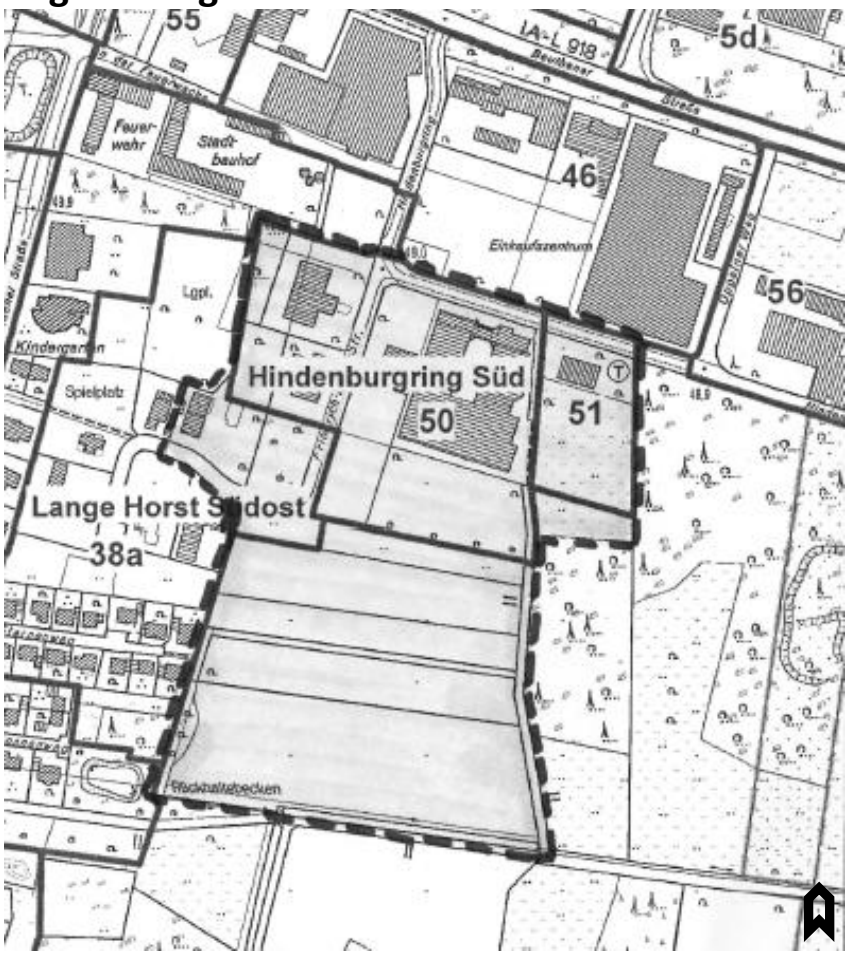
Stadt Espelkamp

Neufassung / Vergrößerung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgring Süd“ im Parallelverfahren mit der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung



Übersichtsplan | maßstabslos

Verfahrensstand:
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Inhaltsverzeichnis

1. Angabe der Rechtsgrundlagen 1
2. Planungsanlass und Planungsziel 2
3. Geltungsbereich / Bestand 3
3.1 Räumlicher Geltungsbereich 3
3.2 Zustand des Plangebietes und nähere Umgebung 4
3.3 Rechtliche Ausgangssituation 6
3.4 Übergeordnete Planung 6
3.4.1 Regionalplan 6
3.4.2 Flächennutzungsplan 7
3.4.3 Stadtentwicklungskonzept 9
3.4.4 Einzelhandelskonzept 9
3.4.5 Freiraumkonzept 9
3.4.6 Schutzgebiete 9
4. Festsetzungen des Bebauungsplanes 10
4.1 Art der baulichen Nutzung 10
4.1.1 Gewerbegebiet$_1$ (GE$_1$) 10
4.1.2 Gewerbegebiet$_2$ (GE$_2$) 11
4.1.3 Mischgebiet (MI) 13
4.2 Maß der baulichen Nutzung 14
4.3 Stellplätze, Garagen u. Nebenanlagen 15
4.4 Grünmaßnahmen 16
4.5 Überbaubare Grundstücksflächen 16
4.6 Verkehrsfläche 16
4.7 Örtliche Bauvorschriften 17
4.8 Gestaltung von Werbeanlagen 17
4.9 Begrünung und Einfriedigungen 17
4.10 Ordnungswidrigkeiten 18
5. Auswirkungen der Planung 19
5.1 Belange der vorhandenen Nutzung 19
5.2 Nachbarkommunen 19
5.3 Immissionsschutz 20
5.4 Altlasten 21
5.5 Landschaftsschutz 23
6. Infrastruktur Ver- und Entsorgung 24
6.1 Verkehr 24
6.2 Abwasserbeseitigung 24
6.2.1 Schmutzwasserbeseitigung 24
6.2.2 Oberflächenwasserbeseitigung 24
6.3 Denkmalschutz 26
7. Umweltbericht 27
7.1 Der Umweltbericht im Planverfahren 27
7.2 Inhalte und Ziele der Aufstellung 28
7.2.1 Planungsgrundlage 28

7.2.2 Planungsziele 28
7.3 Vorhabenbeschreibung 29
7.3.1 Lage des Plangebietes, Geltungsbereich 29
7.3.2 Zustand des Plangebietes und nähere Umgebung 29
7.3.3 Beschreibung der wesentlichen Wirkfaktoren 29
7.4 Fachplanungen und Gesetze 32
7.4.1 Rechtliche Ausgangssituation 32
7.4.2 Regionalplan 32
7.4.3 Flächennutzungsplan 33
7.4.4 Stadtentwicklungskonzept 33
7.4.5 Einzelhandelskonzept 33
7.4.6 Freiraumkonzept 34
7.4.7 Schutzgebiete 34
7.5 Schutzgutbezogene Beschreibung der vorhandenen Umweltsituation mit Konfliktanalyse 35
7.5.1 Methodik 35
7.5.2 Schutzgüter 36
7.5.3 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern 47
7.5.4 Nullvariante und alternative Planungsmöglichkeiten 47
7.6 Kompensationsmaßnahmen und Ausgleichsbilanzierung 48
7.6.1 Eingriffsbilanzierung 49
7.6.2 Maßnahmen 51
7.7 Artenschutz 52
7.8 Methodisches Vorgehen 56
7.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung 56
8. Hinweise 57
8.1 Bodendenkmalpflege 57
8.2 Leitungsnetz 57
8.3 Umsetzung und Maßnahmen der Bodenordnung 57
9. Städtebauliche Flächenbilanz 58
10. Verzeichnisse 59
10.1 Literaturverzeichnis 59
10.2 Abbildungsverzeichnis 59

1. Angabe der Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. 1 S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. 1 S. 2808);
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. 1 S. 3786);
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. 1 S. 1057);
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung des Gesetzes zur Modernisierung des Bauordnungsrechts in Nordrhein-Westfalen – Baurechtsmodernisierungsgesetz (BauModG NRW) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW S. 411);
- Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GONRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV NRW S. 966);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. 1 S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. 1 S. 3370);
- Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen, Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG) vom 15.11.2016 (GV NRW S. 933)

2. Planungsanlass und Planungsziel

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgring Süd“ soll vergrößert werden, zusätzlich sollen der vollständige Bebauungsplan Nr. 51 „Südlich SB-Markt am Hindenburgring“ sowie Teile des Bebauungsplanes Nr. 38 a „Lange Horst Süd-Ost“ überplant werden. Aus städtebaulichen Gesichtspunkten, insbesondere vor dem Hintergrund der Stärkung des Arbeitsplatzangebotes, ist die Neufassung / Vergrößerung des Plangebietes zu begrüßen.

Die Neufassung / Vergrößerung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgring Süd“ soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Erweiterung eines Gewerbebetriebes sowie die Erweiterung des städtischen Baulandangebotes schaffen und soll als Gewerbegebiet sowie Mischgebiet ausgewiesen werden. Im Süden des Plangebietes soll eine Grünfläche den Übergang zur freien Landschaft bilden.
Ziel der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer Fläche als Mischgebiet, Gewerbegebiet sowie Grünfläche.

Planungsziele

Der Neufassung bzw. Vergrößerung des Bebauungsplanes liegen folgende Ziele zugrunde:

- Vergrößerung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgring Süd“ zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Erweiterung eines Gewerbebetriebes sowie die Erweiterung des städtischen Baulandangebotes.
- Vollständige Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Südlich SB-Markt am Hindenburgring“ sowie Teile des Bebauungsplanes Nr. 38 a „Lange Horst Süd-Ost“.

Der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt folgendes Ziel zugrunde:

- Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft als Mischgebiet, Gewerbegebiet sowie Grünfläche.

3. Geltungsbereich / Bestand

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Neufassung / Vergrößerung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgring Süd“ im Parallelverfahren mit der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Flurstücke Gemarkung Espelkamp, Flur 15, Flurstück 22, 49, 50, 51, 52, 53, 273, 274, 275, 508, 512, 513, 530, 535, 536, 540, 541, 547, 561 sowie 18 tlw., 543 tlw. und 581 tlw. Des Weiteren Flur 11, Flurstück 2990 tlw., sowie Flur 16, Flurstück 38, 39, 40, 178, 179, 180, 181, 182, 183 und 245. Die Südgrenze des Vergrößerungsbereiches ist die Südgrenze des Flurstücks 178 sowie 183, Flur 16. Gemarkung Espelkamp. Der Geltungsbereich liegt südlich des Hindenburgringes und nördlich des Schüsselbruchweges. Er befindet sich östlich angrenzend an den aktuellen Bebauungsplan Nr. 38a „Lange Horst Südost“ und stellt sich als Fläche mit verschiedener Nutzung dar, welche u.a. als gewerbliche Flächen, Ackerflächen und öffentliche Verkehrsflächen genutzt werden. Die Fläche wird südlich von einem Graben umrandet und östlich durch Waldfläche (Laub- und Nadelgehölze), sowie Grünland eingegrenzt. Derzeit wird der südliche Teil des Geltungsbereiches als Ackerland genutzt.

Die Neufassung / Vergrößerung des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von rd. 112.435 m².

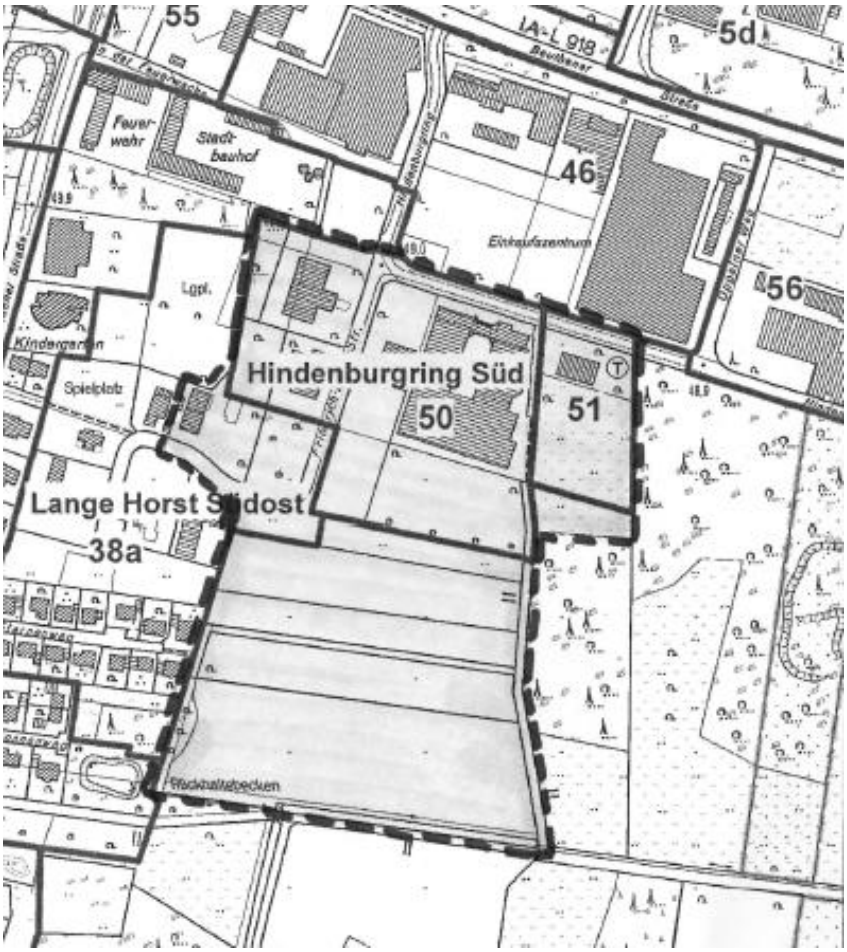


Abbildung 1: Geltungsbereich | maßstabslos

3.2 Zustand des Plangebietes und nähere Umgebung

Das Vergrößerungsgebiet befindet sich an der südlichen Grenze des aktuellen Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgring Süd“ und stellt sich als Ackerland dar. Das Areal ist geprägt durch Agrarbewirtschaftung. Ergänzt wird das Vergrößerungsgebiet durch eine Teilfläche des Bebauungsplanes 38a „Lange Horst Südost“, die
als Gewerbegebiet sowie Mischgebiet genutzt wird. Des Weiteren wird das Vergrößerungsgebiet durch das Gebiet des Bebauungsplanes 51 „südlich SB-Markt am Hindenburgring“ und einer südlich angrenzenden Grünfläche ergänzt.

Die unmittelbare Umgebung des Vergrößerungsbereiches teilt sich in zwei stark voneinander unterscheidende Bereiche auf. Während sich westlich des Areales die als Mischgebiet genutzten Flächen des Bebauungsplanes Nr. 38a „Lange Horst Südost“ befinden, erstrecken sich südlich des Vergrößerungsbereiches Grünstrukturen wie agrarwirtschaftliche Flächen.

Abbildung 2: Luftbild | maßstabslos

Abbildung 3: Südliches Erweiterungsgebiet, Blick vom Schüsselbruchweg in Richtung Nordwesten

Abbildung 4: Graben nördlich des Schüsselbruchweges, Blick in Richtung Westen

3.3 Rechtliche Ausgangssituation

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 50 „Hindenburgring Süd“ soll nach Süden für die bauliche Erweiterung eines Gewerbebetriebes sowie die Erweiterung des städtischen Baulandangebotes erweitert werden und soll als Gewerbegebiet, sowie Mischgebiet ausgewiesen werden. Für einen Teil des Geltungsbereiches liegt ein Bebauungsplan gem. § 30 BauGB vor. Der Erweiterungsbereich ist derzeit nach § 35 BauGB zu beurteilen.

3.4 Übergeordnete Planung

3.4.1 Regionalplan

Der Regionalplan des Regierungsbezirkes Detmold für den Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld stellt den Änderungsbereich als „Allgemeine Siedlungsbereiche“ (ASB) sowie „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) dar.

