

Stadt Delbrück



Gebietsabgrenzung

- Im Norden: Durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 11 (tlw.) und 68 (tlw.).
- Im Osten: Durch die westliche Grenze des Flurstückes 64 (tlw.).
- Im Süden: Durch die nördliche Grenze des Flurstückes 65 (tlw.).
- Im Westen: Durch die östliche Grenze des Flurstückes 112.

Aufstellung Bebauungsplan Nr. 122 "Borgmeier"

- Gemarkung: Westerloh
- Größe des Plangebietes: 7,5 ha
- Flur: 9
- Flurstücke: 67 (tlw.), 101, 102, 103, 109, 110, 113, 114 und 115.

Nutzungsplan



Bestandteile der Aufstellung des Bebauungsplanes sind:

- A. Nutzungsplan
- B. Angabe der Rechtsgrundlagen
- C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen
- D. Sonstige Darstellungen, Anmerkungen und Hinweise zum Planinhalt

Beigelegt ist diesem Bebauungsplan:

- Begründung
- Umweltbericht

Als Fachgutachten sind erstellt worden:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Höhe, Landschaftsarchitektur Umweltplanung, Bielefeld, Juli 2020
- Prognose von Schallimmissionen, Schalltechnische Untersuchung im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 "Borgmeier" der Stadt Delbrück, DEKRA, Bielefeld, Juli 2020
- Prognose von Geruchsmissionen, Geruchsimmissionsprognose im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 "Borgmeier" der Stadt Delbrück, DEKRA, Bielefeld, Juli 2020
- Baugrunduntersuchung, Baugrundbeurteilung und Gründungsberatung, Erdbaulabor Schemm GmbH, Borgholzhausen, Mai 2020

B. Rechtsgrundlagen

Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanStG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353);

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728);

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);

Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306);

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.12.2020 (GV. NRW. S. 1109);

Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916);

Das Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung des Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 29.05.2020 (GV. NRW. S. 376);

Das Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG) vom 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20.09.2016 (GV. NRW. S. 792);

Die im Bebauungsplan in Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Gutachten, DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke sind während der Dienststunden für die Stadtverwaltung der Stadt Delbrück, Lange Straße 45, 33129 Delbrück einsehbar.

C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen

C.1 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Maß der Nutzung zwischen oder innerhalb eines Bau- und sonstigen Gebietes gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

C.2 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Ziffer 1 BauGB i.V.m. § 1 - 15 BauNVO

- Industriegebiet -GI- gem. § 9 BauNVO
- Zulässig sind:
 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe gem. § 9 (2) Ziffer 1 BauNVO, die gem. § 1 (9) BauNVO der Geflügelzucht mit angeschlossener Verarbeitung dienen

Gemäß § 1 (4) S. 1 Nr. 2 BauNVO jeweils unter der Maßgabe, dass deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebene Emissionskontingente L_{EK} inklusive Zusatzkontingente $L_{EK, Zus}$ nach DIN 45691 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten (nach der Prognose von Schallimmissionen, Schalltechnische Untersuchung im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 "Borgmeier" der Stadt Delbrück, DEKRA, Bielefeld, Juli 2020)

Teilfläche	$L_{EK, tags}$	$L_{EK, nachts}$
TF 1	62	55
TF 2	58	50
TF 3	58	50
TF 4	60	50
TF 5	62	45

In der Tabelle verwendete Abkürzungen: L_{EK} Emissionskontingente auf der Planfläche für den Tages-/Nachtzeitraum

Es wird das im Beiplan Richtungssektoren und im Folgenden dargestellte Zusatzkontingent nach DIN 45691 vergeben:

Richtungssektoren k	Anfang	Ende	Zusatzkontingent $L_{EK, Zus}$	$L_{EK, tags}$	$L_{EK, nachts}$
A	0°	75°	0	0	0
B	75°	100°	3	3	3
C	100°	150°	10	8	8
D	150°	190°	6	6	2
E	190°	230°	0	0	0
F	230°	300°	4	5	5
G	300°	360°	7	7	5

In der Tabelle verwendete Abkürzungen: L_{EK} Zusatzkontingente für den Tages-/Nachtzeitraum entsprechend der Richtungssektoren

Der Bezugspunkt befindet sich bei den UTM-Koordinaten (Zone 32N) X= 466359 und Y= 5738156.

