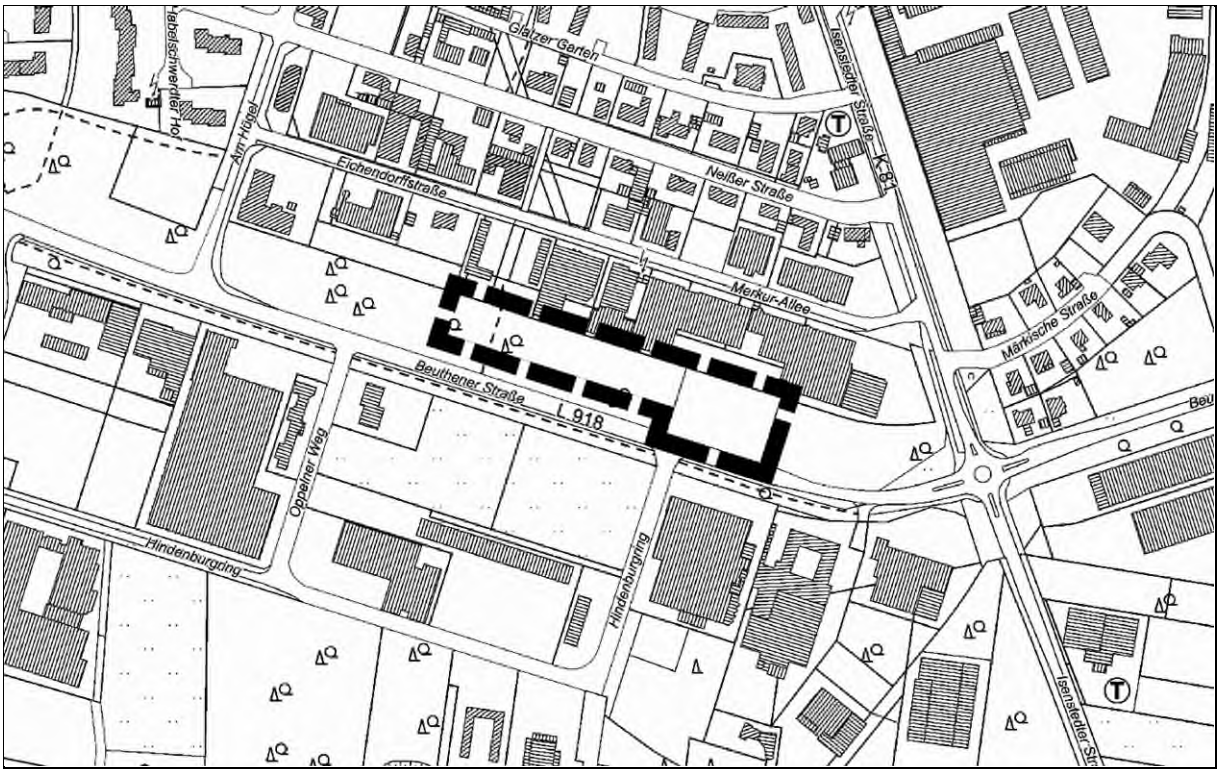
STADT ESPELKAMP

70 Änderung des Flächennutzungsplanes

Ortsteil: Espelkamp
Plangebiet: Nördlich der Beuthener Straße und südlich der Merkur-Allee



Begründung

Verfahrensstand: Vorentwurf
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

19.12.2022

Verfasser:

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

Inhaltsverzeichnis

Teil A: Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung

1 Anlass und Ziele der Planung ... 1

2 Verfahren ... 2

3 Standortwahl / Prüfung alternativer Standorte ... 2

4 Räumlicher Geltungsbereich und Bestandteile der Flächennutzungsplanänderung ... 3

5 Situationsbeschreibung ... 3

6 Planungsrechtliche Vorgaben ... 4

7 Darstellung der Nutzung ... 5

8 Erschließung / Ver- und Entsorgung ... 7

9 Belange der Umwelt ... 7

9.1 Umweltprüfung/Umweltbericht ... 7

9.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ... 8

9.3 Artenschutz ... 8

10 Auswirkungen der Planung ... 8

10.1 Immissionsschutz ... 8

10.2 Belange des Verkehrs ... 8

10.3 Belange des Hochwasserschutzes und der Gewässerunterhaltung ... 9

10.4 Belange des Bodenschutzes ... 9

10.5 Belange des Denkmalschutzes ... 9

10.6 Altlasten und Kampfmittel ... 9

Begründung zur 70. Änderung des Flächennutzungsplanes

Ortsteil:	Espelkamp
Plangebiet:	Nördlich der Beuthener Straße und südlich der Merkur-Allee