Die ASB bestehen im Wesentlichen aus Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, wohnungsnahe Freiflächen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen sowie gewerbliche Arbeitsstätten in der Weise zusammengefasst, dass sie nach Möglichkeit unmittelbar, d.h. ohne größeren Verkehrsaufwand untereinander erreichbar sind. Sie dienen der Bestandssicherung und Erweiterung vorhandener Gewerbebetriebe und für die Ansiedlung neuer, überwiegend nicht erheblich belästigender Gewerbegebiete.

Die GIB bestehen im Wesentlichen aus gewerblich/industriellen Bauflächen sowie aus Gemeinbedarfs-, Sonderbau- und Versorgungsflächen für gewerbeähnliche Nutzungen (Bauhöfe, Sporthallen, Kasernen, Umspannwerke, kleinere Kraftwerke, Kläranlagen etc.) und Verkehrsflächen. Sie dienen der Erweiterung, der Neuansiedlung und der Verlagerung von Gewerbe- und Industriebetrieben. Sie sind insbesondere für emittierende Gewerbe- und Industriegebiete sowie ihnen zugeordneten Anlagen gedacht. Tertiäre Nutzungen sollen nur in untergeordnetem Maß in den GIB verwirklicht werden.

Die Neufassung / Erweiterung des Bebauungsplanes ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar, da entsprechend den Zielen der ASB sowie der GIB in der vorliegenden Neufassung / Erweiterung des Bebauungsplanes Flächen ausgewiesen werden, die der baulichen Erweiterung eines Gewerbebetriebes sowie der Erweiterung des städtischen Baulandangebotes (Mischgebiet) dienen sollen. Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden nicht beeinträchtigt.

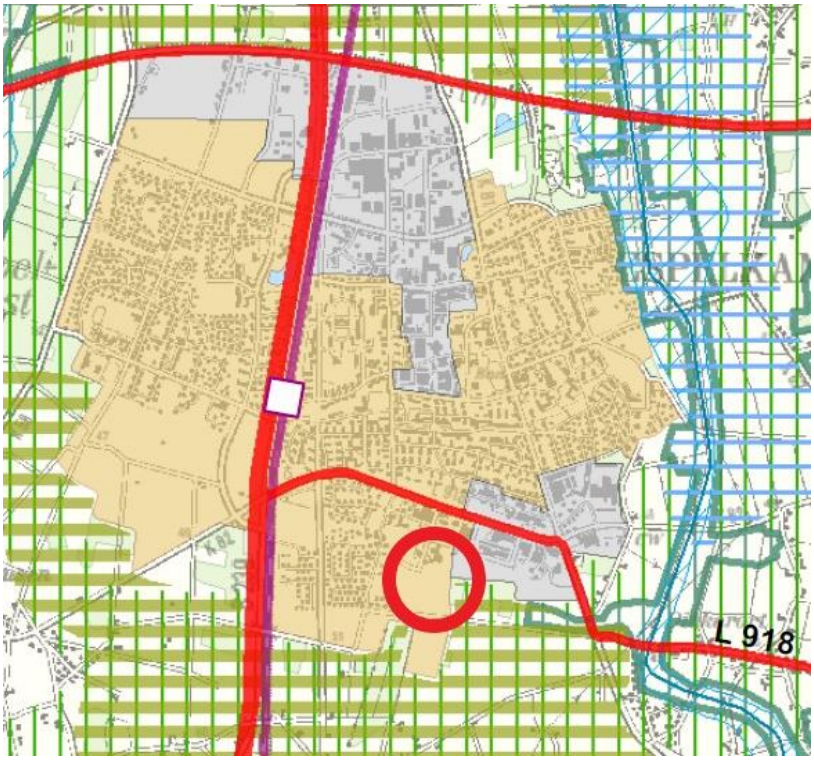


Abbildung 5: Auszug aus dem Regionalplan | maßstabslos

3.4.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Espelkamp stellt für die Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgring-Süd“ im Kernbereich ein eingeschränktes Industriegebiet (GIe) sowie im Nordwesten ein Industriegebiet (GE) dar. Die geplante Festsetzung als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO ist von der zulässigen Nutzungsintensität geringer als die des Industriegebietes bzw. des eingeschränkten Industriegebietes. Ergänzt wird die Neufassung des Bebauungsplanes durch ein Mischgebiet im westlichen Teil des Plangebietes, das gem. § 6 BauNVO eine geringere Nutzungsintensität als die des eingeschränkten Industriebetriebes aufzeigen wird. Da die geplanten Festsetzungen des Neufassungsbereiches des Bebauungsplanes mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes übereinstimmen, ist dieser aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (Entwicklungsgebot § 8 (2) BauGB).

Die südlich gelegene Erweiterungsfläche stellt für die Erweiterung des Bebauungsplanes eine Fläche für die Landwirtschaft dar, die im Rahmen der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) in ein Gewerbegebiet (GE) und ein Mischgebiet (MI) geändert werden soll. Zusätzlich wird die im Flächennutzungsplan dargestellte Waldfläche im Süden als Grünfläche dargestellt.

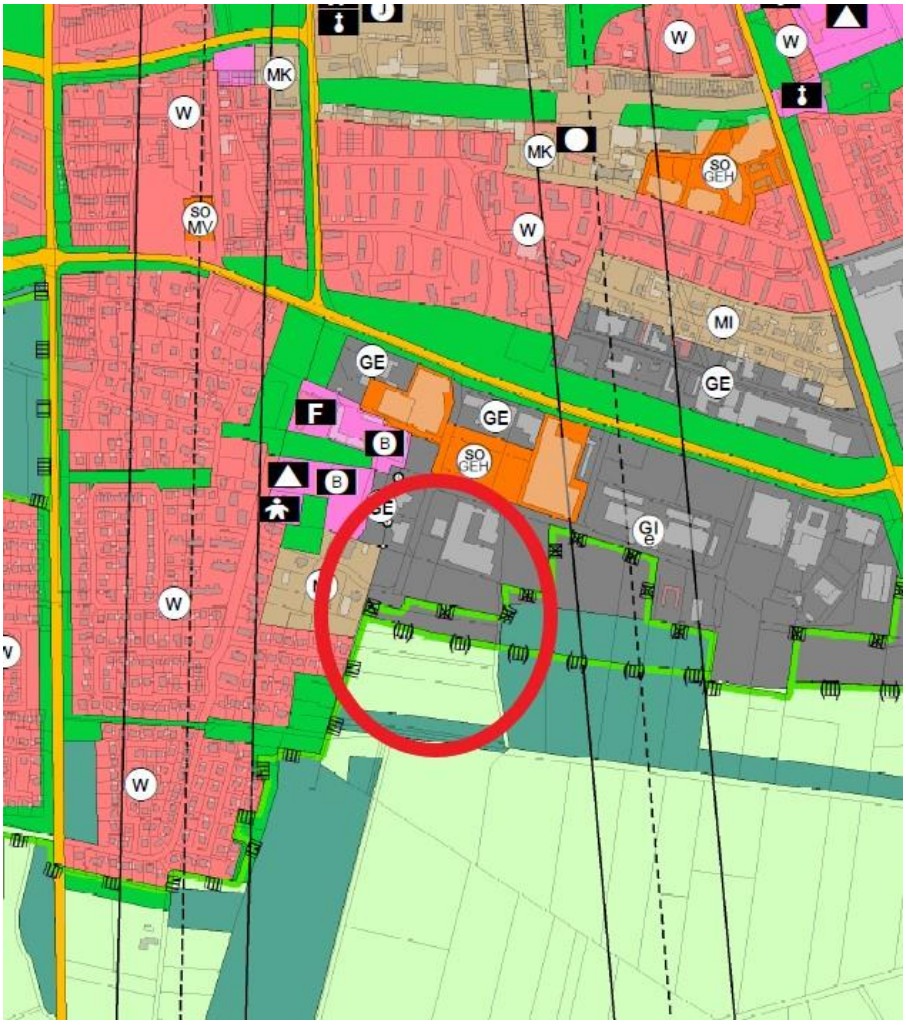


Abbildung 6: Auszug aus dem Flächennutzungsplan | maßstabslos

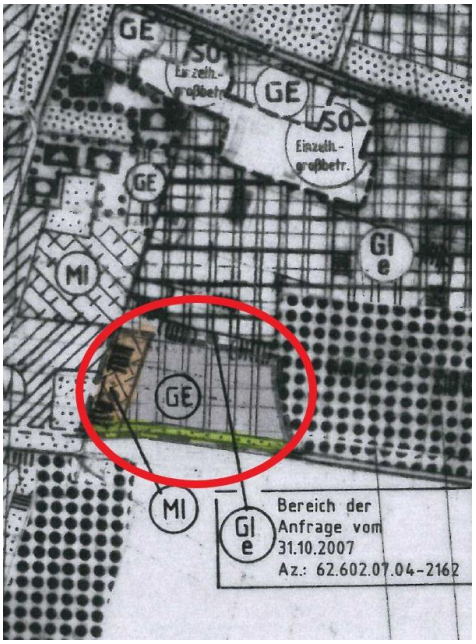


Abbildung 7: Auszug aus der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes | maßstabslos

3.4.3 Stadtentwicklungskonzept

Das Stadtentwicklungskonzept[1], das im Rat der Stadt Espelkamp 1991 beschlossen wurde, stellt für den Bereich der Neufassung / Erweiterung jeweils eine Fläche für geplante Mischnutzung sowie geplante Wohnbauflächen dar. Durch die Ausweisung als Gewerbegebiet wird jedoch der baulichen Erweiterung eines Gewerbebetriebes sowie die Erweiterung des städtischen Baulandangebotes nachgegangen. Die Möglichkeit der Nutzung der Flächen zu Wohnzwecken wird gem. § 6 BauNVO im Mischgebiet möglich sein. Darüber hinaus entspricht die Ausweisung als Gewerbegebiet sowie Mischgebiet den Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) Baugesetzbuch.

In Umgebungsnähe ist nördlich parallel zum Hindenburgring sowie westlich des Neufassungs- / Erweiterungsbereiches eine untergeordnete Grünverbindung dargestellt. In Richtung Süden grenzt die Fläche an einen Hauptgrünzug.

3.4.4 Einzelhandelskonzept

Im Einzelhandelskonzept der Stadt Espelkamp[2], erstellt durch die „CIMA Beratung + Management GmbH“, wurden aufbauend auf detaillierten Analyseergebnissen verschiedene Strategien und Ziele für die Einzelhandelsentwicklung entwickelt. Das übergeordnete Ziel besteht vor allem darin, die Kaufkraftbindung im bestehenden Marktgebiet zu konsolidieren. Daneben soll vor allem auch die qualitative Funktionsvielfalt des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt durch eine Sortimentsvielfalt gefestigt werden.

Der Vergrößerungsbereich liegt außerhalb der Innenstadt von Espelkamp bzw. außerhalb des beschlossenen Zentrenkonzeptes. Des Weiteren ist nördlich des Plangebietes eine Nahversorgungsstruktur vorhanden.

3.4.5 Freiraumkonzept

Das Freiraumkonzept der Stadt Espelkamp aus dem Jahr 2018 trifft für den Geltungsbereich der Neufassung / Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgring Süd“ keine Zielaussage. Die Entwicklung der Fläche steht somit nicht im Widerspruch mit dem Freiraumkonzept.

3.4.6 Schutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft besteht. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt mit Inkrafttreten des Landschaftsplanes vom 19.11.2020 nicht mehr innerhalb eines förmlich festgesetzten Landschaftsschutzgebietes und steht den Planungen deshalb nicht mehr entgegen.

[1] LEG: Stadtentwicklungskonzept Espelkamp, 1990
[2] CIMA Beratung + Management GmbH: Einzelhandelskonzept für die Stadt Espelkamp – Aktualisierung des Zentrenkonzeptes – Endbericht für den Auftraggeber, 2009

4. Festsetzungen des Bebauungsplanes

4.1 Art der baulichen Nutzung

Der bestehende Bebauungsplan Nr. 50 (4. Änderung) ist als Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes) aufgestellt. Der Neufassungs- / Erweiterungsbereich wird dem Bebauungsplan Nr. 50 zugeordnet. Entsprechend den bestehenden Festsetzungen der Bebauungsplänen Nr. 38A, Nr. 50 sowie Nr. 51, wird der Neufassungs- / Erweiterungsbereich als Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 (1) BauNVO und Mischgebiet (MI) gem. § 6 (1) BauNVO festgesetzt.

4.1.1 Gewerbegebiet$_1$ (GE$_1$)

Die nachfolgenden Festsetzungen orientieren sich an den bestehenden Festsetzungen des bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgring-Süd“ und regeln die Art der baulichen Nutzung im festgesetzten Gewerbegebiet$_1$ (GE$_1$).

In dem Gewerbegebiet 1 (GE 1) sind folgende Nutzungen gem. § 8 (2) in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO allgemein zulässig:

1. Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben (siehe Abs.6), Lagerhäuser, Lagerplätzen und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Anlagen für sportliche Zwecke

Als vorrangige Nutzung beabsichtigt die Stadt Espelkamp „Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einzelhandelsbetriebe, Lagerhäusern, Lagerplätzen und öffentlichen Betrieben“, konkret für die Erweiterung eines vorhandenen Gewerbebetriebes sowie die Erweiterung des städtischen Baulandangebotes. Die Nutzungen als Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Anlagen für sportliche Zwecke sind im Stadtgebiet an anderer Stelle vorgesehen.

Für die Flächen des GE$_1$ erfolgt ein Ausschluss nahversorgungsrelevanter sowie zentrenrelevanter Sortimente. Die Steuerung des Einzelhandels basiert dabei auf dem Einzelhandelskonzept der Stadt Espelkamp, welches 2017 zuletzt durch die CIMA Lübeck aktualisiert und fortgeschrieben wurde. Das Konzept verfolgt als vorrangige Leitlinie die Stärkung des Versorgungszentrums Breslauer Straße. Hier sollen die gesamten innenstadt- bzw. zentrenrelevanten Warensortimente konzentriert werden.

In dem Gewerbegebiet können gemäß § 8 (2) in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO Einzelhandelsbetriebe sowie Einzelhandelsverkaufsstellen ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie nicht zu den genannten Branchen zählen.

Unzulässige Einzelhandelsbetriebe bzw. Einzelhandelsverkaufsstellen:
Nahversorgungsrelevante Sortimente:

- Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren

- Drogerieartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel)
- Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel
- Schnittblumen und kleinere Pflanzen
- Zeitungen und Zeitschriften

Zentrenrelevante Sortimente:

- Parfümerie- und Kosmetikartikel
- Uhren, Schmuck
- Optische und akustische Artikel
- Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf
- Medizinisch-orthopädischer Bedarf
- Lederwaren, Koffer und Taschen
- Haus- und Heimtextilien (u.a. Stoffe, Kurzwaren, Gardinen und Zubehör)
- Bekleidung, Wäsche
- Bücher
- Spielwaren
- Schuhe
- Sportbekleidung und –schuhe
- Elektrohaushaltskleingeräte
- Glas, Porzellan und Keramik, Hausrat
- Musikalien, Musikinstrumente
- Foto und Zubehör
- Kunstgegenstände, Bilder, Bilderrahmen
- Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
- Unterhaltungselektronik, Tonträger
- Computer und Kommunikationselektronik, einschließlich Zubehör
- Baby-/ Kleinkinderartikel (ohne Kinderwagen, Kindersitze)

In dem Gewerbegebiet$_1$ (GE$_1$) sind folgende Nutzungen gem. § 8 (3) in Verbindung mit § 1 (6) BauNVO ausnahmsweise zulässig:

- Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

4.1.2 Gewerbegebiet$_2$ (GE$_2$)

Die nachfolgenden Festsetzungen orientieren sich an den bestehenden Festsetzungen des bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 51 (1. Änderung) „Südlich SB-Markt am Hindenburgring“ und regeln die Art der baulichen Nutzung.

