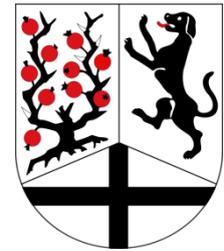
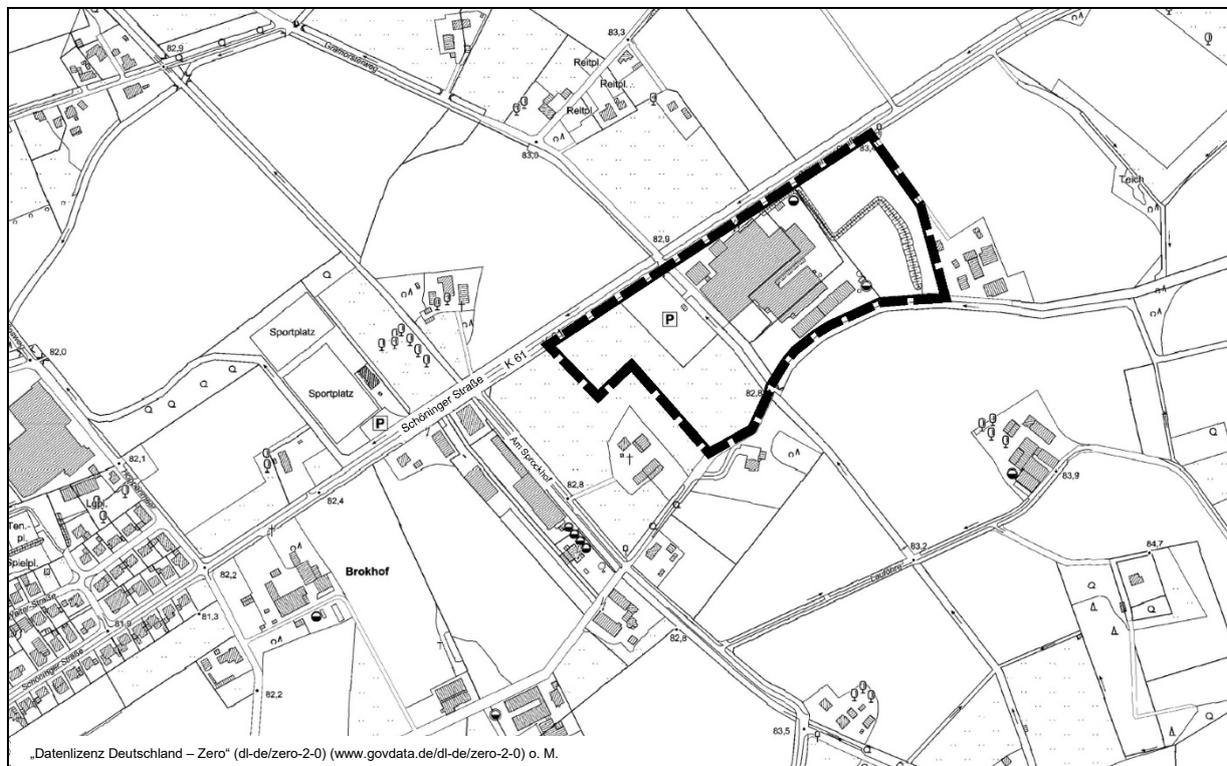


# STADT DELBRÜCK



## Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Borgmeier“ und 64. Änderung des Flächennutzungsplanes „Borgmeier“

**Stadtteil:** Schöning  
**Änderungsgebiet:** Südlich der Schöninger Straße / Östlich „Am Sporckhof“



## Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a (1) und § 6a (1) BauGB

30.04.2021

**Verfasser:**



**Drees & Huesmann**

**Drees & Huesmann**  
**Stadtplaner PartGmbH**  
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld  
Tel 05205-72980; Fax -729822  
E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

## 1. Ziel und Inhalt der Planung

Die an der Schöninger Straße im Stadtteil Schöning ansässige Heinrich Borgmeier GmbH & Co. KG (Frischgeflügel), Schöninger Str. 33b beabsichtigt die Erweiterung ihrer Betriebsflächen um ca. 3,5 ha innerhalb eines derzeit durch die kommunale verbindliche und vorbereitende Bauleitplanung unbeplanten Bereiches.