Verfahrensstand:	**Vorentwurf** Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

1 Anlass und Ziele der Planung

Die Gauselmann-Gruppe ist eine familiengeführte, international agierende Unternehmensgruppe der Automatenwirtschaft und entwickelt, produziert und vertreibt Spielautomaten. Das Ziel der Bauleitplanung besteht darin, den seit 1957 in Espelkamp an der Merkur-Allee ansässigen Standort des Unternehmens zu sichern und weitere Entwicklungsmöglichkeiten zu gewähren. Unmittelbar an der Beuthener Straße ist bereits eine Fläche vorhanden, die als Parkplatz von den Mitarbeitern der Fa Gauselmann genutzt wird, allerdings den bestehenden Bedarf an Parkplätzen nicht decken kann.

Die positive Entwicklung des Unternehmens hat bereits in der Vergangenheit zu baulichen Erweiterungen der Firmenimmobilie im Bereich Merkur-Allee und Neißer Straße geführt. Die notwendigen Stellplätze für die Mitarbeiter verteilen sich auf verschiedene kleinere Parkflächen an der Merkur-Allee, der Neißer Straße, der Beuthener Straße und am Hindenburgring sowie im öffentlichen Straßenraum. Lange Anfahrtswege der Mitarbeiter sowie die Nutzung von Firmenfahrzeugen führen zu einem erhöhten Bedarf an PKW-Stellplätzen am Unternehmensstandort. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt vor dem Hintergrund, weitere Parkmöglichkeiten für die Mitarbeiter des Unternehmens in unmittelbarer Nähe des Firmengebäudes an der Merkur-Allee zu schaffen.

Bei der geplanten Stellplatzanlage / dem geplanten Parkplatz handelt es sich dem Grunde nach um eine öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz, welcher im verbindlichen Bauleitplan nach § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt wird. Die Anlage soll dem nicht auszuschließenden und immer wieder auftretenden Besucher- und Kundenverkehr der Gewerbebetriebe an der nördlich des Gebietes liegenden Merkurstraße dienen. Die Stellplatzanlage selbst dient nicht der Erbringung eines bauordnungsrechtlichen Nachweises der Betriebe für die im Rahmen von Bauanträgen ermittelten Stellplatzbedarfe.

Da der Betrieb nicht nur ein wichtiger Arbeitgeber in der Stadt Espelkamp ist, sondern auch einzelne Zulieferer aus der Region in Abhängigkeit zu dem Betrieb bestehen, ist die Stadt mit Blick auf die gemäß § 1 (6) Nr. 8a BauGB im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belange der Wirtschaft bestrebt, die weitere positive wirtschaftliche Entwicklung des Betriebes zu unterstützen, zumal hierdurch vorhandene Arbeitsplätze gesichert werden.
Ein Versagen der Entwicklung/Bestätigung des vorhandenen Standortes wäre aufgrund der an dem Standort unabdingbar notwendigen betrieblichen Abhängigkeiten gleichbedeutend mit einer Reduzierung der betrieblichen Aktivitäten und hätte Konsequenzen für das Arbeitsplatzangebot.

Daher hält die Stadt Espelkamp unter Berücksichtigung aller derzeit bekannten Aspekte bzw. der in § 1 (6) BauGB genannten Belange die Erweiterung des Betriebes und die damit verbundene Flächeninanspruchnahme für weitere Parkplätze für vertretbar und macht von der Möglichkeit Gebrauch, vorhandene konkrete Projekt-/Bauwünsche, die mit dem bestehenden Baurecht nicht vereinbar sind, zum Anlass zu nehmen, durch ihre Bauleitplanung entsprechende Baurechte zu schaffen.
Entscheidend für die Frage der Beachtung der Erfordernisse des § 1 (3) BauGB, d. h. insbesondere der Begründung des Änderungserfordernisses der Bauleitplanung, ist allein, ob die jeweilige Planung – mag sie nun von privater Seite initiiert worden sein oder nicht – in ihrer konkreten Ausgestaltung darauf ausgerichtet ist, den betroffenen Raum sinnvoll städtebaulich zu ordnen.
Vor dem Hintergrund der betrieblichen Erweiterung verfolgt die Änderung des Bebauungsplanes sowie die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes die Zielsetzung, die städtebauliche Entwicklung und Ordnung sicherzustellen. Der Bebauungsplan ist also im Sinne von § 1 (3) Satz 1 BauGB städtebaulich erforderlich.