In dem Gewerbegebiet 2 (GE 2) sind folgende Nutzungen gem. § 8 (2) in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO allgemein zulässig:

1. Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben (siehe Abs. 9), Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,

2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Anlagen für sportliche Zwecke

In dem Gewerbegebiet$_2$ (GE$_2$) können gem. § 8 (2) in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO Einzelhandelsbetriebe sowie Einzelhandelsverkaufsstellen ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie nicht zu den unten genannten Branchen zählen.

Unzulässige Einzelhandelsbetriebe bzw. Einzelhandelsverkaufsstellen:
Nahversorgungsrelevante Sortimente:

- Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren
- Drogerieartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel)
- Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel
- Schnittblumen und kleinere Pflanzen
- Zeitungen und Zeitschriften

Zentrenrelevante Sortimente:

- Parfümerie- und Kosmetikartikel
- Uhren, Schmuck
- Optische und akustische Artikel
- Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf
- Medizinisch-orthopädischer Bedarf
- Lederwaren, Koffer und Taschen
- Haus- und Heimtextilien (u.a. Stoffe, Kurzwaren, Gardinen und Zubehör)
- Bekleidung, Wäsche
- Bücher
- Spielwaren
- Schuhe
- Sportbekleidung und –schuhe
- Elektrohaushaltskleingeräte
- Glas, Porzellan und Keramik, Hausrat
- Musikalien, Musikinstrumente
- Foto und Zubehör
- Kunstgegenstände, Bilder, Bilderrahmen
- Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
- Unterhaltungselektronik, Tonträger
- Computer und Kommunikationselektronik, einschließlich Zubehör
- Baby-/ Kleinkinderartikel (ohne Kinderwagen, Kindersitze)

In dem Gewerbegebiet$_2$ (GE$_2$) sind folgende Nutzungen gem. § 8 (3) BauNVO in Verbindung mit § 1 (6) BauNVO ausnahmsweise zulässig:

- Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Um die vorhandenen Grundstücke angemessen hinsichtlich der Emissionen ausnutzen zu können, wird eine Gliederung nach der Art der Betriebe und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften (§ 1 (4) Satz 1 Nr. 2 BauNVO) durch Festsetzung von Lärmemissionskontingenten (LEK) vorgenommen.

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle 1 angegebenen Emissionskontingente LEK (flächenbezogener Schallleistungspegel pro m²) nach DIN 45691 [5] weder tagsüber (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten:

Bezeichnung	Größe S_i [m²]	L_{EK} tagsüber / nachts in dB(A) pro m²
TF I	18.000	60,0 / 45,0
TF II	23.055	60,0 / 45,0
TF III	16.935	65,0 / 50,0
TF IV	10.833	53,0 / 40,0
TF V	10.410	52,0 / 39,0

Tabelle 1: Emissionskontingente LEK für die einzelnen Teilflächen

Folgende Zusatzkontingente und Richtungssektoren können im Bebauungsplan festgesetzt werden. Siehe hierzu Tabelle 2 und Tabelle 3:

Richtungssektor k	Zusatzkontingente $L_{EK,zus,k}$ in dB(A)	
	tagsüber	nachts
A	0	3

Tabelle 2: Zusatzkontingente für den Bebauungsplan nach DIN 45691 [5] für den definierten Richtungssektor A

	E:	N:
Bezugspunkt B	474.561	5.802.308
Vektor Y	474.653	5.802.318
Vektor Z	474.652	5.802.284

Tabelle 3: Übersicht über die Koordinaten (WGS84 - UTM Zone 32 N) zur Definition des Richtungssektors A

4.1.3 Mischgebiet (MI)

Für den westlichen Teil des Bebauungsplanes wird eine Mischgebiet gem. § 6 (1) BauNVO festgesetzt. Die nachfolgenden Festsetzungen orientieren sich an den bestehenden Festsetzungen des bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 38A „Lange Horst Südost“.

In dem Mischgebiet sind folgende Nutzungen gem. § 6 (2) in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO allgemein zulässig:

1. Geschäfts- und Bürogebäude,
2. Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbe,
3. Sonstige Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für Verwaltungen sowie kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

In dem Mischgebiet sind gem. § 6 (2) in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO Einzelhandelsbetriebe sowie Einzelhandelsverkaufsstellen ausnahmsweise zulässig, sofern Sie nicht zu den genannten Branchen.

Unzulässige Einzelhandelsbetriebe bzw. Einzelhandelsverkaufsstellen:
Nahversorgungsrelevante Sortimente:

- Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren
- Drogerieartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel)
- Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel
- Schnittblumen und kleinere Pflanzen
- Zeitungen und Zeitschriften

Zentrenrelevante Sortimente:

- Parfümerie- und Kosmetikartikel
- Uhren, Schmuck
- Optische und akustische Artikel
- Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf
- Medizinisch-orthopädischer Bedarf
- Lederwaren, Koffer und Taschen
- Haus- und Heimtextilien (u.a. Stoffe, Kurzwaren, Gardinen und Zubehör)
- Bekleidung, Wäsche
- Bücher
- Spielwaren
- Schuhe
- Sportbekleidung und –schuhe
- Elektrohaushaltskleingeräte
- Glas, Porzellan und Keramik, Hausrat
- Musikalien, Musikinstrumente
- Foto und Zubehör
- Kunstgegenstände, Bilder, Bilderrahmen
- Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
- Unterhaltungselektronik, Tonträger
- Computer und Kommunikationselektronik, einschließlich Zubehör
- Baby-/ Kleinkinderartikel (ohne Kinderwagen, Kindersitze)

In dem Mischgebiet ist gem. § 1 (6) BauNVO die Ausnahme gem. § 6 (3) BauNVO unzulässig.

In dem Mischgebiet sind gem. § 1 (7) BauNVO Wohnungen nur ab dem 1. OG zulässig. In dem EG sind ausschließlich Nutzungen gem. § 6 (2) Nr. 2, 3 tlw., 4, 5 tlw. BauNVO zulässig. Hiermit soll eine Durchmischung von Wohn- und Gewerbenutzung zwischen dem Erdgeschoss und dem 1. Obergeschoss unterbunden werden.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB wird das Maß der baulichen Nutzung im Bebauungsplan festgesetzt. Die

Flächen des Bebauungsplanes teilen sich in ein Mischgebiet (MI) sowie in zwei Gewerbegebiete (GE_1 u. GE_2) auf.
Das Maß der baulichen Nutzung wird einerseits durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl bestimmt. Die GRZ gibt das Verhältnis der überbaubaren Grundstücksfläche im Verhältnis zur Grundstücksgröße an. Für den Geltungsbereich / Erweiterungsbereich wird im Bereich der Gewerbegebiete GE_1 und GE_2 eine Grundflächenzahl von 0,8 sowie eine abweichende Bebauungsweise festgesetzt, welche eine Gebäudelänge von mehr als 50 m zulässt. Diese GRZ ermöglicht unter Berücksichtigung der geplanten Grundstücksgrößen eine angemessene bauliche Ausnutzung der Baugrundstücke und orientiert sich an den Festsetzungen anderer Bebauungspläne. Eine effektive gewerbliche Flächennutzung wird gewährleistet, sodass ein attraktives Gewerbegebiet für Gewerbebetriebe entsteht. Dabei wird die Baumassenzahl südlich des Hindenburgrings im Gewerbegebiet GE_1 auf 10,0 festgesetzt und die Gebäudehöhe (GH) auf max. 64,00 m ü. NHN begrenzt. Abweichend wird die Baumassenzahl in der GE_2-Teilfläche westlich der Friedrich-Ebert-Straße mit einem Wert von 7,0 festgesetzt sowie die Gebäudehöhe (GH) mit max. 60,00 m ü. NHN über dem Höhenbezugspunkt begrenzt. Sie wird am fertiggestellten Gebäude am Dachabschluss/Attika bzw. am Schnittpunkt der Außenfläche der Dachhaut (First) gemessen.
Die festgesetzte GRZ sowie Baumassenzahl ermöglicht in Verbindung mit der angegebenen maximalen Gebäudehöhe einen Übergang zwischen dem Gewerbegebiet im Osten des Plangebietes sowie das im Westen angrenzende Mischgebiet.
Die Festsetzungen für die im Westen gekennzeichneten Mischgebiete (MI) orientieren sich am rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 38A „Lange Horst Süd-Ost (1. Änderung)“, der westlich an das Plangebiet angrenzt. Hier wird eine Grundflächenzahl von max. 0,6 sowie eine offene Bauweise gem. § 22 BauNVO festgesetzt. In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen bis max. 50 m Gebäudelänge errichtet. Diese Bauweise entspricht der typischen Bebauung in der Umgebung, so dass sich die neuen Baukörper in die vorhandene Bebauungsstruktur einfügen werden. Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf zwei beschränkt und die Gebäude dürfen eine maximale Gebäudehöhe (GH) von 59,00 m ü. NHN aufweisen. Sie wird am fertiggestellten Gebäude am Dachabschluss/Attika bzw. am Schnittpunkt der Außenfläche der Dachhaut (First) gemessen.

Maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche gem. § 19 (3) BauNVO ist die Fläche des Baugrundstücks einschließlich die gem. § 9 (1) Nr. 15 und 25 BauGB festgesetzten Flächen. Diese Festsetzung gilt nicht für die Flächen im nordwestlichen Plangebiet.

Die Oberfläche der Baugrundstücke ist straßenseitig bis zu der festgesetzten Baugrenze an die fertige öffentliche Verkehrsfläche (Straße bzw. Gehweg) anzugleichen. Die Oberflächen der Baugrundstücke untereinander sind mit einer Böschung mit einem maximalen Winkel von 1:1,5 anzulegen.

4.3 Stellplätze, Garagen und Nebenanalgen

Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Liegen diese zur öffentlichen Verkehrsfläche, sind sie mit einem mind. 1,00 m breiten Sichtschutzstreifen aus einer standortgerechten Hecke aus Laubgehölzen abzupflanzen. Die Abpflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

Grundstückszufahrten sind an der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche auf das notwendige Maß zu begrenzen und in Abstimmung mit der Stadt Espelkamp verkehrssicher anzulegen.

4.4 Grünmaßnahmen

Im nordwestlichen Teil des Plangebietes sind Flächen zum mit Bindungen für Anpflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a und 25 b BauGB festgesetzt. Diese Flächen sind bereits bewachsen bzw. mit Baumaufwuchs bestanden.

Auf den Flächen mit Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind 2-3 reihige Hecken bzw. gemischte Baum- und Strauchpflanzungen flächendeckend aus Standortgerechten heimischen Gehölzen (keine Koniferen) anzulegen.
Alle Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfallende Gehölze sind zu ersetzen.

Die öffentlichen Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB im Süden des Plangebietes, sollen neben einer Wiesenfläche mit einem 5 m breiten Abschirmgehölz, auch gleichzeitig die Funktion der Regenrückhaltung dienen. Um das erforderliche Retentionsvolumen vorzuhalten, ist durch die sehr flache Topographie, eine entsprechend flächige Gestaltung zu wählen.

4.5 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen definiert. Die festgesetzten Baugrenzen halten einen Abstand von 5,00 m zum Hindenburgring im Norden, sowie zur Friedrich-Ebert-Straße im Westen inklusive zur neu geplanten Erschließungsstraße mit Wendehammer, die eine Erweiterung der Friedrich-Ebert-Straße im Plangebiet darstellt und eine öffentliche Verkehrsfläche von 13,00 m aufweisen soll. Im Osten des Plangebietes wird die Baugrenze einen 25 m breiten Abstand zum angrenzenden Flurstückes des Waldes aufweisen.

4.6 Verkehrsfläche

Die bereits bestehenden Verkehrsflächen (Hindenburgring und Friedrich-Ebert-Straße), die von dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 50 erfasst werden, sind als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Der Bau von weiteren öffentlichen Erschließungsstraßen in dem Gebiet ist vorgesehen. Die vorhandene Friedrich-Ebert-Straße soll mit einer Breite von 13,0 m in Richtung Süden die bestehenden Verkehrsflächen ergänzen und die Erweiterungsflächen bis in den östlichen Erweiterungsteil inkl. Wendehammer erschließen. Südlich der Erweiterungsfläche verläuft der Schüsselbruchweg, der abgehend von der Friedrich-Ebert-Straße mit einem Fuß- & Radweg die Erweiterungsfläche erschließen soll. Eine Stichstraße mit einer Breite von 6,00 m in Richtung Süden erschließt die weiter im Süden liegenden Flächen.

4.7 Örtliche Bauvorschriften

Um bestimmte städtebauliche und baugestalterische Absichten zu verwirklichen oder um die Eigenart oder den Eindruck von Baudenkmalen zu erhalten oder hervorzuheben, können die Städte und Gemeinden durch örtliche Bauvorschriften besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden, Werbeanlagen, Einfriedungen u.ä. stellen. Rechtsgrundlage hierfür ist der § 86 (4) der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW).

4.8 Gestaltung von Werbeanlagen

Die Zulässigkeit von Werbeanlagen ist, nach folgenden städtebaulichen Maßgaben, allgemein bzw. ausnahmsweise zulässig: Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Unzulässig sind alle blinkenden, mit wechselndem Licht betriebenen und sich bewegenden Werbeanlagen sowie Werbeanlagen auf bzw. an Einfriedigungen. Ausnahmsweise können Hinweisschilder an den Grundstückszufahrten zugelassen werden. Durch die Festsetzungen wird ein

Der Begriff „Stätte der Leistung“ setzt eine enge Verbindung zwischen dem Leistungsort und der Werbeanlage voraus. Dementsprechend muss ein „Funktionszusammenhang“ zwischen der Nutzung eines Gebäudes und der Werbung bestehen. Die Zulässigkeit von Werbeanlagen an der Stätte der Leistung (13 § Abs. 3 S. 2 Nr. 1 BauO NRW) stellt den grundrechtlich gewährleisteten Anspruch des eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetriebs auf „Kontakt nach Außen“ sicher. Durch die Steuerung der Werbeanlagen wird eine Abwägung zwischen berechtigtem Werbeinteresse des Einzelhandels und dem Städtebau vorgenommen.

Werbeanlagen, die der Fremdwerbung dienen und damit eine eigenständige gewerbliche Nutzung darstellen und keinen Bezug zur Nutzung der dort ansässigen Betriebe haben, sind unzulässig. Eigenwerbung für einen ansässigen Betrieb mit kombinierter überwiegender Fremdwerbung (gemischte Werbeanlagen) ist nicht zulässig.