Ausnahmsweise können i.V.m. § 1 (9) BauNVO zugelassen werden:

- Tankstellen als Betriebsstellen gem. § 9 (2) Ziffer 2 BauNVO,
- Verkaufsstätten mit Artikeln von produzierenden, weiterverarbeitenden Betrieben oder Handwerksbetrieben, wenn:
 - am Standort hergestellte / verarbeitete Waren veräußert werden,
 - die Verkaufsstelle dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet ist,
 - in betrieblichem Zusammenhang errichtet ist und betrieben wird.

Unzulässig sind gem. § 1 (5) und (6) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO:

- Gewerbebetriebe aller Art, einschließlich Anlagen, die einen Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereiches im Sinne des § 3 (5a) BImSchG darstellen,
- Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Beherrigungs- und Bordelbetriebe als Gewerbebetriebe aller Art, Einzelhandelsbetriebe als Gewerbebetriebe aller Art,
- Tankstellen,
- Biogasanlagen, Windkraftanlagen, die nicht als Kleinwindkraftanlagen gelten, als Gewerbebetriebe aller Art.

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist durch die Stadt Delbrück gem. § 10 (3) BauGB am 03.08.2021 bekanntgemacht worden

Der Bauungsplan ist somit am 03.08.2021 rechtsverbindlich geworden.

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist durch die Stadt Delbrück gem. § 10 (3) BauGB am 03.08.2021 bekanntgemacht worden

Der Bauungsplan ist somit am 03.08.2021 rechtsverbindlich geworden.

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist durch die Stadt Delbrück gem. § 10 (3) BauGB am 03.08.2021 bekanntgemacht worden

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist durch die Stadt Delbrück gem. § 10 (3) BauGB am 03.08.2021 bekanntgemacht worden

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist durch die Stadt Delbrück gem. § 10 (3) BauGB am 03.08.2021 bekanntgemacht worden

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist durch die Stadt Delbrück gem. § 10 (3) BauGB am 03.08.2021 bekanntgemacht worden

Der obere Bezugspunkt der Höhenfestsetzung wird durch den Abschluss der Attika bei Flachdächern, dem Schnittpunkt der Dachflächen (First bei Satteldächern) bzw. dem oberen Punkt des geneigten Daches bei Puttdächern bestimmt.

Als unterer Bezugspunkt nach § 18 BauNVO wird eine sog. NHN-Höhe von 83,50 m bestimmt. Dieser untere Höhenreferenzpunkt entspricht dem Grunde nach der Höhe der ausgebauten Schönninger Straße.

Fläche für bauliche Verbindungen zwischen Gebäuden westlich und östlich des Namenloses Gewässers (Nr. 303)

- Innerhalb des Bereiches für bauliche Verbindungen zwischen Gebäuden westlich und östlich des Namenloses Gewässers (Nr. 303) ist eine Verbindung (Fördertechnische Brücke mit Personenverkehr) zulässig, wobei:
 - die lichte Höhe ab der vorhandenen Oberkante der überbaubaren Grundstücksfläche bis Unterkannte Brückenbauwerk mindestens 4,50 m betragen muss,
 - die Außenmaße einer Überbrückung / Verbindung in der Breite und Höhe maximal 6,00 m betragen dürfen.

C.4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB i.V.m. § 22 - 23 BauNVO

- abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO
- In Abweichung von der offenen Bauweise sind bauliche Anlagen mit Baukörperlängen und -breiten von mehr als 50,00 m zulässig.
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

C.5 Flächen für Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Ziffer 4 und 23 BauGB

- Stellplätze, Garagen, Carports, Parkbauwerke und Tiefgaragen sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig. Zu- und Abfahrten auch innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Stellplätze sind zudem innerhalb der dafür festgesetzten Fläche zulässig.
- Fläche für Stellplätze

C.6 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

C.7 Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB

- private Grünflächen
- Zweckbestimmung: Uferandstreifen

C.8 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses gem. § 9 (1) Ziffer 16 und § 9 (6) BauGB

- Wasserfläche
- Zweckbestimmung: Graben

C.9 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20, 25 BauGB

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. 9 (1) Ziffer 25b BauGB

C.10 Mit Leitungsrechten zugunsten privater Dritter zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 21 BauGB

Innerhalb des Plangebietes wird für alle privaten Baugrundstücke ein mit einem Leitungsrecht zugunsten privater Dritter zu belastende Fläche gemäß § 9 (1) Ziffer 21 BauGB festgesetzt. Durchleitungsrechte zugunsten Dritter sollten grundbuchrechtlich gesichert werden.