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

- 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5d „Eichendorffstraße Süd“ und
- der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes.

2 Verfahren

Die 70. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gem. § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5d „Eichendorffstraße Süd“ durchgeführt.

Gemäß § 2 (4) BauGB ist für das Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln sowie in einem Umweltbericht (**Teil B** der Begründung, folgt im weiteren Verfahren) zu beschreiben und zu bewerten sind.
Gemäß des § 1a (3) i.V.m. § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe a BauGB sind die aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwartenden erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen und geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung im Bebauungsplan festzusetzen. Zudem ist eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorzunehmen (siehe Kapitel 9.3).

Auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 (1) BauGB eingeleitet werden.
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange werden diese zudem gebeten, Äußerungen zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB zu tätigen.

3 Standortwahl / Prüfung alternativer Standorte

Die Standortanforderungen an die Stellplatzanlage / Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sind:

- Erreichbarkeit / Nähe zu den Betriebsteilen der Fa. Gauselmann

- Ausreichende Fläche zur Erfüllung des Stellplatzbedarfs
- Möglichkeit zur komprimierten Anordnung der Stellplätze
- Konfliktfreiheit zu möglichen Immissionsorten

Unter Berücksichtigung dieser Anforderungen ergibt sich der bereits durch eine Stellplatzanlage vorgeprägte Bereich entlang der Beuthener Straße als geeigneter Standort für die Stellplatzanlage. Dieser ist zwar baumbestanden aber durch die nördlich wie südlich unmittelbar angrenzenden gewerblichen Bauflächen bzw. Verkehrsfläche deutlich anthropogen geprägt.
Der baumbestandenen Fläche kommt keine Naherholungsfunktion zu. Sie stellt im Zusammenhang mit der Grünstruktur der Espelkamper Kernstadt keinen Grünraum zum Verweilen bzw. zum Aufenthalt dar.

Auf eine Konzentration der Stellplätze an dem Standort in einem Parkbauwerk wird bewusst verzichtet. Planerisches Ziel ist es, die vorhandene Grünkulisse entlang der Beuthener Straße als solche weiterhin erlebbar zu erhalten. Dieses würde mit der Sichtbarmachung eines zwei- bis dreigeschossigen Bauwerks so nicht möglich sein, unabhängig davon, dass gerade im Bereich der Traufkronen der in und um die Stellplatzanlage verbleibenden Bäume z.B. eine Belichtung durch an- und abfahrenden Pkw-Verkehr vermieden werden soll.

4 Räumlicher Geltungsbereich und Bestandteile der Flächennutzungsplanänderung

Der rd. 0,87 ha große Änderungsbereich (Geltungsbereich) liegt innerhalb der Gemarkung Espelkamp in der Flur 11 und umfasst teilweise das Flurstück 2748.
Der Änderungsbereich ist im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt.

Die Begründung ist gem. § 5 (5) BauGB beigefügt. Sie ist unterteilt in:

- Teil A: Ziele, Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung
- Teil B: Umweltbericht (separat), folgt im weiteren Verfahren

5 Situationsbeschreibung

Das rd. 0,87 ha große Plangebiet befindet sich südlich des Zentrums von Espelkamp, im Bereich des bestehenden Gewerbegebietes.
Das Plangebiet umfasst eine bestehende Parkplatzfläche sowie einen Gehölzstreifen nördlich der Beuthener Straße (L 918) welcher durch einen Fußgängerweg durchschnitten wird. Die versiegelten und teilversiegelten Flächen von Parkplatz und Weg sind Schotterflächen.
Nordöstlich des Plangebietes grenzt der Betrieb der Firma Gauselmann, sowie weitere gewerblich genutzte Betriebe an. Im Süden grenzt die Beuthener Straße und damit eine Haupterschließungsstraße an,
Südlich der Beuthener Straße sind ebenfalls gewerblich genutzte Gebäude sowie eine ungenutzte Freifläche vorhanden.