4.9 Begrünung und Einfriedigungen

Je 5 Stellplätze ist ein großkroniger, standortgerechter, heimischer Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichartig zu ersetzen. Hierdurch wird eine Durchgrünung der Stellplatzanlage erreicht.
Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind in den Gewerbegebieten bis zu einer Höhe von 2,0 m als Zäune bzw. als Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen zulässig. Straßenbegleitende Zäune sind zu begrünen. Dazu ist eine begleitende Bepflanzung mit einem standortgerechten, heimischen Laubbaum je 20 lfdm Zaun mit einem Mindeststammumfang von 18 - 20 cm bzw. eine Bepflanzung mit einer mindestens 2-reihigen geschlossene Anpflanzung von standortgerechten Gehölzen zulässig. Empfehlungen für Baumpflanzungen: Rot- und Weißdorn, Spitzahorn, Rotbuche, Stieleiche, Traubeneiche. Empfehlungen für Laubhecken: Hainbuche, Weißdorn, Liguster.
Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind in den Mischgebieten vorzugsweise als Abpflanzungen und Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen anzulegen. Einfriedungen sind zum öffentlichen Straßenraum in den Mischgebieten bis zu einer Höhe von 1,00 m in Form von Holzzäunen, Gabionen, Maschendraht- und Stahlgitterzäunen auf der Grenze zulässig.

Einfriedungen zu den Grundstücken untereinander sind gem. Nachbarrechtsgesetz (NachbG NRW) zulässig.

4.10 Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 89 BauO NRW 2018 im Bebauungsplan aufgenommenen Gestaltungsfestsetzungen werden gemäß § 86 (1) Nr. 20 BauO NRW 2018 als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

5. Auswirkungen der Planung

5.1 Belange der vorhandenen Nutzung

Durch die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit der Neufassung / Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgring-Süd“, wird im Erweiterungsbereich erstmalig eine bauliche Nutzung ermöglicht. Dafür wird eine Fläche von ca. 42.000 m², die bisher im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird, zukünftig als Gewerbegebiet sowie Mischgebiet dargestellt.
Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und die nachfolgende Nutzung als Gewerbegebiet bzw. Mischgebiet geht die bisherige Nutzung als Ackerland im Süden des Plangebietes verloren. Eine erhebliche Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Belange ist nicht erkennbar, da die Flurstücke nicht dem Vermögen eines landwirtschaftlichen Betriebes entnommen werden.
Die Störungen durch die heranrückende Bebauung an die Waldfläche im Osten, die Ackerfläche im Süden sowie die Wohnbebauung im Westen sollen durch entsprechende Maßnahmen minimiert werden. Von erheblichen verkehrlichen Mehrbelastungen durch die zusätzliche Bebauung ist nicht auszugehen.
Im Zuge der Neufassung / Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 50 soll für die Eingriffe in Natur und Landschaft ein Ausgleichs- und Ersatzkonzept entwickelt werden. Dadurch wird gewährleistet, dass den naturschutzrechtlichen Anforderungen entsprochen wird. Details hierzu sind im Umweltbericht Kapitel 7.6 Kompensationsmaßnahmen und Ausgleichsbilanzierung zu finden.

In Folge des Baugeschehens kommt es zeitlich begrenzt zu zusätzlichen Lärm-, Staub- und Schadstoffimmissionen sowie zu zusätzlichen Verkehr durch Baufahrzeuge. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen sind aber nur vorübergehend und zeitlich begrenzt und daher hinzunehmen.

5.2 Nachbarkommunen

Durch die Neufassung / Erweiterung des Bebauungsplanes werden keine Änderungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben bzw. Einzelhandelsverkaufsstellen vorgenommen, da bestehende Festsetzungen aus den Bebauungsplänen 38 A „Lange Horst Süd-Ost“, 50 „Hindenburgring-Süd“ und 51 „Südlich SB-Markt am Hindenburgring“ übernommen werden. Daher sind keine erheblichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche sowie die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs in den Nachbarkommunen zu erwarten.

Des Weiteren sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Verkehrsinfrastruktur (Verkehrsbelastungen) zu erwarten. Gleiches gilt für die Belange des Immissionsschutzes. Die Aufstellung hat keine erheblich negativen Auswirkungen auf zentrale, überörtliche Freizeit- und Erholungseinrichtungen. Die Aufstellung hat zudem keine negativen Auswirkungen auf Sichtbeziehungen zu geschützten Denkmälern.

Die geplante Nutzung ist keinen negativen Umwelteinflüssen aus den Nachbarkommunen ausgesetzt.

Durch die Neufassung / Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgring-Süd“ ist mit keinen erheblich negativen Beeinträchtigungen auf die Belange der Nachbarkommunen zu rechnen.

5.3 Immissionsschutz

Bei dem Bebauungsplan Nr. 50 „Hindenburgring-Süd“ handelt es sich um ein seit Jahren bestehendes, historisch gewachsenes und heute noch genutztes Gewerbegebiet. Vom Vergrößerungsgebiet selbst gehen durch die Errichtung von möglichen gewerblichen Anlagen sowie die Nutzung als Mischgebiet neue Lärm- und Lichtimmissionen aus. Zudem entsteht durch den Betrieb Zu- und Abfahrtsverkehr.

Für die Erstellung eines Schallgutachtens wurde das Büro „ITAP Institut für technische und angewandte Physik GmbH beauftragt. Das Schallgutachten **für die Emissionskontingentierung nach DIN 45691** vom 24.07.2019 trifft folgende Aussagen:

Die itap – Institut für technische und angewandte Physik GmbH ist beauftragt worden, ein schalltechnisches Gutachten zu erstellen. In diesem Gutachten wird aufgezeigt, in welcher Höhe gewerbliche Geräuschimmissionen durch die Erweiterungsfläche des B-Planes Nr. 50 verursacht werden dürfen, ohne dass Konflikte in Bezug auf Geräuschimmissionen an der vorhandenen Wohnbebauung entstehen. Zu diesem Zweck werden nach DIN 45691 [5] für das Plangebiet ermittelte Emissionskontingente (LEK) und Zusatzkontingente (LEK, zus) für die Festsetzung im Bebauungsplan dargelegt.

Die aus dem Schallgutachten resultierenden Ergebnisse sind wie folgt in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes eingeflossen:

Gewerbliche Geräuschimmissionen

4. Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche in der folgenden Tabelle 4 angegebenen Emissionskontingente L_{EK} (flächenbezogener Schalleistungspegel pro m²) nach DIN 45691 [5] weder tagsüber (6:00 – 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 – 06:00 Uhr) überschreiten.

Bezeichnung	Größe S_i [m²]	L_{EK} tagsüber / nachts in dB(A) pro m²
TF I	18.000	60,0 / 45,0
TF II	23.055	60,0 / 45,0
TF III	16.935	65,0 / 50,0
TF IV	10.833	53,0 / 40,0
TF V	10.410	52,0 / 39,0

Tabelle 4: Emissionskontingente LEK für die einzelnen Teilflächen

5. Folgende Zusatzkontingente und Richtungssektoren sind im Bebauungsplan festgesetzt:

Richtungssektor k	Zusatzkontingente $L_{EK,zus,k}$ in dB(A)	
	tagsüber	nachts
A	0	3

Tabelle 5: Zusatzkontingente für den Bebauungsplan nach DIN 45691 [5] für den definierten Richtungssektor A

	E:	N:
Bezugspunkt B	474.561	5.802.308
Vektor Y	474.653	5.802.318
Vektor Z	474.652	5.802.284

Tabelle 6: Übersicht über die Koordinaten (WGS84 – UTM Zone 32 N) zur Definition des Richtungssektors A

Insgesamt können mit den oben dargelegten Festsetzungen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden. Das detaillierte Schallgutachten ist der Begründung als Anlage beigefügt.

Mit den oben festgesetzten Zusatzkontingenten können in den Flächen des Richtungssektors A in Richtung Osten Zusatzkontingente im Nachtzeitraum festgelegt werden.

Im Zuge des Baugeschehens kommt es zeitlich begrenzt zu zusätzlichen Lärm-, Staub- und Schadstoffimmissionen sowie zu zusätzlichen Verkehr durch Baufahrzeuge. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen sind aber nur vorübergehend und zeitlich begrenzt und daher hinzunehmen.

Die Einhaltung der Emissionskontingente inklusive zusätzlich zu erwartender Geräuschimmissionen durch betriebsbedingten Verkehr auf öffentlichen Straßen ist im Genehmigungsverfahren zu prüfen.

5.4 Altlasten

Der Geltungsbereich des Neufassungs- / Erweiterungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburg-Süd“ befindet sich im nordwestlichen Teil des Plangebietes innerhalb der ehemaligen Heeresmunitionsanstalt (Muna) Espelkamp. Diesbezüglich fanden bereits Bodenuntersuchungen sowie Gefährdungsabschätzungen einschließlich historischer Recherchen statt.

Eine Bodenuntersuchung im Jahr 1997, durchgeführt von der „IFUA Institut für Umwelt-Analyse GmbH“ diente der Orientierung. Dabei wurden im nun relevanten nordwestlichen Vergrößerungsbereich (aktuell Bebauungsplan 51 Südlich SB-Markt, Hindenburgring) Rammkernsondierungen für Oberbodenentnahme, sowie entlang des dortigen Wasserbunkers einzelne Rammkernsondierungen vorgenommen (s. Abbildung 7: Auszug Kontaminationspotenziale BP 51). Im gesamten Untersuchungsgebiet ergaben sich weder in den Sondierbohrungen noch oberflächlich Hinweise auf Kampfmittel, speziell der Sprengstoffrückstände in Form sichtbarer Komponenten oder farblicher Auffälligkeiten. Auch wurden keine andersartigen Abfälle oder Ablagerungen festgestellt. Die „IUFA Institut für Umwelt-Analyse GmbH“ wies jedoch darauf hin, das

bei sensiblen Nutzungen eine nutzungsspezifische Einzelbewertung erfolgen sollte.[3] Die durch das Verfahren ermöglichte Nutzung als Gewerbefläche stellt keine sensible Nutzung dar.

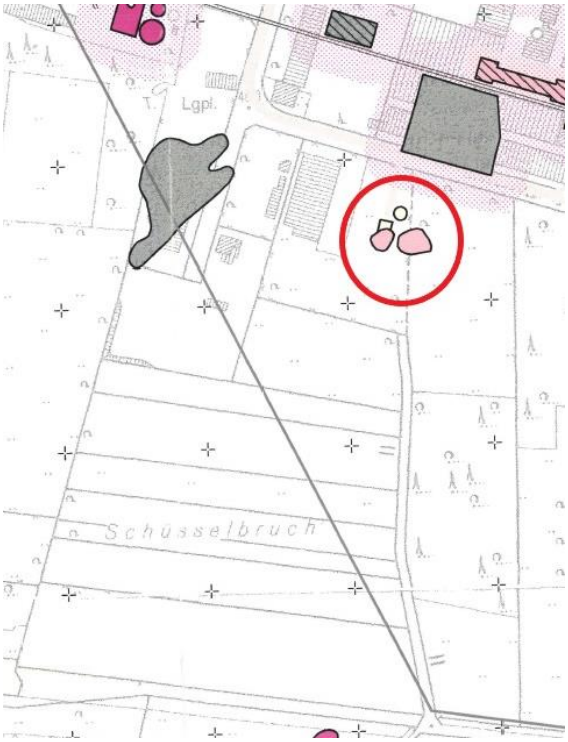


Abbildung 8: Auszug Kontaminationspotenziale BP 51 | maßstabslos

Unter Berücksichtigung der Bodenuntersuchung von 1997 wurde im Jahr 2004 ein Gutachten durch „Dr. Kerth + Lampe Geo-Informetric GmbH“ erstellt[4]. Das Gutachten zur Gefährdungsabschätzung der ehemaligen Heeresmunitionsanstalt Lübbecke (Muna Espelkamp) hatte u.a. zur Aufgabe, das Abteufen von Kleinrammbohrungen und die Entnahme von Boden-, Bodenluft- und Grundwasserproben.

Ziel war es Bereiche möglicher Bodenkontaminationen zu lokalisieren und nach Art sowie möglichen Kontaminationspotenzialen zu klassifizieren.
Im Geltungsbereich der Neufassung / Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 50 wurde die Fläche mit der Nummer 42 F als Luftbildauffällige Fläche eingestuft, die westlich der Friedrich-Ebert-Straße liegt (s. Abbildung 9: Auszug Kontaminationspotenziale BP 50 / 38A). Hierbei kann es sich um Abfälle, unter Umständen auch Munition und Munitionsreste, handeln, die Aufgrund der damaligen Entsorgungspraxis in die Hohlform eingebracht wurden. Bei den Untersuchungen, bei denen insgesamt fünf Kleinrammbohrungen abgeteuft wurden, wurden keine Auffälligkeiten (organoleptisch, messtechnisch und analytisch) festgestellt. Bei den Untersuchungen wurden weder sprengstofftypische Verbindungen (analytisch) noch chemische Kampfstoffe (messtechnisch und analytisch) festgestellt. Im Untersuchungsbereich wurden keine Belastungen des Bodens und des Grundwassers durch chemische Kampfstoffe und deren Abbauprodukte sowie durch sprengstofftypische Verbindungen festgestellt. Diesbezüglich sind daher u. E. Risiken mit hoher

[3] Orientierende Bodenuntersuchung am Hindenburgring in Espelkamp, IFU Institut für Umwelt-Analyse GmbH, Bielefeld/Bitterfeld, Oktober 1997
[4] Dr. Kerth + Lampe Geo-Infometric GmbH, Gutachten zur Gefährdungsabschätzung der ehemaligen Heeresmunitionsanstalt Lübbecke (Muna Espelkamp); 2. Untersuchungsphase, Detmold, 2004

Wahrscheinlichkeit auszuschließen. Teilweise sind die Flächen bereits bebaut.

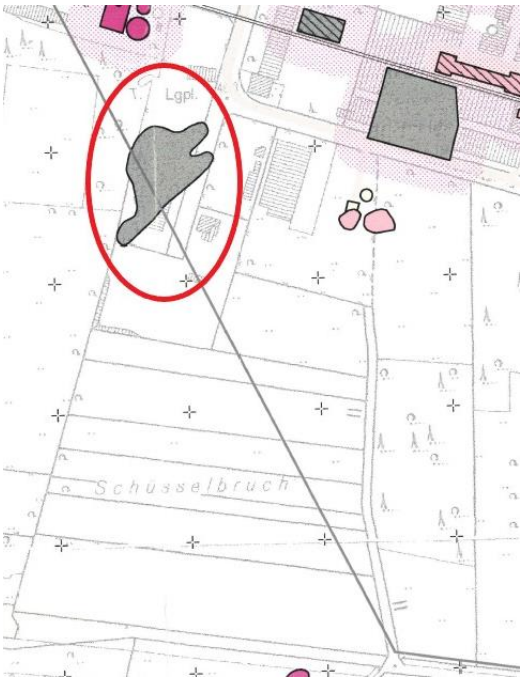


Abbildung 9: Auszug Kontaminationspotenziale BP 50 / 38A | maßstabslos

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, Materialien, Gerüche) ist daher die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich einzuschalten. Beim Antreffen von Behältern oder Kampfmitteln ist zusätzlich der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Detmold zu informieren.