Die Firma Borgmeier ist eine Geflügelschlachtereier mit angeschlossener Verarbeitung. Hier werden täglich ca. 140.000 Tiere geschlachtet. Die Heinrich Borgmeier GmbH & Co. KG erwartet in Zukunft eine weiterhin positive Auftragsentwicklung. Kurz- bis mittelfristig setzt die Firma daher auf einen Ausbau der Betätigungsfelder bzw. Produktionskapazitäten im Bereich ihres Sitzes an der Schöninger Straße. Die Schlachtkapazität der Firma Borgmeier soll langfristig von 330 Tonnen auf 430 Tonnen erhöht werden.

Der Anlass für die beabsichtigte kommunale Bauleitplanung ergibt sich aus den vorgetragenen betrieblichen Erweiterungsinteressen. Um darüberhinausgehend sämtliche Belange zu erfassen und zu berücksichtigen, bedarf es der entsprechenden Bauleitplanverfahren, hier der

- Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Borgmeier“ und
- der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird im Bebauungsplan ein Industriegebiet (GI) - gem. § 9 BauNVO - festgesetzt. In diesem Zusammenhang erfordert die beabsichtigte Festsetzung eines Baugebietes im Bebauungsplan Nr. 122 „Borgmeier“ auch eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes.

Im Rahmen der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes („Borgmeier“) ist daher eine Änderung der Darstellung „Landwirtschaftliche Fläche“ zugunsten einer „Gewerblichen Baufläche“ erfolgt.

Aufgrund der Parallelität der beiden Planverfahren und der Übereinstimmung der beiden Geltungsbereiche, gilt die zusammenfassende Erklärung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Borgmeier“ gem. § 10a (1) BauGB ebenso wie für 64. Änderung des Flächennutzungsplanes („Borgmeier“).

## 2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Borgmeier“ und die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes im Vollverfahren ist gemäß § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen.

Der bestehende Betrieb / die Anlage ist unter Ziffer 7.13.1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) geführt und ist daher an Hand einer allgemeinen Vorprüfung auf Umweltrelevanz zu prüfen. Dieses geschieht gemäß § 50 UVPG mit der Umweltprüfung innerhalb dieses Bauleitplanverfahrens.

Die Darstellung der nach § 2 (4) BauGB zu ermittelnden und zu bewertenden Belange des Umweltschutzes / der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) erfolgt in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung (Höke, Landschaftsarchitektur Umweltplanung, Bielefeld) einschließlich

- der naturschutzrechtlichen Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung sowie
- der Artenschutzprüfung.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die im BauGB in § 1 (6) Ziffer 7 aufgeführten umweltrelevanten Belange und bildet somit die Grundlage für die behördlich durchzuführende Umweltprüfung. Dabei erfolgt

eine fokussierte Betrachtung der Auswirkungen auf die im UVPG aufgeführten Schutzgüter im Rahmen einer Konfliktanalyse.

Der Umweltbericht wird in angemessener Weise unter Berücksichtigung

- des gegenwärtigen Wissensstandes,
- der allgemein anerkannten Prüfmethode sowie
- des Inhaltes und Detaillierungsgrades des Bauleitplanes

erfasst, um die ermittelten Belange des Umweltschutzes und die voraussichtlichen Umweltauswirkungen und somit nur die absehbaren konkreten Folgen dieses Bauleitplanes aufzuzeigen.

Mit Bezug auf die Bestandssituation im Untersuchungsgebiet werden die Umweltauswirkungen, die von dem Vorhaben ausgehen können, prognostiziert und der Umfang sowie die Erheblichkeit dieser Wirkungen abgeschätzt. Gemäß den Vorgaben des BauGB § 1 (6) werden im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf die Schutzgüter Menschen und menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen geprüft.