Abbildung 1: Luftbild ohne Maßstab, TIM Online NRW (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)

6 Planungsrechtliche Vorgaben

Bauleitpläne sind gem. § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.
Der Änderungsbereich der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld zum Teil als allgemeiner Siedlungsbereich und zum Teil als Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) ausgewiesen. Zurzeit wird der Regionalplan für die Planungsregion Ostwestfalen-Lippe neu aufgestellt (Regionalplan OWL). Er gilt als sonstiges Erfordernis der Raumordnung nach § 3 (1) Nr. 4 ROG. Die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung sind damit gemäß § 4 (1) Satz 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen (einschließlich der Vorrangnutzungen und -funktionen in den als Vorranggebieten vorgesehenen Flächen) zu berücksichtigen, aber noch nicht nach § 1 (4) BauGB bindend. Nach dem Entwurf des Regionalplans OWL soll der gesamte Planbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt werden. Eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung wäre somit künftig gegeben.

Eine Anfrage zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 34 LPIG wurde seitens der Stadt Espelkamp bei der Bezirksregierung Detmold gestellt. Sowohl der Kreis Minden-Lübbecke, als auch die Bezirksregierung Detmold haben der Planung zugestimmt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes steht dem Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung somit nicht entgegen.

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan der Bezirksregierung Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld – ohne Maßstab

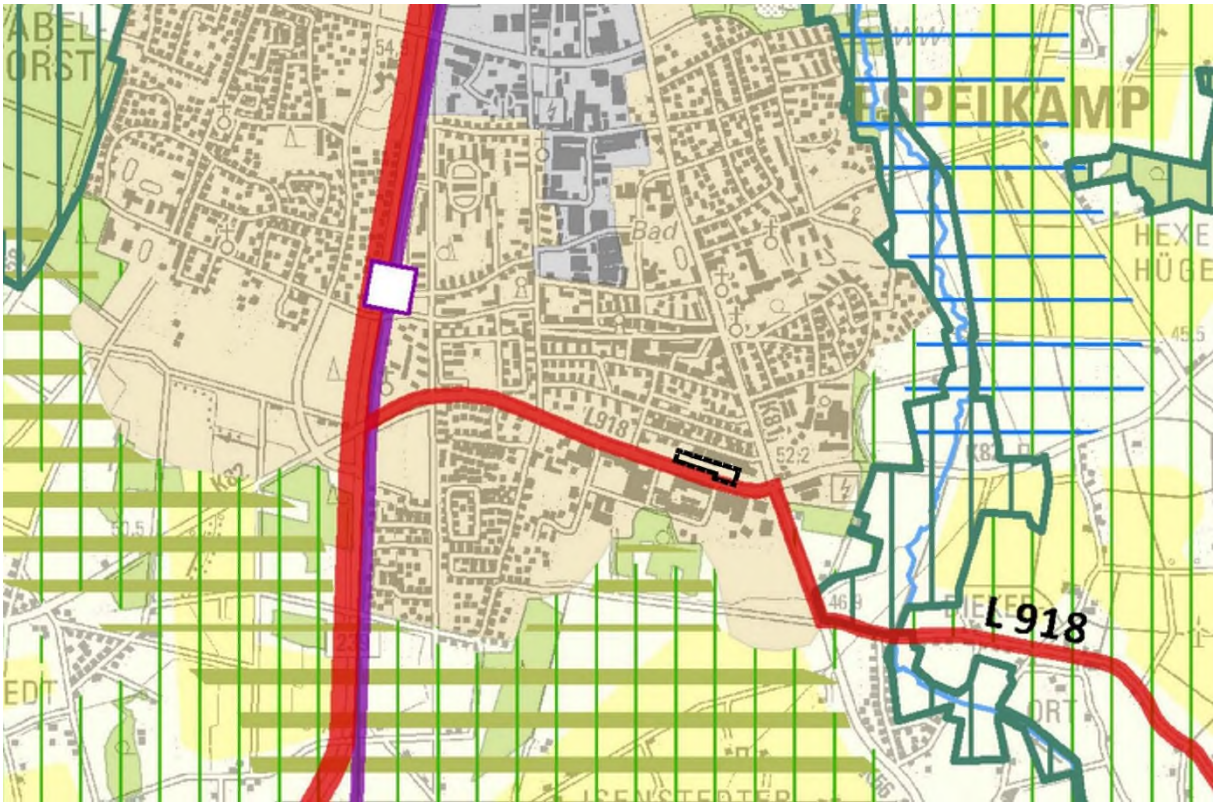


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan der Bezirksregierung Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld Entwurf– ohne Maßstab

7 Darstellung der Nutzung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Espelkamp stellt den Änderungsbereich vollumfänglich als Grünfläche dar. Nördlich schließen gewerbliche Bauflächen und Wohnbauflächen

an. Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes soll eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden, sodass die Planung nicht aus den aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt wird.