5.5 Landschaftsschutz

Landschaftsschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft besteht. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt mit Inkrafttreten des Landschaftsplanes Espelkamp vom 19.11.2020 nicht mehr innerhalb eines förmlich festgesetzten Landschaftsschutzgebietes und steht den Planungen deshalb nicht mehr entgegen.

6. Infrastruktur Ver- und Entsorgung

6.1 Verkehr

Die Neufassungs- / Erweiterungsfläche des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgring-Süd“ wird von der bereits bestehenden nördlichen Straße Hindenburgring sowie der Friedrich-Ebert-Straße im Nordwesten erschlossen. Die Friedrich-Ebert-Straße wird in Richtung Süden erweitert, sodass die Erweiterungsfläche erschlossen wird. Der Hindenburgring stellt zugleich auch die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz dar. Des Weiteren wird das Plangebiet im Süden durch Fuß- / Radwege an den Schüsselbruchweg erschlossen. Eine Stichstraße mit einer Breite von 9,00 m in Richtung Süden erschließt die weiter im Süden liegenden Flächen.

Aufgrund der Vergrößerung des Gewerbegebietes inkl. Ausweisung eines Mischgebietes wird die erweiterte Nutzung des Areales als Gewerbe- bzw. Mischgebiet mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens rechnen müssen. Mit erheblichen Störungen durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen ist jedoch nicht zu rechnen.

Insgesamt ist durch die Vergrößerung des Gewerbegebietes inkl. Mischgebiet von keiner Überlastung der bestehenden Verkehrsinfrastruktur auszugehen.

6.2 Abwasserbeseitigung

6.2.1 Schmutzwasserbeseitigung

Für die bereits vorhandene Bebauung im Geltungsbereich der Neufassung / Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 50 ist eine Schmutzwasserbeseitigung bereits vorhanden. Es befinden sich jeweils ein Schmutzwasserkanal in der nördlich angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (Hindenburgring), sowie in der öffentlichen Verkehrsfläche der Friedrich-Ebert-Straße.

Für die Erweiterungsfläche des Plangebietes befindet sich östlich ein Schmutzwasserkanal, welcher in Nordsüdrichtung parallel zum bereits vorhandenen Fuß- / Radweg verläuft. Dieser wird dauerhaft erhalten. Der Anschluss des Plangebietes an die Schmutzwasseranlagen der Stadtwerke Espelkamp AöR (SWE) ist ohne Einschränkung möglich. Die gesammelten Schmutzwasserabflüsse werden der zentralen Abwasserbehandlungsanlage der SWE zugeleitet.

6.2.2 Oberflächenwasserbeseitigung

Für die bereits vorhandene Bebauung ist eine Niederschlagswasserentwässerung vorhanden, welche vollständig beibehalten wird.

Das für die Regenwasserableitung zugehörige Entwässerungsgebiet der Erweiterungsfläche des Bebauungsplanes Nr. 50 besteht zum größten Teil aus Gewerbeflächen sowie Mischgebietsflächen und ist vollumfänglich Bestandteil des Entwässerungsgebietes. Das gesammelte Niederschlagswasser im nördlichen Teil wird den bestehenden Regenwasserkanälen mit Anschluss an eine bestehende Regenwasserbehandlungsanlage zugeleitet. Im südlichen Plangebiet wird das Niederschlagswasser

über eine vorgesehene Regenwasserbehandlungsanlage und einer natürlich angelegten, flachen Regenrückhaltung in den Riesebach eingeleitet.

Die Fläche wird im Bebauungsplan als „Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser“ dargestellt.

Abbildung 10: Auszug Bestandsplan Abwasser | maßstabslos

6.3 Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich keine gem. Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) geschützten Denkmäler. Es sind auch sonst keine Beeinträchtigungen von Fern- oder Sichtbeziehungen zu geschützten Denkmälern erkennbar.

7. Umweltbericht

7.1 Der Umweltbericht im Planverfahren

Bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht ist das Ergebnis einer Umweltprüfung. Gleichzeitig ist er ein Teil der Begründung zum Bebauungsplan. Nach den Erwägungsgründen der EG-Richtlinie dient die Umweltprüfung

- der frühzeitigen und angemessenen Berücksichtigung von Umweltbelangen bereits auf den vorgelagerten Planungsebenen,
- der Berücksichtigung, der sich aus verschiedenen Einzelvorhaben ergebenden kumulativen Wirkungen sowie
- der verbesserten Aufbereitung der umweltbezogenen Beurteilungsgrundlagen für die Abwägung,

sodass sowohl ein hohes Schutzniveau für die Umwelt als auch Fortschritte auf dem Weg einer nachhaltigen Entwicklung erreicht werden können. Die Umweltprüfung ist somit als ein Instrument der Umweltvorsorge zu bezeichnen.

Das Baugesetzbuch definiert die Umweltprüfung als ein Verfahren (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB), in dem die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und nach § 1 a beschrieben und bewertet werden. Um eine rechtssichere und systematische Erfassung der Umweltbelange zu gewährleisten, werden diese Anforderungen an den Umweltbericht in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB zusammenfassend definiert. Sie wurden dem hier vorgelegten Bericht zugrunde gelegt.

Die Prüfungstiefe und der –umfang beziehen sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessen ist.

7.2 Inhalt und Ziele der Aufstellung

7.2.1 Planungsgrundlage

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgring Süd“ soll vergrößert werden, zusätzlich sollen der vollständige Bebauungsplan Nr. 51 „Südlich SB-Markt am Hindenburgring“ sowie Teile des Bebauungsplanes Nr. 38 a „Lange Horst Süd-Ost“ überplant werden. Aus städtebaulichen Gesichtspunkten, insbesondere vor dem Hintergrund der Stärkung des Arbeitsplatzangebotes, ist die Neufassung / Vergrößerung des Plangebietes zu begrüßen.

Die Neufassung / Vergrößerung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgring Süd“ soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Erweiterung eines Gewerbebetriebes sowie die Erweiterung des städtischen Baulandangebotes schaffen und soll als Gewerbegebiet sowie Mischgebiet ausgewiesen werden. Im Süden des Plangebietes soll eine Grünfläche den Übergang zur freien Landschaft bilden.
Ziel der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer Fläche als Mischgebiet, Gewerbegebiet sowie Grünfläche.

7.2.2 Planungsziele

Der Neufassung bzw. Vergrößerung des Bebauungsplanes liegen folgende Ziele zugrunde:

- Vergrößerung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgring Süd“ zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Erweiterung eines Gewerbebetriebes sowie die Erweiterung des städtischen Baulandangebotes.
- Vollständige Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Südlich SB-Markt am Hindenburgring“ sowie Teile des Bebauungsplanes Nr. 38 a „Lange Horst Süd-Ost“.

Der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt folgendes Ziel zugrunde:

- Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft als Mischgebiet, Gewerbegebiet sowie Grünfläche.

7.3 Vorhabenbeschreibung

7.3.1 Lage des Plangebietes, Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Neufassung / Vergrößerung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgring Süd“ im Parallelverfahren mit der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Flurstücke Gemarkung Espelkamp, Flur 15, Flurstück 22, 49, 50, 51, 52, 53, 273, 274, 275, 508, 512, 513, 530, 535, 536, 540, 541, 547, 561 sowie 18 tlw., 543 tlw. und 581 tlw.. Des Weiteren Flur 11, Flurstück 2990 tlw., sowie Flur 16, Flurstück 38, 39, 40, 178, 179, 180, 181, 182, 183 und 245. Die Südgrenze des Vergrößerungsbereiches ist die Südgrenze des Flurstücks 178 sowie 183, Flur 16. Gemarkung Espelkamp. Der Geltungsbereich liegt südlich des Hindenburgringes und nördlich des Schüsselbruchweges. Er befindet sich östlich angrenzend an den aktuellen Bebauungsplan Nr. 38a „Lange Horst Südost“ und stellt sich als Fläche mit verschiedener Nutzung dar, welche u.a. als gewerbliche Flächen, Ackerflächen und öffentliche Verkehrsflächen genutzt werden. Die Fläche wird südlich von einem Graben umrandet und östlich durch Waldfläche (Laub- und Nadelgehölze), sowie Grünland eingegrenzt. Derzeit wird der südliche Teil des Geltungsbereiches als Ackerland genutzt.

Die Neufassung / Vergrößerung des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von rd. 112.435 m².

7.3.2 Zustand des Plangebietes und nähere Umgebung

Das Vergrößerungsgebiet befindet sich an der südlichen Grenze des aktuellen Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgring Süd“ und stellt sich als Ackerland dar. Das Areal ist geprägt durch Agrarbewirtschaftung. Ergänzt wird das Vergrößerungsgebiet durch eine Teilfläche des Bebauungsplanes 38a „Lange Horst Südost“, die als Gewerbegebiet sowie Mischgebiet genutzt wird. Des Weiteren wird das Vergrößerungsgebiet durch das Gebiet des Bebauungsplanes 51 „südlich SB-Markt am Hindenburgring“ und einer südlich angrenzenden Grünfläche ergänzt.

Die unmittelbare Umgebung des Vergrößerungsbereiches teilt sich in zwei stark voneinander unterscheidende Bereiche auf. Während sich westlich des Areales die als Mischgebiet genutzten Flächen des Bebauungsplanes Nr. 38a „Lange Horst Südost“ befinden, erstrecken sich südlich des Vergrößerungsbereiches Grünstrukturen wie agrarwirtschaftliche Flächen.

7.3.3 Beschreibung der wesentlichen Wirkfaktoren

Von dem Vorhaben oder durch einzelne Vorhabenbestandteile gehen unterschiedliche Wirkungen auf die zu betrachtenden Umweltschutzgüter aus. Die dabei entstehenden Wirkfaktoren können baubedingt, anlagenbedingt oder betriebsbedingter Art sein und entsprechende temporäre oder nachhaltige Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter mit sich bringen.

Im Zusammenhang mit der Vergrößerung des Bebauungsplanes wird eine landwirtschaftliche Fläche für eine bauliche Nutzung in Anspruch genommen. Dadurch können folgende Wirkungen erwartet werden:

- Beseitigung von Vegetationsbeständen, hier in Form von Ackerfläche

- Bodenentnahme, -bewegung und -lagerung, Bodenverdichtung
- Immissionen von Baufahrzeugen (Lärm, Schadstoffe, Staub etc.)
- Errichtung von Gebäuden
- Anlage von befestigten Flächen
- Versiegelung des Bodens
- Störung/Beeinträchtigungen angrenzender Biotope
- Visuelle Beeinträchtigungen

Die folgende Tabelle liefert einen Überblick über die wesentlichen Wirkfaktoren und Wirkpfade sowie die zu erwartende Betroffenheit der verschiedenen Schutzgüter bei Vorhabenrealisierung. Die Übersicht dient nicht zuletzt der Ableitung der erforderlichen Prüfkriterien im Rahmen der Umweltprüfung bzw. der Ableitung des erforderlichen Untersuchungsrahmens.

Wirkfaktor	**Wirkung**	**Auswirkung**	**Betroffenen Schutzgüter**
Baubedingte Beeinträchtigungen			
Bauarbeiten zur Baufeldvorbereitung	Entfernung von Gehölzen sowie Nutzpflanzen	- Lebensraumverlust/ -degeneration	- Tiere und Pflanzen
Baustellenbetrieb z.B. Materiallagerflächen, Baustelleneinrichtungen, Zufahrten	- Temporäre Überbauung/ Flächenbeanspruchung	- Biotopverlust /-degeneration	- Tiere und Pflanzen
		- Bodendegeneration durch Verdichtung/ Veränderung	- Boden
	- Lärmemissionen - stoffliche Emissionen	- Gesundheitsgefährdung, Belästigung	- Mensch/Gesundheit
		- Beeinträchtigung von Lebensräumen	- Tiere und Pflanzen
		- Verunreinigung von Boden, Wasser und Luft	- Boden
			- Wasser
			- Klima und Luft
	- Bodenvibration	- Gesundheitsgefährdung, Belästigung	- Mensch/Gesundheit
		- Beunruhigung von Tieren	- Tiere und Pflanzen
Bauwerksgründung	- temporäre Grundwasser-standsänderung (Absenkung / Stau)	- Veränderung des Grundwasserdargebotes, Veränderung der Grundwasserströme	- Wasser
		- evtl. Veränderung der Standorteigenschaften	- Pflanzen
Anlagebedingte Beeinträchtigungen			

Wirkfaktor	Wirkung	Auswirkung	Betroffenen Schutzgüter
Gewerblich genutzte Gebäude, Grundstücksflächen, Entwässerungseinrichtungen	- Versiegelung - dauerhafte Überbauung	- Biotopverlust /-degeneration	- Tiere und Pflanzen
		- Bodenverlust/-degeneration - Veränderung der Standortverhältnisse	- Boden
		- Verringerung der Versickerungsrate - nachhaltige Veränderung der Grundwasserverhältnisse	- Wasser
		- Veränderung kleinklimatischer Verhältnisse	- Klima und Luft
		- Verlust von prägenden Landschaftselementen	- Landschaft
	- Flächen-beanspruchung	- verstärkte Zerschneidungswirkung	- Tiere und Pflanzen
			- Landschaft
	- Veränderung der Landschaftsstruktur	- Überbauung siedlungsnaher Freiräume - Verlust/ Beeinträchtigung von Blickbeziehungen	- Mensch/Gesundheit
			- Landschaft
Nutzungsbedingte Beeinträchtigungen			
Schallemissionen	- Verlärmungen	- Belästigungen	- Mensch/Gesundheit
		- ggf. Veränderung störungsempfindlicher Arten - Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt	- Tiere und Pflanzen
Schadstoffemissionen	- Deposition im Boden, Wasser, Vegetation, Ablaufwasser	- Schädigung von Tieren und Pflanzen - Verunreinigung von Boden und Wasser	- Mensch/Gesundheit
			- Tiere und Pflanzen
			- Boden
			- Wasser

Die baubedingten Beeinträchtigungen sind in der Regel als zeitlich begrenzt wirksame Eingriffsfolgen zu werten. Sie werden in den meisten Fällen durch anlagen- und betriebsbedingte Wirkungen überlagert. Die ersten baubedingten Wirkungen bilden die Herstellung der technischen Infrastruktur.

Aufgrund der zeitlichen Beschränkung sind diese Wirkungen als nicht erheblich einzustufen.

Die anlagenbedingten Wirkfaktoren mit ihren schutzgutspezifischen Auswirkungen werden im Umweltbericht in der schutzgutbezogenen Beschreibung und Konfliktanalyse detailliert aufgeführt.