Es werden danach spezifische Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Wirkungen des Vorhabens benannt und entsprechend festgesetzt.

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigungen von Schutzgütern wird wie folgt abgeschätzt:

Keine Erheblichkeit der Beeinträchtigung bei den Schutzgütern

- Mensch – Erholung
- Mensch – Immissionen (zum Teil geringe Beeinträchtigung)
- Tiere
- Pflanzen (zum Teil bis mittlere Beeinträchtigung)
- Biologische Vielfalt
- Fläche
- Wasser – Grundwasser
- Wasser – Oberflächenwasser
- Klima und Luft (bis geringe Beeinträchtigung)
- Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
- Wechselwirkungen der Schutzgüter

Geringe Erheblichkeit der Beeinträchtigung bei den Schutzgütern

- Boden
- Landschaft (bis mittlere Beeinträchtigung)

Infolge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 122 „Borgmeier“ der Stadt Delbrück ergibt sich ein externer Kompensationsbedarf von 95.659 Biotopwertpunkten.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich / die Kompensation wird auf Forstflächen der Gemarkung Wewer, Flur 5, Flurstück 1455 und Flur 6, Flurstück 102 erbracht. Innerhalb dieser Flächen werden sog. vorgezogene Kompensationsmaßnahmen im Sinne des § 32 LNatSchG NRW auf dem Gebiet des Kreises Paderborn durchgeführt. Der durch die Maßnahmen erzielte Kompensationswert wurde beim Kreis Paderborn beantragt und wird dort auch geführt und eingebucht.

Artenschutzrechtliche Konflikte für die ermittelten potenziell konfliktträchtigen Arten (Braunes Langohr, häufige und weit verbreitete Vogelarten, Rebhuhn) können durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Unter Berücksichtigung dessen lösen die 64. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans Gemarkung Nr. 122 „Borgmeier“ der Stadt Delbrück keine Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG aus. Der Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans stehen somit bezüglich des Artenschutzes keine unüberwindbaren Vollzugshindernisse entgegen.

Zur Bestimmung der notwendigen Schutzmaßnahmen wurde eine „Prognose von Schallimmissionen, Schalltechnische Untersuchung im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 "Borgmeier" der Stadt Delbrück“ (DEKRA, Bielefeld, Juli 2020) erstellt.

Die Berechnung zur Ermittlung der Lärmbelastungen basiert dabei auf einem mathematischen Modell der örtlichen Situation der vorhandenen Gebäude und Anlagen, der geplanten Gebäude, Anlagen und Quellen und der Umgebung des Betriebes und simuliert die im Gebiet zu erwartende Lärmausbreitung.

Mittels Lärmberechnungen kann somit die vorhandene Lärmsituation ermittelt und die Einhaltung der Richtwerte nachgewiesen werden. Weiterhin kann durch eine Rasterdarstellung die Verteilung der Immissionspegel grafisch dargestellt werden.

Dazu wird eine Geräuschkontingentierung auf der Basis der DIN 45691 durchgeführt.

Die Festsetzung von Lärm-Emissionskontingenten ( $L_{EK}$ ) in Bebauungsplänen für Gewerbe-, Industrie- oder Sondergebiete für emittierende Anlagen ist seit vielen Jahren ein bewährtes Mittel zur Konfliktlösung.

### 3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Borgmeier“ bzw. die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgten als sogenannte Vollverfahren nach BauGB mit frühzeitiger Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB und der anschließenden öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB bzw. der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB.