Die Darstellung einer Grünfläche steht der geplanten Errichtung des Parkplatzes entgegen. Zur Schaffung der Voraussetzungen für die Entwicklung des geplanten Parkplatzes soll auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz dargestellt werden.
Mit der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes wird dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB entsprochen.

Die beabsichtigte Änderung der Darstellung hat folgende Größenordnung:

Art der Bodennutzung gem. Flächennutzungsplan	Bisher rd.	Künftig rd.
Öffentliche Grünflächen gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB	0,87 ha	----
Öffentliche Verkehrsfläche Zweckbestimmung Parkplatz gem. § 5 (2) Nr. 3	----	0,87 ha
Gesamt	0,87 ha	0,87 ha

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5d „Eichendorffstraße Süd“ geändert und schafft damit auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den geplanten Parkplatz.

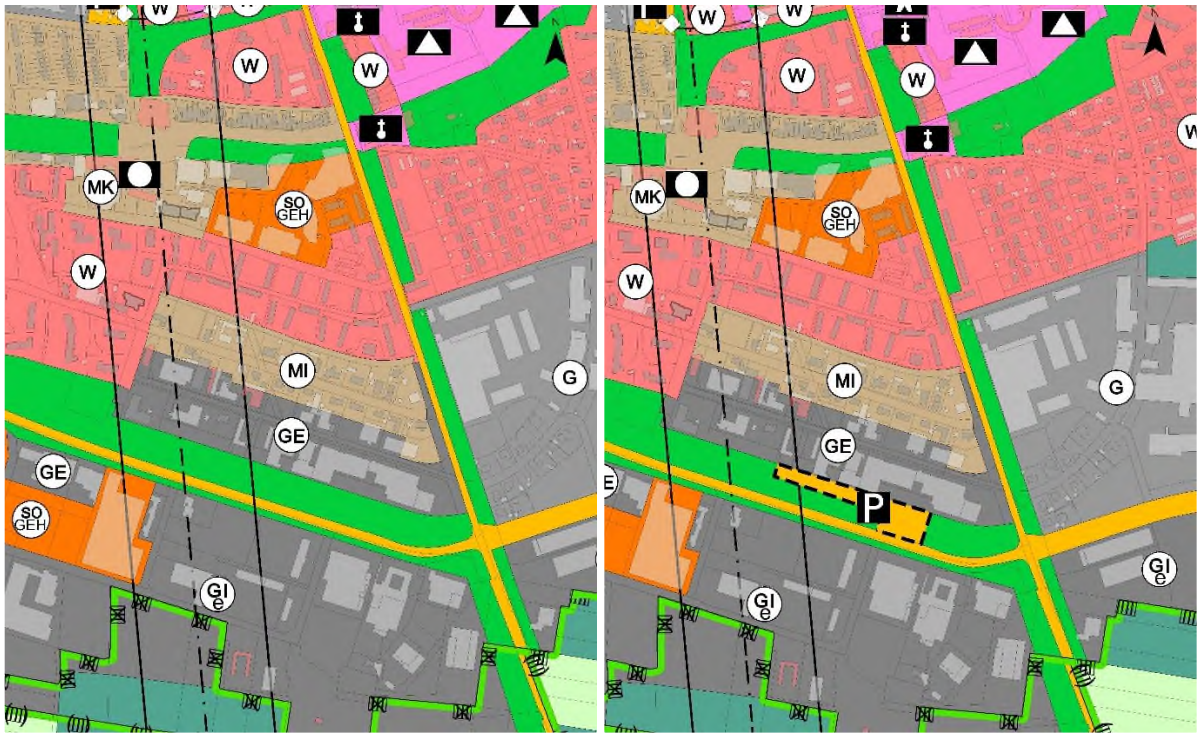


Abbildung 3: vorher / nachher Darstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Espelkamp, ohne Maßstab

8 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Die Erschließung des Parkplatzes erfolgt ausschließlich über die bereits heute vorhandene Zu- und Abfahrt an der Beuthener Straße.