Erhebliche Umweltgefahren und schwerwiegende Unfälle (Katastrophen) sind mit der Realisierung der Neufassung / Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgring-Süd“ nicht zu erwarten. Eine besonders hohe Vulnerabilität (Verwundbarkeit) gegenüber Katastrophen und den Folgen des Klimawandels besteht aufgrund der Lage des Plangebietes nicht.

7.4 Fachplanungen und Gesetze

7.4.1 Rechtliche Ausgangssituation

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 50 „Hindenburgring Süd“ soll nach Süden für die bauliche Erweiterung eines Gewerbebetriebes sowie die Erweiterung des städtischen Baulandangebotes erweitert werden und soll als Gewerbegebiet sowie Mischgebiet ausgewiesen werden.
Für einen Teil des Geltungsbereiches liegt ein Bebauungsplan gem. § 30 BauGB vor. Der Erweiterungsbereich ist derzeit nach § 35 BauGB zu beurteilen.

7.4.2 Regionalplan

Der Regionalplan des Regierungsbezirkes Detmold für den Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld stellt den Änderungsbereich als „Allgemeine Siedlungsbereiche“ (ASB) sowie „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) dar.

Die ASB bestehen im Wesentlichen aus Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, wohnungsnahe Freiflächen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen sowie gewerbliche Arbeitsstätten in der Weise zusammengefasst, dass sie nach Möglichkeit unmittelbar, d.h. ohne größeren Verkehrsaufwand untereinander erreichbar sind. Sie dienen der Bestandssicherung und Erweiterung vorhandener Gewerbebetriebe und für die Ansiedlung neuer, überwiegend nicht erheblich belästigender Gewerbegebiete.

Die GIB bestehen im Wesentlichen aus gewerblich/industriellen Bauflächen sowie aus Gemeinbedarfs-, Sonderbau- und Versorgungsflächen für gewerbeähnliche Nutzungen (Bauhöfe, Sporthallen, Kasernen, Umspannwerke, kleinere Kraftwerke, Kläranlagen etc.) und Verkehrsflächen. Sie dienen der Erweiterung, der Neuansiedlung und der Verlagerung von Gewerbe- und Industriebetrieben. Sie sind insbesondere für emittierende Gewerbe- und Industriegebiete sowie ihnen zugeordneten Anlagen gedacht. Tertiäre Nutzungen sollen nur in untergeordnetem Maß in den GIB verwirklicht werden.

Die Neufassung / Erweiterung des Bebauungsplanes ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar, da entsprechend den Zielen der ASB sowie der GIB in der vorliegenden Neufassung / Erweiterung des Bebauungsplanes Flächen ausgewiesen werden, die der baulichen Erweiterung eines Gewerbebetriebes sowie der Erweiterung des städtischen Baulandangebotes (Mischgebiet) dienen sollen. Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden nicht beeinträchtigt.

7.4.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Espelkamp stellt für die Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgring-Süd“ im Kernbereich ein eingeschränktes Industriegebiet (GIe) sowie im Nordwesten ein Industriegebiet (GE) dar. Die geplante Festsetzung als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO ist von der zulässigen Nutzungsintensität geringer als die des Industriegebietes bzw. des eingeschränkten Industriegebietes. Ergänzt wird die Neufassung des Bebauungsplanes durch ein Mischgebiet im westlichen Teil des Plangebietes, das gem. § 6 BauNVO eine geringere Nutzungsintensität als die des eingeschränkten Industriebetriebes aufzeigen wird. Da die geplanten Festsetzungen des Neufassungsbereiches des Bebauungsplanes mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes übereinstimmen, ist dieser aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (Entwicklungsgebot § 8 (2) BauGB).
Die südlich gelegene Erweiterungsfläche stellt für die Erweiterung des Bebauungsplanes eine Fläche für die Landwirtschaft dar, die im Rahmen der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) in ein Gewerbegebiet (GE) und ein Mischgebiet (MI) geändert werden soll. Zusätzlich wird die im Flächennutzungsplan dargestellte Waldfläche im Süden als Grünfläche dargestellt.

7.4.4 Stadtentwicklungskonzept

Das Stadtentwicklungskonzept[5], das im Rat der Stadt Espelkamp 1991 beschlossen wurde, stellt für den Bereich der Neufassung / Erweiterung jeweils eine Fläche für geplante Mischnutzung sowie geplante Wohnbauflächen dar. Durch die Ausweisung als Gewerbegebiet wird jedoch der baulichen Erweiterung eines Gewerbebetriebes sowie die Erweiterung des städtischen Baulandangebotes nachgegangen. Die Möglichkeit der Nutzung der Flächen zu Wohnzwecken wird gem. § 6 BauNVO im Mischgebiet möglich sein. Darüber hinaus entspricht die Ausweisung als Gewerbegebiet sowie Mischgebiet den Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) Baugesetzbuch.

In Umgebungsnähe ist nördlich parallel zum Hindenburgring sowie westlich des Neufassungs- / Erweiterungsbereiches eine untergeordnete Grünverbindung dargestellt. In Richtung Süden grenzt die Fläche an einen Hauptgrünzug.

7.4.5 Einzelhandelskonzept

Im Einzelhandelskonzept der Stadt Espelkamp[6], erstellt durch die „CIMA Beratung + Management GmbH“, wurden aufbauend auf detaillierten Analyseergebnissen verschiedene Strategien und Ziele für die Einzelhandelsentwicklung entwickelt. Das übergeordnete Ziel besteht vor allem darin, die Kaufkraftbindung im bestehenden Marktgebiet zu konsolidieren. Daneben soll vor allem auch die qualitative Funktionsvielfalt des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt durch eine Sortimentsvielfalt gefestigt werden.

[5] LEG: Stadtentwicklungskonzept Espelkamp, 1990
[6] CIMA Beratung + Management GmbH: Einzelhandelskonzept für die Stadt Espelkamp – Aktualisierung des Zentrenkonzeptes – Endbericht für den Auftraggeber, 2009

Der Vergrößerungsbereich liegt außerhalb der Innenstadt von Espelkamp bzw. außerhalb des beschlossenen Zentrenkonzeptes. Des Weiteren ist nördlich des Plangebietes eine Nahversorgungsstruktur vorhanden.

7.4.6 Freiraumkonzept

Das Freiraumkonzept der Stadt Espelkamp aus dem Jahr 2018 trifft für den Geltungsbereich der Neufassung / Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgring Süd“ keine Zielaussage. Die Entwicklung der Fläche steht somit nicht im Widerspruch mit dem Freiraumkonzept.

7.4.7 Schutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft besteht. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt mit Inkrafttreten des Landschaftsplanes Espelkamp vom 19.11.2020 nicht mehr innerhalb eines förmlich festgesetzten Landschaftsschutzgebietes und steht den Planungen deshalb nicht mehr entgegen.

7.5 Schutzgutbezogene Beschreibung der vorhandenen Umweltsituation mit Konfliktanalyse

7.5.1 Methodik

Die im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes zur Neufassung / Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 50 ausgewerteten Gutachten sind unter Berücksichtigung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Richtlinien und Normen erarbeitet worden.

In der folgenden Konfliktanalyse werden die mit der geplanten Maßnahme verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Schutzgüter aufgezeigt. Dazu wird für folgende Schutzgüter eine Bestandsanalyse erstellt:

- Mensch
- Tiere und Pflanzen
- Boden
- Wasser
- Fläche
- Klima und Luft
- Orts- und Landschaftsbild
- Kultur- und sonstige Sachgüter

Darauf aufbauend wird die zu erwartende Entwicklung bei Durchführung der Maßnahme dargestellt. Um einen besseren Bezug zu Bestand und Entwicklung der Schutzgüter zu schaffen, werden bereits in diesem Schritt die umweltbezogenen Maßnahmen aufgeführt. Diese sollen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder dem Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sowohl in der Bau- als auch in der Betriebsphase durchgeführt werden.

Für den Geltungsbereich des Plangebietes Bebauungsplan Nr. 50 wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse wurden in den Umweltbericht der Neufassung / Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgring-Süd“ eingearbeitet.

Technische Schwierigkeiten bei der Ermittlung haben sich nicht ergeben.

7.5.2 Schutzgüter

Schutzgut Mensch		
Basisszenario	**Entwicklung bei Durchführung des Planvorhabens**	**Maßnahmen**
Das Gewerbegebiet liegt an der südlichen Stadtgrenze Espelkamps, der Geltungsbereich des Vergrößerungsbereiches stellt sich als Ackerfläche dar.	Dauerhafte Wohn- und Wohnumfeldfunktionen sowie Erholungs- und Freizeitfunktionen werden durch die Neufassung Vergrößerung des Bebauungsplanes nicht erheblich beeinträchtigt. Im Zuge des Baugeschehens kommt es zeitlich begrenzt zu zusätzlichen Lärm-, Staub- und Schadstoffimmissionen sowie zu zusätzlichen Verkehr durch Baufahrzeuge. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen sind aber nur vorübergehend und zeitlich begrenzt und daher hinzunehmen. Beeinträchtigungen der Zugänglichkeit der Landschaft sind nicht zu erwarten. Die Aktivitätsmöglichkeiten und die Vielfalt der Aktivitäten in dem Freiraum werden nicht nachhaltig verringert oder gestört. Bestehende, aktiv nutzbare Erholungsflächen werden nicht in Anspruch genommen oder beeinträchtigt.	Hinsichtlich des Schallschutzes wurde am 24.07.2019 9 das Büro „ITAP – Institut für technische und angewandte Physik GmbH“ für die Erstellung eines Schallgutachtens beauftragt. In diesem Gutachten wird aufgezeigt, in welcher Höhe gewerbliche Geräuschimmissionen durch die Erweiterungsfläche verursacht werden dürfen, ohne dass Konflikte in Bezug auf Geräuschimmissionen an der vorhandenen Wohnbebauung entstehen. Zu diesem Zweck werden nach DIN 45691 [7] für das Plangebiet ermittelte Emissionskontingente (LEK) und Zusatzkontingente (LEK, zus) für die Festsetzung im Bebauungsplan dargelegt.

Schutzgut Mensch		
Basisszenario	**Entwicklung bei Durchführung des Planvorhabens**	**Maßnahmen**
In unmittelbarer Umgebung befinden sich, neben dem vorhandenen Gewerbegebiet und Mischgebiet, Waldflächen und landwirtschaftlich genutzte Flächen. Bei Nichtdurchführung der Neufassung / Erweiterung des B-Planes 50 bliebe der Zustand für das Schutzgut Tiere und Pflanzen unverändert, da große bauliche Maßnahmen aufgrund des planungsrechtlichen Zustandes derzeit nicht möglich sind.	Es ist keine erhebliche Verschlechterung der kleinklimatischen Situation zu erwarten, da die Erweiterungsflächen direkt an die freie Landschaft sowie eine Waldfläche angrenzt (siehe auch Schutzgut Klima/Luft). In Folge des Baugeschehens kommt es zeitlich begrenzt zu zusätzlichen Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen.	

Schutzgut Tiere und Pflanzen		
Basisszenario	**Entwicklung bei Durchführung des Planvorhabens**	**Maßnahmen**
Der Planungsbereich ist derzeit unbebaut und stellt sich überwiegend als Ackerfläche dar.	Die vorliegende Neufassung/Erweiterung des Bebauungsplanes bereitet einen Eingriff in die Natur und Landschaft vor.	Kompensation der Umwandlung der Fläche von Acker in tlw. versiegelte Fläche durch die Ausgleichsbilanzierung und die damit verbundenen Ausgleichsmaßnahmen, Details siehe Kapitel 7.6

Schutzgut Tiere und Pflanzen		
Basisszenario	**Entwicklung bei Durchführung des Planvorhabens**	**Maßnahmen**
Bei Nichtdurchführung Neufassung/Vergrößerung bliebe der Zustand für das Schutzgut Tiere und Pflanzen unverändert, da große bauliche Maßnahmen aufgrund des planungsrechtlichen Zustandes derzeit nicht möglich sind.	Die geplante Nutzung als Gewerbegebiet führt zum Verlust von Ackerflächen. Dieser Flächen werden durch die Bebauung und Versiegelung dauerhaft entzogen. Verlust eines Teilnahrungshabitates lichtempfindlicher Fledermausarten. Die geplante Bebauung rückt in Richtung Süden näher an den Wald heran. Durch die anthropogene Nutzungen der Flächen besteht die Gefahr, dass Störungen auf bestehende Waldgebiet einwirken. Mit Beginn der Bautätigkeiten sind akustische und visuelle Störungen zu erwarten, sofern sie in für einzelne Arten sensible Zeiten fallen. Durch die Nutzung des Geltungsbereiches können Störungen durch Lärm (Straßenverkehr), Licht und Bewegungen auftreten.	Zur Minimierung der Beeinträchtigung lichtempfindlicher Fledermausarten werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen: • keine zusätzliche Wegebeleuchtung • keine Werbebeleuchtung, die Richtung Wald strahlt • keine Beleuchtung an Fenstern oder Türen, die zum Waldrand zeigen. Ggf. sollte auf eine Ausrichtung von Gebäudeöffnungen nach Osten verzichtet werden, um den Aspekt der Einbruchssicherung zu vermeiden. • insektenfreundliche Beleuchtung innerhalb des Gewerbegebietes, um Anlocken von Insekten zu vermeiden • Beleuchtung innerhalb des Gewerbegebietes nur gezielt nach unten, keine großflächige Beleuchtung, die nach außen strahlt **Es wird auf § 44 BNatSchG hingewiesen. Die dort aufgeführten Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten sind unbedingt zu berücksichtigen.**

Schutzgut Boden		
Basisszenario	**Entwicklung bei Durchführung des Planvorhabens**	**Maßnahmen**
Nach dem Kartenwerk des geologischen Landesamts NRW ist folgende Bodenart anzutreffen: • Gley aus Talfüllung, aus Talsand, aus Grundmoräne oder aus Mittelterrassenablagerungen der Weser Die Böden im Westen des Plangebietes bestehen aus **Gley** aus Talfüllungen verschiedener Herkunft, aus Talsand, aus Grundmoräne, z. T. mit Flugsandüberdeckung oder aus Mittelterrassenablagerungen der Weser. Die Verbreitung dieser Einheiten ist auf einige Rinnen und Mulden im Bereich der nördlichen Blattgebietshälften beschränkt. Es handelt sich um ökologisch etwa gleichwertige Flächen, deren Untergliederung eher aus geogenetischen als aus bodenkundlichen Gründen vorgenommen worden ist. Für das Plangebiet liegen keine Hinweise auf besonders schutzwürdige Böden vor. Die Flächen	Die Entwicklung des Baugebietes stellt einen Eingriff in das Bodengefüge dar und ist teilweise mit dem Verlust von Bodenfunktionen und Störungen verbunden.	Beeinträchtigungen des Bodens sind unter Beachtung der einschlägigen DIN-Normen und einen entsprechenden Baustellenablauf zu verhindern.