Verfahrensschritte:

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 122 „Borgmeier“ / 64. Änderung des Flächennutzungsplanes	Umwelt-, Bau- u. Planungsausschuss: 10.06.2020; Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss: 18.06.2020
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB als auch der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB	Vom 12.08.2020 bis 14.09.2020 einschließlich
Entwurfsbeschluss Bebauungsplan Nr. 122 „Borgmeier“ / 64. Änderung des Flächennutzungsplanes	Umwelt-, Bau- u. Planungsausschuss: 03.02.2021; Rat der Stadt Delbrück: 04.02.2021
Öffentliche Auslegung – Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB als auch der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB	Vom 16.02.2021 bis 17.03.2021 einschließlich
Satzungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 122 „Borgmeier“ / abschließender Feststellungsbeschluss 64. Änderung des Flächennutzungsplanes	Umwelt-, Bau- u. Planungsausschuss: 22.04.2021; Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss: 29.04.2021

Im Verfahren sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit vorgetragen worden.

Im Verfahren sind keine Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgetragen worden, die abwägungsrelevant waren.

Die Hinweise der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind zum jeweiligen Planungstand berücksichtigt worden.

## **Abschließende Wertung und Gründe, warum der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde / Alternativenwahl**

Es wurden folgende Alternativlösungen geprüft:

- a) *Vollständige Umsiedlung des Betriebes in ein anderes Gewerbegebiet bzw. Verlagerung von Unternehmensteilen in Gewerbeflächen und Objekte außerhalb des Standortes,*
- b) *Flächenreserven des Unternehmens; Veränderung betriebsinterner Abläufe zur Reduzierung des Flächenbedarfes.*

a) *Vollständige Umsiedlung des Betriebes in ein anderes Gewerbegebiet bzw. Verlagerung von Unternehmensteilen in Gewerbeflächen und Objekte außerhalb des Standortes*  
Aufgrund der vorhandenen und nicht veränderbaren betrieblichen Voraussetzungen ist die Expansion in Form von zusätzlichen Produktions- und Logistikflächen ausschließlich am Standort sinnvoll.

Im Fall der Heinrich Borgmeier GmbH & Co. KG ist mit Blick auf die gebotene Nähe zwischen der Schlachtung, der Warenproduktion und der Lagerung ein Verbleib und eine Entwicklung an dem Standort unabdingbar.

Neben diesen organisatorischen Aspekten bedarf es weiterhin einer räumlichen Verknüpfung der am Standort bereits bestehenden Betriebsteile sowie Lagernutzungen mit den beabsichtigten Kapazitätserweiterungen, um die technischen bzw. logistischen Betriebsabläufe sicherzustellen bzw. zu optimieren.

Eine Auslagerung von Teilen der an dem bestehenden Standort bestehenden Betriebsteile bzw. der in diesem Zusammenhang vorgesehenen Betriebserweiterungen an einen Standort ohne räumliche Verknüpfung zum vorhandenen Betriebsstandort wird auf Grund der Komplexität der Fertigungsabläufe aus betriebswirtschaftlicher Sicht nicht in Erwägung gezogen.

Eine Erweiterung der Fläche der Heinrich Borgmeier GmbH & Co. KG in Form eines zweiten Standorts ist nicht sinnvoll, da die schnelle Reaktionsfähigkeit des Unternehmens auf Kundenwünsche / Auftragserteilung nicht oder lediglich zu deutlich höheren Verwaltungs-, Transport- und Managementkosten möglich ist.

Eine Verlagerung des Betriebes an einen anderen Gewerbestandort ist betriebswirtschaftlich nicht vertretbar, so dass eine Entwicklung des Betriebes an seinem heutigen Standort geboten ist. Die Diskussion einer kompletten Verlagerung des Betriebes aus dem Standort heraus, steht in keinem Verhältnis zu der hier in Rede stehenden betrieblich notwendigen Erweiterung.

Die notwendige enge räumliche und funktionale Verknüpfung der Betriebsteile für den gesamten Betrieb ist die Standort- und Betriebsvoraussetzung.

Die Erweiterung des Standorts an der Schöninger Straße bleibt aber insbesondere auch wegen der Wohnorte der Mitarbeiter in und um Schöning die beste Alternative.

In dem Zusammenhang ist auch herauszustellen, dass der Betrieb eine hohe Akzeptanz in dem Ortsteil Schöning genießt.