Belange der Ver- und Entsorgung sind durch die Planung nicht berührt.
Bei Beseitigung des Niederschlagswassers über sickerfähiges Pflaster oder alternative Ausführungen, verlegt mit Gefälle in die baumbestandene Fläche, handelt es sich um eine erlaubnisfreie Gewässerbenutzung.

9 Belange der Umwelt

9.1 Umweltprüfung/Umweltbericht

Für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5d sowie die 70. Änderung des Flächennutzungsplanes im Vollverfahren ist gemäß § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen.
Die Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes / der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) erfolgt im Umweltbericht – separater **Teil B** der Begründung (L-A-E Landschaftsarchitektur Ehrig & Partner mbB. Bielefeld, Dezember 2021) 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) Nr. 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 Prüfmethoden 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 aufzeigen.
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.
In der Summe kommt der Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der im Raum bestehenden Vorbelastungen sowie der für die einzelnen Belange genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vorhabenbedingte Beeinträchtigungen im Wesentlichen so reduziert werden können, dass bei einer Umsetzung des Planvorhabens keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben bzw. die Kompensationserfordernisse im Sinne des § 15 BNatSchG erfüllt werden können.

9.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Bilanzierung des Eingriffes bzw. der Kompensation und des Ausgleiches erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes. Die Eingriffe sind zu bilanzieren und der Ausgleich bzw. die Kompensation im Sinne eines Programmes zur Bewältigung der Eingriffsfolgen in das Verfahren und die Abwägung im Zusammenhang mit der parallelen 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5d „Eichendorffstraße Süd“ einzustellen.

9.3 Artenschutz

Nach europäischem Recht müssen bei Eingriffsplanungen alle streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten berücksichtigt werden. Die artenschutzrechtlichen Verbote nach BNatSchG richten sich nicht an die planende Kommune, sondern an den einzelnen Bauherrn. Die Gemeinden können indes keine Bebauungspläne aufstellen oder ändern, die wegen eines Verstoßes gegen artenschutzrechtliche Vorgaben später nicht umgesetzt werden dürfen, die also vollzugsunfähig sind.
Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ist erstellt worden (L-A-E Landschaftsarchitektur Ehrig & Partner mbB. Bielefeld, Dezember 2021).
Unter Anwendung der darin genannten und geeigneten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen können artenschutzrechtliche Konflikte für die ermittelten Konfliktarten durch die Änderung des Bebauungsplanes (und der Änderung des Flächennutzungsplanes) abgewendet werden.

10 Auswirkungen der Planung

10.1 Immissionsschutz

Im Rahmen der städtebaulichen Abwägung ist nach § 1 (6) BauGB die Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse geboten, für die die Belange des Immissionsschutzes eine zentrale Bewertungsgrundlage darstellen. Der geplante Parkplatz liegt nicht in der Nachbarschaft von schutzwürdigen Umgebungsnutzungen. Erhebliche Auswirkungen durch verkehrliche Emissionen für benachbarte Gebiete können aufgrund der großen Entfernung zu Wohn- und Mischgebieten ausgeschlossen werden.

10.2 Belange des Verkehrs

Die Beuthener Straße (L918) weist einen Straßenquerschnitt von rd. 12,50 auf und einen zusätzlichen straßenbegleitenden Fuß- und Radweg mit einer Breite von 3,00 m auf. Mit der Separierung des Fuß- und Radweges sowie der öffentlichen Verkehrsfläche wird eine erhöhte Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer gewährleistet. Der Fuß- und Radweg ist im südlichen Bereich der Verkehrsfläche untergebracht, während der Parkplatz und die entsprechenden Zu- und Abfahrten nördlich an die Verkehrsfläche angrenzen. Somit kommt es zu keiner Begegnung der Fußgänger und Radfahrer sowie der Autofahrer, die den Parkplatz nutzen.