Schutzgut Boden		
Basisszenario	**Entwicklung bei Durchführung des Planvorhabens**	**Maßnahmen**
sind somit nicht zwingend von einer Bebauung freizuhalten. Ebenso liegen keine Hinweise auf Böden mit einer besonderen Biotopentwicklungsfunktion, besonders ertragreiche Böden oder Böden mit einer Archivfunktion vor. Bei Nichtdurchführung der Neufassung Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 50 bliebe der Zustand für das Schutzgut Boden unverändert, da große bauliche Maßnahmen aufgrund des planungsrechtlichen Zustandes derzeit nicht möglich sind.		Insgesamt hat die Neufassung/Erweiterung des Bebauungsplanes keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.
Hinweis: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb der ehemaligen Heeresmunitionsanstalt (Muna) Espelkamp 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, Materialien, Gerüche) ist daher die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich einzuschalten. Beim Antreffen von Behältern oder Kampfmitteln ist zusätzlich der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Detmold zu informieren.		

Schutzgut Wasser		
Basisszenario	**Entwicklung bei Durchführung des Planvorhabens**	**Maßnahmen**
Im Plangebiet selbst bzw. in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine: • Wasserschutzgebiete • Überschwemmungsgebiete • Heilquellenschutzgebiete Oberflächengewässer sind im Plangebiet und in dessen unmittelbarer Umgebung nicht vorhanden. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist nicht zu erwarten. Der Planbereich hat keine bedeutsame örtliche/überörtliche Retentionsfunktion. Bei Nichtdurchführung der Neufassung/Vergrößerung bliebe der Zustand für das Schutzgut Wasser unverändert, da große bauliche Maßnahmen aufgrund des planungsrechtlichen Zustandes derzeit nicht möglich sind.	Durch die Versiegelung von Flächen ist mit einer zusätzlichen Belastung der Vorfluter zu rechnen.	Erheblich nachteilige Auswirkungen auf die vorhandenen Gehölze (Bäume und Wälder) können mit großer Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Eine mögliche Grundwasserabsenkung erfolgt nicht abrupt/schnell, sondern allenfalls allmählich, da von nachströmendem Grundwasser aus dem Gesamteinzugsgebiet sowie einer sukzessiven Versiegelung im Gebiet auszugehen ist. Die Gehölze können sich so auf die geänderten Bedingungen einstellen. Insgesamt sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten, daher keine Maßnahmen erforderlich.

Schutzgut Fläche		
Basisszenario	**Entwicklung bei Durchführung des Planvorhabens**	**Maßnahmen**
Dem Schutzgut Fläche ist einer großen Bedeutung zuzuschreiben und es bedarf daher einer zielführenden sowie nachhaltigen Planung, Entwicklung sowie Nutzung. Die Nutzung als Gewerbegebiet fügt sich nach dem geplanten Maß der baulichen Nutzung (versiegelbare Fläche) optimal in die vorhandene Umgebung ein. Das Schutzgut Fläche befasst sich im Rahmen des Umweltberichtes mit den Auswirkungen des Vorhabens auf den Flächenverbrauch. Im Vordergrund steht hier der qualitative Flächenbegriff unter dem Gesichtspunkt des flächensparenden Bauens. Bei Nichtdurchführung der Neufassung/Erweiterung der Zustand für das Schutzgut Fläche unverändert, da große bauliche Maßnahmen aufgrund des planungsrechtlichen Zustandes derzeit nicht möglich sind.	Die geplante gewerbliche Nutzung führt zu einem Verlust von ca.51.000 m² unbebaute Ackerfläche.	Kompensation der Umwandlung der Fläche von Acker in tlw. Versiegelte Fläche durch die Ausgleichsbilanzierung und die damit verbundenen Ausgleichsmaßnahmen, Details siehe Kapitel 7.6 Um eine künftige Versiegelung von weiteren Flächen entgegenzuwirken, werden die Flächen mit der maximalen Ausnutzbarkeit der überbaubaren Fläche gemäß der BauNVO festgesetzt. Die Flächen können somit optimal baulich ausgenutzt werden, sodass eine Versiegelung von Flächen an anderer Stelle zunächst nicht erforderlich ist.

Schutzgut Klima und Luft		
Basisszenario	**Entwicklung bei Durchführung des Planvorhabens**	**Maßnahmen**
Großräumig gesehen liegt das Plangebiet im atlantischen Klimabereich. Der Raum Espelkamp weist als Teil des Norddeutschen Flachlandes alle klimatischen Merkmale eines Gebietes in der Westwindzone der mittleren Breiten auf. Das Wetter ist wechselhaft und unbeständig. Die Sommer sind nur mäßig warm, die Winter bleiben meist mild und die Jahresschwankung der Temperatur ist damit relativ gering. Stadtklimatisch betrachtet liegt das Plangebiet in einer Zone, die durch Bebauung geprägt ist. Das Plangebiet befindet sich nicht in oder in räumlicher Nähe zu einem Gebiet, welches durch eine hohe Konzentration von Luftschadstoffen gekennzeichnet ist. Der Planbereich besteht aus versiegelten und nicht versiegelten Flächen. Bei Nichtdurchführung der Neufassung/Vergrößerung bliebe der Zustand für das Schutzgut Klima und Luft unverändert, da	Durch die Vergrößerung des Bebauungsplanes werden Ackerflächen zukünftig versiegelt. Diese Flächen dienen damit nicht mehr der Verbesserung der kleinklimatischen Situation.	Durch die Realisierung der Planung ist nicht mit einer erheblichen Verschlechterung der lokalen Luft- und Klimasituation im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung zu rechnen. Die unmittelbare Umgebung ist im Osten durch Waldflächen sowie im Süden durch Ackerflächen geprägt. Diese angrenzenden Bereiche können weiterhin zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation beitragen. Insgesamt sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten, daher keine Maßnahmen erforderlich.

Schutzgut Klima und Luft		
Basisszenario	**Entwicklung bei Durchführung des Planvorhabens**	**Maßnahmen**
große bauliche Maßnahmen aufgrund des planungsrechtlichen Zustandes derzeit nicht möglich sind.		

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild		
Basisszenario	**Entwicklung bei Durchführung des Planvorhabens**	**Maßnahmen**
Es handelt sich um eine Stadtlandschaft, die einen Übergang von besonders großvolumigen Gebäuden zu überwiegend forst- und landwirtschaftlich genutzten Flächen darstellt. Das bereits bestehende Gewerbegebiet mit seinen großen Gewerbeflächen und Hallen wird vergrößert. Im angrenzenden Bereich ist ein hoher Anteil anthropogener Nutzungen, wie zum Beispiel die landwirtschaftlichen Flächen vorhanden. Der Übergang des Orts- und Landschaftsbildes stellt sich derzeit als relativ hart und ohne „Übergang“ dar.	Die geplante Erweiterung setzt im Süden eine Grünfläche fest, die in ihrer geplanten Ausführung einen weicheren Übergang schaffen wird. Die Qualität der Landschaft wird daher aufgewertet.	Insgesamt sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten, daher keine Maßnahmen erforderlich.

Im Geltungsbereich bzw. in dessen unmittelbarer Umgebung liegen keine schützenswerten Kulturlandschaften oder Sichtachsen zu Denkmälern. Bei Nichtdurchführung der Neufassung/Erweiterung bliebe Zustand für das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild unverändert, da große bauliche Maßnahmen aufgrund des planungsrechtlichen Zustandes derzeit nicht möglich sind.		

Schutzgut: Kultur und sonstige Sachgüter		
Basisszenario	**Entwicklung bei Durchführung des Planvorhabens**	**Maßnahmen**
Innerhalb des Plangebietes und in der näheren Umgebung befinden sich keine gem. § 2 (5) Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) geschützten Denkmäler. Hinweise auf Bodendenkmäler bzw. archäologische Funde oder Befunde liegen nicht vor.	Es sind keine Beeinträchtigungen von Fern- oder Sichtbeziehungen zu geschützten Denkmälern erkennbar.	Keine – keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten, daher keine Maßnahmen erforderlich

Schutzgut: Kultur und sonstige Sachgüter		
Basisszenario	**Entwicklung bei Durchführung des Planvorhabens**	**Maßnahmen**
Aufgrund der vorhandenen Bebauung und der Lage des Plangebietes am Rande bebauter Strukturen sind auch keine erheblichen Beeinträchtigungen von Fern- oder Sichtbeziehungen zu geschützten Denkmälern erkennbar. Bei Nichtdurchführung der Neufassung/Erweiterung bliebe der Zustand für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter unverändert, da große bauliche Maßnahmen aufgrund des planungsrechtlichen Zustandes derzeit nicht möglich sind.	Es ist von keinen erheblich negativen Beeinträchtigungen auszugehen.	
Hinweis: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese unverzüglich bei den entsprechenden Stellen zu melden und deren Sicherung zu schützen.		

7.5.3 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Die Komponenten des Naturhaushaltes sind durch ein komplexes Beziehungsgefüge gekennzeichnet. Vorhabenbedingte Veränderungen der Ausprägung einzelner Schutzgüter können aufgrund dieses Beziehungsgefüges indirekt zu Zustandsveränderungen auch anderer Schutzgüter führen. So bedingt z.B. die Überbauung von Böden auch Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, indem der Oberflächenabschluss erhöht und die Grundwasserneubildung verringert wird. Die Auswirkungen von Wechselwirkungen greifen nicht in besonders empfindliche oder geschützte Bereiche ein.

7.5.4 Nullvariante und alternative Planungsmöglichkeiten

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll der Vergrößerung des bereits bestehenden Gewerbegebietes „Hindenburgring-Süd“ in Form von weiteren Gewerbeflächen sowie Mischgebietsflächen dienen.

Eine Alternative besteht darin, das Vorhaben nicht zu realisieren (Null-Variante). Die Null-Variante ist aus folgenden Gründen nicht mit den städtebaulichen Zielsetzungen vereinbar:

- In Espelkamp sind fast alle wesentlichen Flächenreserven bauleitplanerisch entwickelt worden, sodass ohnehin Mangel an freien Reserveflächen besteht. Für die Entwicklung weitere Gewerbe- sowie Mischgebietsflächen besteht ein Flächenbedarf.
- An anderer Stelle stehen derzeit keine geeigneten Flächen zur weiteren Gewerbeentwicklung zur Verfügung.

Der Neufassungs- / Erweiterungsbereich bietet sich für die Entwicklung eines Gewerbegebietes bzw. Mischgebietes aus den nachstehenden Gründen besonders an:

- Der Bereich ist bereits im Regionalplan als „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung“ (GIB) sowie als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) ausgewiesen. Im Flächennutzungsplan ist die Neufassungsfläche, die aktuell Flächen der Bebauungspläne 50 „Hindenburgring Süd“, 51 „Südlich SB-Martk, Hindenburgring“ sowie 38 A „Lange Horst Südost“ beinhaltet, als Mischgebiet (MI) und Industriegebiet (GI) festgesetzt, sodass die geplante Nutzung sich in die Umgebung einfügt. Die Erweiterungsfläche im Süden des Plangebietes ist im Flächennutzungsplan aktuell noch als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt, jedoch soll diese im Rahmen der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes in Gewerbegebiet, Mischgebiet sowie Grünfläche geändert werden.
- Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Espelkamp, sodass die Möglichkeit einer zügigen Entwicklung besteht.
- Nördlich des Plangebietes befindet sich bereits ein Gewerbegebiet, vorhandene Infrastruktureinrichtungen können mitgenutzt werden.

7.6 Kompensationsmaßnahmen und Ausgleichsbilanzierung

Die Eingriffsregelung stellt das Instrument des Naturschutzes dar, mit dem negative Folgen von Eingriffen in die Natur und Landschaft vermieden und minimiert werden sollen. Die Neufassung / Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgring-Süd“ liegt die in den Anlagen zur Begründung erarbeitete Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zugrunde. Diese umfasst sowohl den Ausgangszustand als auch den Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung basiert auf der Arbeitshilfe Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW.

7.6.1 Eingriffsbilanzierung

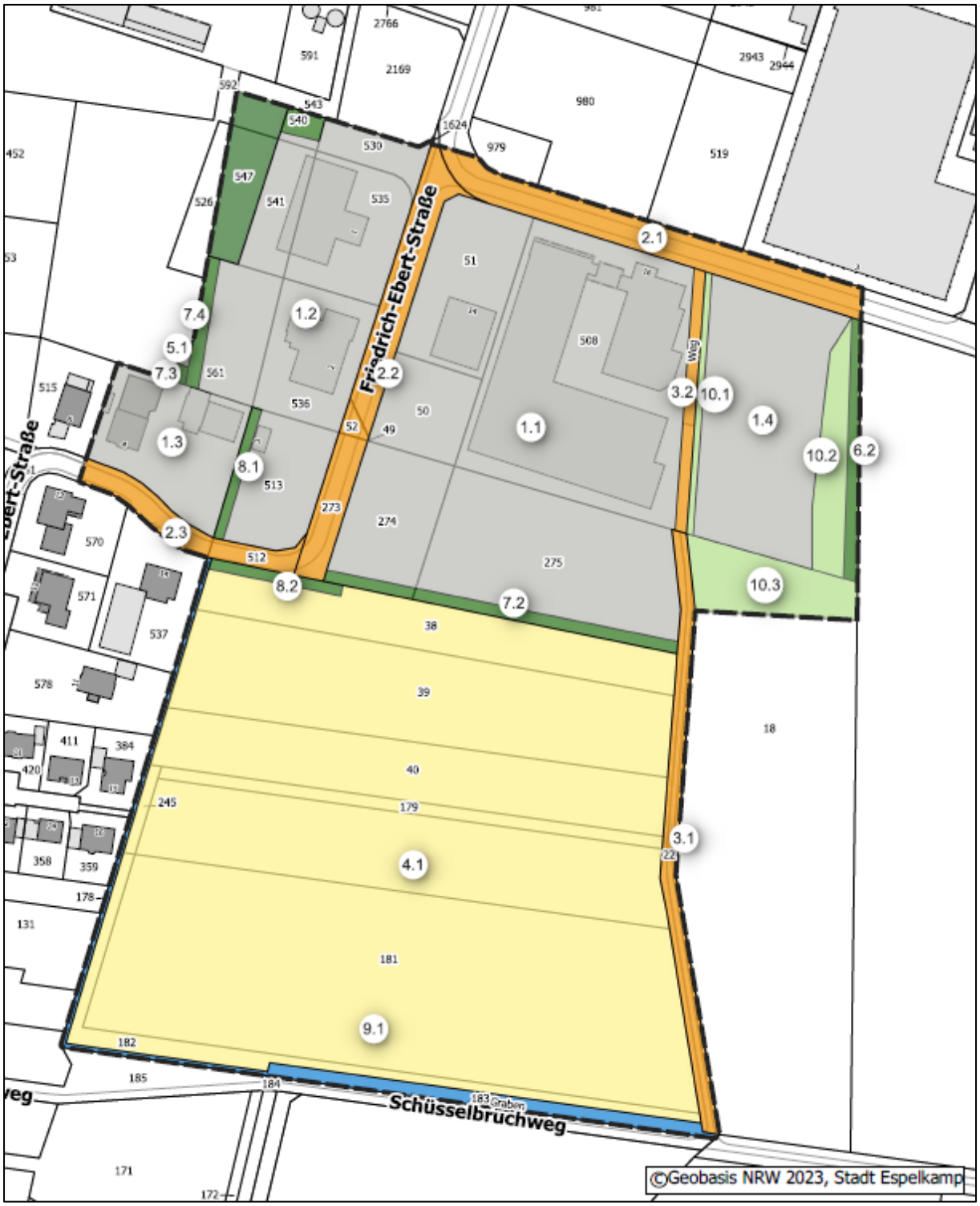


Abbildung 11: Bewertung des Ausgangszustandes | maßstabslos

Abbildung 12: Bewertung des Plangebietszustandes gemäß den Bebauungsplanfestsetzungen | maßstabslos

Die Bilanzierung stellt sich wie folgt dar:

• Ausgangssituation	(Tabelle A):	170.662,84 WE
• Planungszustand	(Tabelle B)	104.831,03 WE
• Bilanz	(Tabelle C)	- 65.831,81 WE

Die genaue Eingriff- Ausgleichsbilanzierung ist als Anlage beigefügt.
Als Ergebnis der Bilanzierung sind noch 65.831,81 Werteinheiten zu kompensieren.
Der Ausgleich des Eingriffes findet überwiegend auf einem externen Ausgleichsgrundstück statt. Die externe Ausgleichsfläche wird durch eine Baulast gesichert.