- b) *Flächenreserven des Unternehmens; Veränderung betriebsinterner Abläufe zur Reduzierung des Flächenbedarfes*

Aufgrund der notwendigen zusätzlichen Flächen, im Wesentlichen für die Schlachtung und die Kühl- / Tiefkühlager, ist eine Umstrukturierung innerhalb der vorhandenen Betriebsflächen für die Erweiterung ausgeschlossen. Flächenreserven sind nicht vorhanden.

Das Betriebsgelände wird heute intensiv durch Schlachtungs-, Produktions- und Lagerhallen sowie Bürogebäude genutzt.

Der Betrieb der Heinrich Borgmeier GmbH & Co. KG ist vor dem Hintergrund der notwendigen betrieblichen Abläufe und des wirtschaftlichen Ineinandergreifens der verschiedenen Aufgaben von Anlieferung, Produktion, Lager und Warenausgang räumlich zu konzentrieren und zu verbinden.

Alternativen innerhalb des bestehenden Bereiches südlich der Schöninger Straße scheiden aufgrund der notwendigen betrieblichen Grundfläche für die Erweiterung aus. Eine komplette Neuordnung / Verlagerung von Betriebsteilen im Bestand, um Fläche für die Erweiterung zu generieren, scheidet aus.

Vor dem Hintergrund der oben genannten betrieblichen Standortanforderungen einerseits sowie fehlender Planungsalternativen andererseits kommt eine Standorterweiterung aus Sicht des Betriebes ausschließlich im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang zu dem vorhandenen Betriebsstandort in Betracht.

Reserveflächen des Flächennutzungs- bzw. Regionalplanes außerhalb des Standortes können diese Standortvoraussetzungen nicht bieten und kommen daher für Betriebserweiterungen der Heinrich Borgmeier GmbH & Co. KG am Standort in Schöning nicht in Frage.

Außerhalb der für die Erweiterung vorgesehenen Flächen für die betrieblichen Erweiterungen stehen im räumlichen sowie funktionalen Zusammenhang zu den vorhandenen Betriebsstandort keine anderen Flächen zur Verfügung. Dagegen stehen die für die gewerbliche Entwicklung beabsichtigten Flächen zur Verfügung.

Die Heinrich Borgmeier GmbH & Co. KG erwartet in Zukunft eine weiterhin positive Auftragsentwicklung. Auf mittlere Sicht setzt daher der Betrieb auf einen Ausbau der Betätigungsfelder bzw. Produktionskapazitäten im Bereich des Standortes an der Schöninger Straße.

Da an dem Betriebsstandort weder freie Siedlungsreserven für bauliche Ergänzungen im erforderlichen Umfang vorhanden sind, noch im Bereich des baulichen Bestandes Nutzungsverdichtungen erfolgen können, ist eine Erweiterung des Betriebsareals erforderlich.

Durch die unmittelbare Verknüpfung bestehender Betriebs- bzw. Produktionseinrichtungen im Bereich des vorhandenen Standortes ergeben sich neben den betriebswirtschaftlichen Synergien im Rahmen der Integration der geplanten Betriebsabläufe in die bestehenden Strukturen insbesondere auch Reduzierungen bei der Inanspruchnahme von Grund und Boden. Durch die beabsichtigte bedarfsorientierte Standorterweiterung wird somit ein zentraler Belang sowohl des Bau- als auch des Umweltrechts – konkret der schonende Umgang mit Grund und Boden – erfüllt.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten an dem Standort sind aufgrund des Flächenbedarfes sowie der funktionalen Abläufe städtebaulich nicht geboten und wirtschaftlich nicht sinnvoll.

Delbrück / Bielefeld, im April 2021

**Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH**

Vennhofallee 97

33689 Bielefeld

Tel. 05205-72980; Fax -729822

E-Mail: [info@dhp-sennestadt.de](mailto:info@dhp-sennestadt.de)