante Tierarten kann mangels geeigneter Gehölz- und Habitatstrukturen ausgeschlossen werden. Auch das Vorkommen bodenbrütender Vogelarten kann aufgrund der örtlichen Situation ausgeschlossen werden.

Vorhabensspezifisch wird es damit nicht zu einer Tötung besonders geschützter Arten gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG kommen. Eine Störung von streng geschützten Tierarten und europäischen Vogelarten gem. § 44 (1) Nr. 2 sowie eine Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Tierarten gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG kann ausgeschlossen werden. Auf der Vorhabenfläche kommen keine besonders geschützten Pflanzen vor, der Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG tritt damit nicht ein.

Zusammenfassend wird deutlich, dass vorhabensspezifisch keine Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG erfüllt werden.



6 Monitoring

Der Vorhabenträger und die Stadt Delbrück werden Maßnahmen zur Überprüfung von Umweltauswirkungen vorsehen. Sollten sich Entscheidungen und Festsetzungen auf Prognosen stützen, werden entsprechende Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen dieser Planentscheidungen vorgesehen.

Für diese Bebauungsplanänderung betrifft dieses die Annahme, dass Immissionskonflikte durch die Anlage der benötigten Stellplätze und den vorgesehenen Veranstaltungsbetrieb nicht hervorgerufen werden.

So ist im Einzelnen zu prüfen, ob die angenommenen Eingangsparameter sich im Laufe der Zeit entgegen der Annahme verändern und damit möglicherweise die getroffenen Festsetzungen nicht mehr ausreichen.

Weitere Überwachungsmaßnahmen sind nicht notwendig.

Aufgestellt:

Hoffmann & Stakemeier Ingenieure GmbH
Königlicher Wald 7
33 142 Büren

Der Vorhabenträger

10.04.2014

Delbrück, den 10.04.2014

gez. Niermann

Dipl.-Ing. Markus Caspari

Für die Stadt Delbrück:

Der Bürgermeister

gez. Peitz

Delbrück, den 10.04.2014



1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 90 „Niermann“ Stadt Delbrück

Anlage:

Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 90 „Niermann“, AKUS GmbH, Bielefeld, Dezember 2013 inkl. Nachträge vom 14.01.2014 und 04.02.2014