Die im Bestand vorhandenen Zufahrten des Parkplatzes werden auch weiterhin genutzt, mit der Planung ist die Erweiterung des Parkplatzes in Richtung Westen, entlang der südlichen Grundstücksgrenzen des Betriebes der Firma Gauselmann vorgesehen. Um durch die zukünftige höhere Nutzung des Parkplatzes und den damit entstehenden Verkehr regulieren zu können, wird im Bebauungsplan jeweils eine Zu- und Abfahrt festgesetzt. Somit kann der Verkehrsablauf besser geregelt werden, sodass ein Rückstau in östliche Richtung (Kreisverkehr, Kreuzungsbereich der Beuthener Straße und der Isenstedter Straße) vermieden werden kann und eine höhere Verkehrssicherheit entsteht.

10.3 Belange des Hochwasserschutzes und der Gewässerunterhaltung

Im Plangebiet und dem direkten Umfeld sind keine Gewässer mit Gewässereigenschaft vorhanden. Die Belange der Gewässerunterhaltung werden von der Planung somit nicht berührt.

Belange des Gewässer- und Hochwasserschutzes sind durch die Planung nach heutigem Kenntnisstand nicht berührt. Das Plangebiet befindet sich in keinem Wasser- oder Heilquellenschutzgebiet.

10.4 Belange des Bodenschutzes

Die Bodenschutzbelange unter Berücksichtigung des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) werden wie folgt beurteilt:

Erhalt schutzwürdiger Böden

Schutzwürdige Böden sind nach der Karte des Geologischen Dienstes NRW nicht von der Planung betroffen. Gemäß Bodenkarte NRW (BK50) steht im Plangebiet „Podsol-Pseudogley“ sowie „Pseudogley“ und damit regional weit verbreitete und häufig anzutreffende Bodentypen an. Die Schutzwürdigkeit wurde nicht bewertet.

Mit der Planung werden nur in geringem Umfang neue Bodenversiegelungen und -verdichtungen durch die Errichtung einer Stellplatzanlage erreicht. Um der Flächenversiegelung und der Aufheizung des Bodens wirkungsvoll entgegenzusteuern wird im Rahmen des Bebauungsplanes festgesetzt, dass die Oberfläche von Stellplätzen aus wasserdurchlässigem Material herzustellen ist (Schotterrasen, Rasengittersteinen, Pflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil o.ä.).

10.5 Belange des Denkmalschutzes

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte. Auch Bodendenkmale sind nicht bekannt. Spezielle Maßnahmen des Denkmalschutzes oder der Denkmalpflege sind daher nicht erforderlich. Da bei Erdarbeiten aber dennoch bislang unbekannte Bodendenkmäler zum Vorschein kommen können, wird ein allgemeingültiger Hinweis auf das Vorgehen im Falle kultur- oder erdgeschichtlicher Bodenfunde oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien o.ä.) in den Bebauungsplan aufgenommen.

10.6 Altlasten und Kampfmittel

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb der ehemaligen Heeresmunitionsanstalt (Muna) Espelkamp. Die Karte des Kreises Minden – Lübbecke zu Kontaminationspotenzialen aus Oktober 2001 zeigt, dass der Plangeltungsbereich von einer Pufferzone sowie einem hohen Kontaminationspotenzial betroffen ist. Aus den Unterlagen von Johannes Preuss und Frank Eitelberg („Heeres-Munitionsanstalt Lübbecke / Vorgeschichte der Stadt Espelkamp“) geht hervor, dass es sich bei dem Gebäude Nr. 70 im östlichen Bereich des Flurstückes Nr. 2748 um ein Neutralisationshaus mit Abwasserlabor handelt. Westlich von Gebäude Nr. 70 war ein Luftschutzsonderbau vorhanden (Gebäude Nr. 57 Splittersichere Untertreträume).
Im Altlastenkataster des Kreises Minden-Lübbecke sind im Änderungsbereich keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Grundsätzlich kann das Auftreten von Altlasten aber nicht vollständig ausgeschlossen werden. Daher werden auch Hinweise zum Verhalten beim Antreffen von Auffälligkeiten bei Bodenarbeiten gegeben. Beim Antreffen von Auffälligkeiten bei Bodenarbeiten (z.B. Bodenverfärbungen, Material, Gerüche) ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich

einzuschalten. Bein Antreffen von Behältern oder Kampfmitteln ist zusätzlich der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Detmold zu informieren.

Verfasser:

Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB
Vennhofallee 97
33689 Bielefeld
Tel. 05205-7298-0; Fax -7298-22
E-Mail: info@dhp-sennestadt.de