C.11 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Ziffer 24 und § 9 (4) BauGB

- Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Die genaue Lage der geplanten Lärmschutzwand im Nordosten des Plangebietes ist aus schalltechnischen Gesichtspunkten für die Geräuschkontingenterung nach DIN 45691 nicht relevant, da ausschließlich die freie Schallausbreitung zugrunde gelegt wird. Die abschirmende Wirkung der auf dem Betriebsfeld vorgesehenen Lärmschutzwand ist bei der Nachweiseführung nach TA Lärm zu berücksichtigen. („Prognose von Schallimmissionen, Schalltechnische Untersuchung im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 "Borgmeier" der Stadt Delbrück" (DEKRA, Bielefeld, Juli 2020))

D. Sonstige Darstellungen, Anmerkungen und Hinweise zum Planinhalt

- Maßzahl (in m)
- vorhandene Bebauung
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurstücknummer
- Flurgrenze
- Flurbezeichnung
- Höhenbezugspunkt über NHN

Hinweis zur Wasserversorgung
Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser in Trinkwasserqualität ist durch die öffentliche Wasserversorgung gesichert.

Hinweis zur Löschwasserbereitstellung
Durch den Versorgungsbedarf kann im Plangebiet eine Löschwasseremenge von 96 m³/h für mindestens 2 Stunden bereitgestellt werden. Sofern sich im Einzelfall für die jeweilige Nutzung ein erhöhter Bedarf an Löschwasser ergeben sollte, ist die notwendige Löschwasser-Bevorratung auf eigenem Grundstück vorzusehen. Im Genehmigungsverfahren ist die entsprechende Kapazität nachzuweisen.

Niederschlagswasserversickerung
Für die Einleitung von unverschlammtem Niederschlagswasser in das Grundwasser ist bei der Unteren Wasserbehörde gem. §§ 8, 9, 10, 13 und 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und in Verbindung mit §§ 44 und 115 Landeswassergesetz (LWG) ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Einleitung von unverschlammtem Niederschlagswasser in das Grundwasser - Antrag auf Niederschlagswasserversickerung - zu stellen.

Niederschlagswasserversickerung
Für die Einleitung von unverschlammtem Niederschlagswasser in das Grundwasser ist bei der Unteren Wasserbehörde gem. §§ 8, 9, 10, 13 und 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und in Verbindung mit §§ 44 und 115 Landeswassergesetz (LWG) ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Einleitung von unverschlammtem Niederschlagswasser in das Grundwasser - Antrag auf Niederschlagswasserversickerung - zu stellen.

Niederschlagswasserversickerung
Für die Einleitung von unverschlammtem Niederschlagswasser in das Grundwasser ist bei der Unteren Wasserbehörde gem. §§ 8, 9, 10, 13 und 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und in Verbindung mit §§ 44 und 115 Landeswassergesetz (LWG) ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Einleitung von unverschlammtem Niederschlagswasser in das Grundwasser - Antrag auf Niederschlagswasserversickerung - zu stellen.

Niederschlagswasserversickerung
Für die Einleitung von unverschlammtem Niederschlagswasser in das Grundwasser ist bei der Unteren Wasserbehörde gem. §§ 8, 9, 10, 13 und 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und in Verbindung mit §§ 44 und 115 Landeswassergesetz (LWG) ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Einleitung von unverschlammtem Niederschlagswasser in das Grundwasser - Antrag auf Niederschlagswasserversickerung - zu stellen.

Niederschlagswasserversickerung
Für die Einleitung von unverschlammtem Niederschlagswasser in das Grundwasser ist bei der Unteren Wasserbehörde gem. §§ 8, 9, 10, 13 und 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und in Verbindung mit §§ 44 und 115 Landeswassergesetz (LWG) ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Einleitung von unverschlammtem Niederschlagswasser in das Grundwasser - Antrag auf Niederschlagswasserversickerung - zu stellen.

Niederschlagswasserversickerung
Für die Einleitung von unverschlammtem Niederschlagswasser in das Grundwasser ist bei der Unteren Wasserbehörde gem. §§ 8, 9, 10, 13 und 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und in Verbindung mit §§ 44 und 115 Landeswassergesetz (LWG) ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Einleitung von unverschlammtem Niederschlagswasser in das Grundwasser - Antrag auf Niederschlagswasserversickerung - zu stellen.

Niederschlagswasserversickerung
Für die Einleitung von unverschlammtem Niederschlagswasser in das Grundwasser ist bei der Unteren Wasserbehörde gem. §§ 8, 9, 10, 13 und 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und in Verbindung mit §§ 44 und 115 Landeswassergesetz (LWG) ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Einleitung von unverschlammtem Niederschlagswasser in das Grundwasser - Antrag auf Niederschlagswasserversickerung - zu stellen.

Niederschlagswasserversickerung
Für die Einleitung von unverschlammtem Niederschlagswasser in das Grundwasser ist bei der Unteren Wasserbehörde gem. §§ 8, 9, 10, 13 und 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und in Verbindung mit §§ 44 und 115 Landeswassergesetz (LWG) ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Einleitung von unverschlammtem Niederschlagswasser in das Grundwasser - Antrag auf Niederschlagswasserversickerung - zu stellen.

Wasserrechtliche Erlaubnis
Um anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser von einem Grundstück (Dach- und unverschmutzte Hofflächen) in ein Gewässer einzuleiten bedarf es nach den §§ 8, 9 und 10 des Wasserhaushaltsgesetzes -WHG- in Verbindung mit § 25 und § 51a des Landeswassergesetzes -LWG- einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die beim Umweltamt des Kreises Paderborn zu beantragen ist.

Überflutungsvorsorge
Erdgeschosstübben sollten mindestens in einer Stufenhöhe oberhalb der Bezugshöhe zur Höhe baulicher Anlagen angeordnet werden. Räume unterhalb der Bezugshöhe sollten überflutungssicher ausgebildet werden, d. h. Kellerfenster und Kellerschächte sowie Zugänge, Zu- und Ausfahrten sind durch geeignete Maßnahmen (z.B. durch ausreichend hohe Aufkantungsschwelle gegenüber der Bezugshöhe) gegen oberflächliches Eindringen von Niederschlagswasser zu schützen. Die detaillierte Ausgestaltung ist unter Berücksichtigung der tatsächlichen bzw. geplanten Gebäudeverhältnisse festzulegen.
Ein bauüblicher Ausbau kann aufgrund von betrieblichen Erfordernissen zugelassen werden, wenn der Nachweis der Überflutungsvorsorge erbracht wird.

Gewässersunterhaltung
Für die Gewässersunterhaltung ist sicherzustellen, dass die Gewässersunterhaltung ab Böschungsoberkante von 5 m eingehalten werden. Zuananlagen, Beflässigungen und sonstige Bauten sollten nur nach Genehmigung des Kreises Paderborn vorgenommen werden.
Für die Gewässersunterhaltung ist vom Grundstückseigentümer sicherzustellen, dass eine Erreichbarkeit z.B. für den Einsatz von Fahrzeugen und von Maschinen jederzeit gegeben ist. Die Erhaltung der Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern obliegt den Eigentümern bzw. den Nutznießern der Anlagen, sofern nicht eine anderweitige rechtsverbindliche Regelung getroffen ist bzw. wird. Hierzu gehören auch Fahrbahnen und nicht befestigte Stützmauern der Überfahrten über Gewässer, die nur als Zufahrten zu Grundstücken einzelner Grundeigentümer dienen.

Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder LWL -Archäologie für Westfalen Außenstelle Bielefeld, Am Stadthof 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0521/591-8961, anzuzeigen und die Entdeckungstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Brücke
Brücke mit maximal 7,00 m Breite innerhalb des dargestellten 9,00 m breiten Korridors.

Für die Brücke sind neben artenschutzrechtlichen Aspekten auch landschaftsökologische Anforderungen wie die Durchgängigkeit des Gewässerslaufes oder möglichst geringe Bodenaufschüttungen zu berücksichtigen, die eine Durchgängigkeit des Wasserlaufes / Grünzuges weiterhin ermöglichen. In der Ausführungsplanung der Verbleibende der Brücke zwischen bestehenden und geplanten Werksflächen werden in jedem Fall ein Erhalt des Gewässersprofils zu berücksichtigen sein. Die hydraulische Leistungsfähigkeit des Gewässerslaufes ist bei der Konstruktion des erforderlichen Brückenbauwerkes weiterhin sicherzustellen.

Geruchsimmissionen
Zur Reduzierung der Geruchsimmissionen sowie zur Einhaltung der in der „Prognose von Geruchsimmissionen, Geruchsimmissionsprognose im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 "Borgmeier" der Stadt Delbrück" (DEKRA, Bielefeld, Juli 2020) prognostizierten Geruchsimmissionswerte werden folgende Maßnahmen erforderlich und in den Bauschein im Baugenehmigungsverfahren aufzunehmen:

- Ableitung der Abluft der geruchsemissionstechnisch relevanten neu geplanten Anlage über einen Biofilter.
- Positionierung des Biofilters im Nordosten der „Schlachtung neu“ vgl. Anl. 2. der o.g. Prognose.
- Der ordnungsgemäße Betrieb des Biofilters ist sicherzustellen, wobei folgende Randbedingungen einzuhalten sind:
 - Im Reingas darf kein Rohgasgeruch wahrnehmbar sein.
 - Die Geruchskonzentration im Reingas (biogener Geruch) muss < 300 Geruchseinheiten GE/m³ betragen.
 - Die Toru zur Lebensnahe muss sich außer zum Befahren bzw. Verlassen mit LKW geschlossen zu halten.
 - Die Schlachtnebenprodukte sind wie vorgesehen in einem geschlossenen Raum zu lagern. Die abgeseugte Abluft muss ebenfalls über den Biofilter geführt werden.

Geräuschkontingenterung
Die Prüfung der Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. Für in dem im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis F liegende Immissionsorte darf in den Gleichungen (6) und (7) der DIN 45691 das Emissionskontingent L_{EK} der einzelnen Teilflächen durch $L_{EK} + L_{EK, Zus}$ ersetzt werden. Die Anwendung der „Summation“ und der „Relevanzgrenze“ nach Abschnitt 5 der DIN 45691 ist zulässig.

DIN-Normen / Richtlinien
Die DIN-Norm DIN 45 691 Geräuschkontingenterung in der Bauleitplanung, Ausgabe Dezember 2006 kann bei dem Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin angefordert werden.

Naturschutzrechtlicher Ausgleich / Kompensation
Der naturschutzrechtliche Ausgleich / die Kompensation wird auf Forstflächen der Gemarkung Wewer, Flur 5, Flurstück 1455 mit 11.673 m² und Flur 6, Flurstück 102 mit 12.242 m² = Summe: 23.915 m² erbracht (entsprechend dem aufgezeigten Defizit von 95.659 Okkupanen).

Die rechnerische Holzoberfläche beträgt bei Flurstück bei Flurstück 1455 (11.673 m² x 3,33) 38.871 m² und bei Flurstück 102 (12.242 m² x 3,33) 40.766 m². Innerhalb dieser Flächen werden sog. vorgezogene Kompensationsmaßnahmen im Sinne des § 32 LNatSchG NRW auf dem Gebiet des Kreises Paderborn durchgeführt (Waldförderung). Der durch die Maßnahmen erzielte Kompensationswert wurde beim Kreis Paderborn beantragt und wird dort auch geführt und eingebucht. In diesem Zusammenhang erfolgte auch die notwendige dingliche Sicherung durch Eintragung in das Grundbuch. Nach der Einbuchung auf das Okokonto stehen die aus der ökologischen Aufwertung resultierenden Okokonten bzw. -quadrate Dritten zum Erwerb zur Verfügung.

Der von der Planung Begünstigte / der Projektträger erwirbt entsprechend dem erforderlichen Kompensationsbedarf 95.659 Okkupanen = 23.915 Okkquadrate (Maßnahme: bereits ausgeführte Waldumwandlung von Fichtenbeständen in heimischen Laubmischwald) aus dem am 14.05.2019 genehmigten Okokonto. Die Okkquadrate werden den Baugrundstücken innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 122 „Borgmeier“ zugeordnet. Die Okkquadrate dienen dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Bebauung und die Erschließung.

Artenschutzmaßnahmen zur Berücksichtigung auf der Ebene der Bauleitplanung nachfolgender Genehmigungsverfahren
Die Inanspruchnahme von Gehölzen und offenstehenden Gebäuden hat außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln (01. März bis 30. September) zu erfolgen. Die Inanspruchnahme des Ackers im Osten und des daran angrenzenden Walls hat im Zeitraum von Anfang August bis Ende März zu erfolgen. Vor der Inanspruchnahme des Ackers im Osten und des daran angrenzenden Walls sind die Flächen durch eine mit der Art vertrauten Person zu kontrollieren / abzuschätzen. Die Inanspruchnahme des Ackers im Osten und des daran angrenzenden Walls vorzugsweise von Südwest nach Nordost zu erfolgen. Reflektierende Fassadenoberflächen sind im direkten Umfeld von Gehölzstreifen und Baumreihen zu vermeiden. Die Lichtimmissionen sind durch konstruktive Maßnahmen und eine bedarfs- und betriebsgerechte Steuerung auf ein unumgängliches Maß zu reduzieren.

Artenschutzrechtliche Kontrolle abzubrechender Gebäude(teile) vor einem Abbbruch. Wird ein Vorkommen von Fledermäusen nachgewiesen, sind geeignete Maßnahmen umzusetzen. Artenschutzrechtliche Kontrolle des potenziell geeigneten Quartierbaums vor einer Fällung. Wird ein Vorkommen von Fledermäusen nachgewiesen, sind geeignete Maßnahmen umzusetzen. Die Anlage von Blühstreifen oder Brachen im Umfeld des Plangebietes zur Steigerung der Lebensraumvielfalt und des Nahrungsangebots wird empfohlen.

Artenschutzrechtliche Kontrolle abzubrechender Gebäude(teile) vor einem Abbbruch. Wird ein Vorkommen von Fledermäusen nachgewiesen, sind geeignete Maßnahmen umzusetzen. Artenschutzrechtliche Kontrolle des potenziell geeigneten Quartierbaums vor einer Fällung. Wird ein Vorkommen von Fledermäusen nachgewiesen, sind geeignete Maßnahmen umzusetzen. Die Anlage von Blühstreifen oder Brachen im Umfeld des Plangebietes zur Steigerung der Lebensraumvielfalt und des Nahrungsangebots wird empfohlen.

Artenschutzrechtliche Kontrolle abzubrechender Gebäude(teile) vor einem Abbbruch. Wird ein Vorkommen von Fledermäusen nachgewiesen, sind geeignete Maßnahmen umzusetzen. Artenschutzrechtliche Kontrolle des potenziell geeigneten Quartierbaums vor einer Fällung. Wird ein Vorkommen von Fledermäusen nachgewiesen, sind geeignete Maßnahmen umzusetzen. Die Anlage von Blühstreifen oder Brachen im Umfeld des Plangebietes zur Steigerung der Lebensraumvielfalt und des Nahrungsangebots wird empfohlen.

Artenschutzrechtliche Kontrolle abzubrechender Gebäude(teile) vor einem Abbbruch. Wird ein Vorkommen von Fledermäusen nachgewiesen, sind geeignete Maßnahmen umzusetzen. Artenschutzrechtliche Kontrolle des potenziell geeigneten Quartierbaums vor einer Fällung. Wird ein Vorkommen von Fledermäusen nachgewiesen, sind geeignete Maßnahmen umzusetzen. Die Anlage von Blühstreifen oder Brachen im Umfeld des Plangebietes zur Steigerung der Lebensraumvielfalt und des Nahrungsangebots wird empfohlen.

Artenschutzrechtliche Kontrolle abzubrechender Gebäude(teile) vor einem Abbbruch. Wird ein Vorkommen von Fledermäusen nachgewiesen, sind geeignete Maßnahmen umzusetzen. Artenschutzrechtliche Kontrolle des potenziell geeigneten Quartierbaums vor einer Fällung. Wird ein Vorkommen von Fledermäusen nachgewiesen, sind geeignete Maßnahmen umzusetzen. Die Anlage von Blühstreifen oder Brachen im Umfeld des Plangebietes zur Steigerung der Lebensraumvielfalt und des Nahrungsangebots wird empfohlen.

Artenschutzrechtliche Kontrolle abzubrechender Gebäude(teile) vor einem Abbbruch. Wird ein Vorkommen von Fledermäusen nachgewiesen, sind geeignete Maßnahmen umzusetzen. Artenschutzrechtliche Kontrolle des potenziell geeigneten Quartierbaums vor einer Fällung. Wird ein Vorkommen von Fledermäusen nachgewiesen, sind geeignete Maßnahmen umzusetzen. Die Anlage von Blühstreifen oder Brachen im Umfeld des Plangebietes zur Steigerung der Lebensraumvielfalt und des Nahrungsangebots wird empfohlen.

Artenschutzrechtliche Kontrolle abzubrechender Gebäude(teile) vor einem Abbbruch. Wird ein Vorkommen von Fledermäusen nachgewiesen, sind geeignete Maßnahmen umzusetzen. Artenschutzrechtliche Kontrolle des potenziell geeigneten Quartierbaums vor einer Fällung. Wird ein Vorkommen von Fledermäusen nachgewiesen, sind geeignete Maßnahmen umzusetzen. Die Anlage von Blühstreifen oder Brachen im Umfeld des Plangebietes zur Steigerung der Lebensraumvielfalt und des Nahrungsangebots wird empfohlen.

Artenschutzrechtliche Kontrolle abzubrechender Gebäude(te