7.6.2 Maßnahmen

Im Folgenden werden die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die sich aus der Ausgleichsbilanzierung ergeben, und die Maßnahmen mit denen in der schutzgutbezogenen Analyse festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, dargestellt.

Zur Minimierung des Eingriffes werden im Bebauungsplan folgende Festsetzungen getroffen:

- Begrünter Ausbau des Straßenraumes
- Festsetzung vorhandener Gehölzstrukturen im nord-westlichen Bereich des Planungsgebietes
- Anlage eines 5m breiten Gehölzstreifens als Abschirmung zur Landschaft
- Anlage eines 30m breiten Wiesenstreifens mit Einrichtungen zur Regenwasserrückhaltung im südlichen Bereich des Plangebietes
-

Ausgleichsmaßnahmen

Mit den geplanten Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes lässt sich der Eingriff nicht vollständig kompensieren. Daher müssen die verbleibenden ca. 66.000 Werteinheiten auf einer externen Fläche ausgeglichen werden. Dieser Ausgleich sollte im selben Naturraum und möglichst nah am Ort des Eingriffs erfolgen.
Für den Ausgleich im Zuge der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 steht eine Fläche in Espelkamp südlich der L-770 im Bereich Osterwald zur Verfügung.
Das Flurstück 40, Flur 8 in der Gemarkung Schmalge liegt im Landschaftsschutzgebiet L 7 „Am Hexenhügel“. Für den Ausgleich wird lediglich ein Teil des Flurstücks in Anspruch genommen und über eine Baulast dauerhaft gesichert.
Derzeit gestaltet sich der Zustand des Flurstücks, Gesamtfläche 97.154 m², überwiegend als Intensivgrünland, 69.650 m². Im südlichen Bereich der Fläche befindet sich ein vorrangig aus Waldkiefern bestehender Mischwald, ca.15.500 m². Daran anschließend wurde eine ca. 12.000 m² große Anpflanzung von Wald als Ausgleichsmaßnahme vorgenommen.

In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises ist der aktuelle Zustand der Wiesenfläche mit der Werteinheit 3 zu bewerten. Ziel der Ausgleichsmaßnahme ist die Wiederbewaldung eines Teils der Wiesenfläche. Dies soll auf der Basis der Empfehlungen für die standortgerechte Wiederbewaldung von waldinfo NRW des Ministeriums für Landwirtschaft und

Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen erfolgen. Für das Flurstück 40, Flur 8, Gemarkung Schmalge und der gewählten Klimaentwicklung: Szenario starker Klimawandel wird ein Eichen-Buchen- bzw. Eichen-Hainbuchen Waldentwicklungstyp vorgeschlagen. Vor dem Hintergrund dieses Entwicklungszieles kann der angestrebte Biotopwert mit 8 WE eingestuft werden. Zum Ausgleich des Defizites von ca. 66.000 WE ist somit eine Fläche von 13.200 m² entsprechend dem Waldentwicklungstyp Eichen-Buchen- bzw. Eichen-Hainbuchenwald aufzuforsten. Die Fläche sollte sich nördlich an die bereits vorhandenen Wald- und Aufforstungsflächen anschließen. Als Hauptbaumarten, kleinflächig mit einem Anteil von 70%, sind Traubeneiche (Quercus petraea) und bis 30% Hainbuche (Carpinus betulus) zu verwenden. Diese kommen nach heutigen Erkenntnissen perspektivisch besser mit den Klimaveränderungen zurecht. Als Begleitbaumarten sind zusätzlich bis zu einem Anteil von insgesamt 10% Ulmen, Eschen, Linden, Kirschen, Elsbeere, Birke, Vogelbeere und Schwarzerle einzuplanen. Der genaue Zuschnitt der Fläche wird in Zuge der Ausführungsplanung mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und festgelegt.

Die öffentlich rechtliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahme erfolgt durch die Eintragung einer Baulast und den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages.
Die Bilanzierung der Ausgleichsfläche wird der Begründung als Anlage beigefügt.

7.7 Artenschutz

Die nachfolgenden Maßnahmen beruhen auf der in Auftrag gegebenen artenschutzrechtlichen Prüfung, angefertigt durch das Büro „o.9 Landschaftsarchitekten Hanke und Welschar“ vom 07.04.2021. Die artenschutzrechtliche Prüfung ist als Bestandteil dieser Begründung angefügt.

Das Gutachten kommt zu folgenden Ergebnissen:

Das Plangebiet wurde am 31.03.2021 aufgesucht, um die Habitatstrukturen des Plangebietes zu erfassen. Hierauf aufbauend erfolgt eine Einschätzung über das potenzielle Vorkommen planungsrelevanter Arten.

Darüber hinaus wurden an diesem Tag die revieranzeigenden Merkmale von Brutvögeln erfasst. Eine einmalige Erfassung ersetzt keine den Methodenstandards (z.B. Südbeck et al. 2015) entsprechende Kartierung, gibt aber Hinweise auf die Artenzusammensetzung. Weiterhin wurden die Ergebnisse einer Brutvogelkartierung (Bohrer 2018) für eine Waldfläche südlich des Hindenburgrings hinzugezogen.

Direkt betroffene Biotoptypen
Acker
Für die Bauleitplanung wird ausschließlich der Biotopyp Acker in Anspruch genommen. Die Fläche wird intensiv genutzt und 2021 mit Wintergetreide bestellt worden.

Indirekt beeinflusste Biotoptypen
Kiefern-Birken-Mischwald
Östlich grenzt an das Plangebiet ein Wald, der als noch recht jung einzustufen ist (s. auch Echolot 2018). Der Bestand weist einheitliche Altersklassen auf. . Hier haben die Kiefern Stammdurchmesser bis 35 cm, im Mittel liegen die Stammdurchmesser bei 25-35 cm. Dazu sind Birken eingestreut, die

Stammdurchmesser bis 30 aufweisen. Wie vielfach bei den Waldbeständen in Espelkamp, wird der Saum aus Stieleichen gebildet, deren Stammdurchmesser hier bis maximal 40 cm betragen. Prägnante Biotopbäume fehlen im Bestand

Graben
Der Süden wird vom Riesebach begrenzt, der als intensiv gepflegter naturferner Gaben einzustufen ist. Das Gewässer ist gestreckt und weist ein Einheitstrapezprofil auf. Der an der Südseite stark von Fußgängern, Hundehaltern und Radfahrern frequentierte Schlüsselbruchweg führt zu Störeinflüssen mit verschiedenen Wirkungen wie Nährstoffeintrag oder Scheucheffekte.

Grünland
Südöstlich des Plangebietes grenzt eine Grünlandzone an. Die Vegetation ist relativ homogen. Besondere Merkmale wie feuchte Blänken, Binsen oder ähnliches waren Anfang April 2021 nicht erkennbar.

Fledermäuse
Die vom Büro Echolot durchgeführte Untersuchung zur Fledermausfauna brachte folgende Ergebnisse:

- Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus)*
- Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus)*
- Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*)

Dazu wurde die Gattung Plecopus nachgewiesen. Diese Gattung ist im Kreis Minden-Lübbecke nur mit der Art Braunes Langohr (Plecopus auritus) vertreten. Die festgestellten Fledermausarten besitzen ihre Vermehrungshabitate außerhalb der für die Bebauung vorgesehen Ackerfläche.

Vögel
Eine Einschätzung zum Vorkommen von Vogelarten wurde bereits in der Artenschutzprüfung zur 4. Änderung des B-Plans Nr. 50 (UIH 2018)2 vorgenommen.

Bei der Bestandsaufnahme am 01.04.2021 wurden keine brütenden Vogelarten im Plangebiet festgestellt. An diesem Tag wurden vom Verfasser im Zuge von Monitorings von **Feldlerchen** 2 Feldlerchenerfassungen durchgeführt, die eine hohe Gesangsaktivität von Feldlerchen am 1.4. zeigten. In Verbindung mit diesen Ergebnissen und den Gehölzvertikalstrukturen am Rande des Plangebietes kann daher mit hoher Wahrscheinlichkeit ein Feldlerchenvorkommen ausgeschlossen werden.

Rebhühner meiden nicht grundsätzlich Gehölzstrukturen. Vielmehr nutzen Rebhühner auch Hecken als Deckung und finden hier Nahrung (von Blotzheim et al. 2001). Geeignete Rebhuhnlebensräume sind eher gekennzeichnet durch eine vielgliedrige Kulturlandschaft. Als solche kann auch die Landschaft südlich Espelkamps beschrieben werden. Ein Vorkommen des Rebhuhns ist aber aus Gründen der recht hohen Frequentierung des Gebietes durch Spaziergängern mit einem großen Anteil an Hundebesitzern sowie der an zwei Seiten vorhandenen Bebauung ausgeschlossen werden.

Im östlich gelegenen Wald wurde 2018 ein **Schwarzspecht** festgestellt (Bohrer 2018). Schwarzspechte nutzen vorwiegend Buchen als Schlaf- und Brutbäume. Bei einem Mangel an Buchen können auch

Waldkiefern einen Ersatz darstellen. Schwarzspechte meiden die Nähe von Siedlungen nicht und können wenige Meter von bewohnten Häusern brüten.

Ebenfalls in den östlichen Waldgebieten wurde der Zwergspecht festgestellt. Da von einem Verlust des Brutreviers durch den Sportplatzneubau am Hindenburger Ring auszugehen war, wurden CEF-Maßnahmen in räumlicher Nähe zum Vorhabengebiet durchgeführt (s. Karte im Anhang).

Im Wald wurden am 1.4. weitere Vogelarten festgestellt: Amsel, Blaumeise, 2 Buchfinken, Buntspecht, Ringeltaube, Rotkehlchen und Zilpzalp.

Amphibien
Für planungsrelevante Amphibienarten sind im Plangebiet keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden.

Durchführung der artenschutzrechtlichen Prüfung
Die Prüfung bezieht sich auf das potenzielles Vorkommen. Dies sind nicht mit zumutbarem Untersuchungsaufwand nachweisbares Vorkommen, die aber aufgrund der Lebensraumausstattung des Gebietes, vorliegender Kartierungen und der Verbreitung gemäß den Listen der jeweiligen Messtischblätter anzunehmen sind.

Beschreibung des Vorhabens
Geplant ist die Entwicklung eines Gewerbe- und eines Mischgebietes. Zum Schlüsselbruchweg im Süden ist eine 35 m breite Pufferzone vorgesehen, in der keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen. Zur Wohnbebauung im Westen ist eine 10 m breite Grünzone geplant.

Wirkfaktoren des Vorhabens
Mit der Ausweisung eines Gewerbe- und Mischgebietes sind folgende Wirkfaktoren verbunden:

Direkte Verluste von Lebewesen oder ihrer Habitate
Durch die geplante Bebauung wird die vorhandene Ackerfläche vollständig beseitigt. Dabei geht der Teillebensraum (Funktion Nahrungshabitat) verloren

Indirekter Verlust oder Schädigung von Lebewesen oder Habitaten
Durch den direkten Anschluss an die freie Landschaft können im Plangebiet zumindest in den südlichen und östlichen Randbereichen auch Tierarten vorkommen, die empfindlich auf menschliche Störungen reagieren. Bei einer Nutzung des Grundstücks für Gewerbe- und Wohnzwecke verlagern sich siedlungsbedingte Störungen (z.B. Licht und Schallemissionen) in Richtung freie Landschaft.

Temporäre Störungen von Lebewesen
Während der Bauphase sind akustische und visuelle Störungen möglich, sofern sie in für einzelne Arten sensiblen Zeiten durchgeführt werden.

Ergebnis
Die im Messtischblatt MTB 3617/2 „Lübbecke“ aufgeführten geschützten Arten wurden hinsichtlich der Auswirkungen des Projekts „Bebauungsplan Nr. 62 „Östlich Frotheimer Weg Süd/Westlich Kleine

Aue“ bewertet. Dazu wurden vorhandene Kartierungen zu Brutvögeln und Fledremäusen sowie eigene Erhebungen berücksichtigtAls Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzustellen, dass die Ausweisung des Wäldchens als Wohngebiet nicht zu einer Verschlechterung der Erhaltungszustände planungsrelevante Tierarten führt.

Ein Großteil der im MB 3617/2 aufgeführten Arten lassen sich aufgrund völlig anderer Habitatansprüche ausschließen. Hierzu gehören bei den Fledermäusen Teichfledermaus und Wasserfledermaus, die ihre Wochenstuben in Gebäuden besitzen und zur Jagd Wasserflächen benötigen.

Eine Betroffenheit wurde für lichtempfindliche **Fledermausarten** festgestellt. Ein Verlust an Vermehrungshabitaten tritt nicht ein. Dagegen wird im Gutachten Echolot (2018) festgestellt, dass für „die lichtempfindlichen *Myotis*- und *Plecotus*-Arten gilt, dass sie den Waldrand und den lichten Waldrandbereich sowie den Weg als Nahrungshabitat verlieren werden, wenn dieser beleuchtet wird“. Für planungsrelevante Vogelarten kann ebenfalls ein direkter Verlust an Vermehrungshabitaten ausgeschlossen werden.
Da der möglicherweise im benachbarten Wald vorkommende **Schwarzspecht** nur gering störungsempfindlich ist, ergeben sich für diese Vogelart ebenfalls keine Verschlechterungen.

Im Wald südlich des neuen Sportplatzes am Hindenburgring wurde ein Revier des **Kleinspechts** festgestellt. Da ein Verlust eines Brutbaumes nicht auszuschließen war und zusätzlich ein Lebensraumverlust eintrat, wurden CEF-Maßnahmen durch die Ausweisung eines Nutzungsverzichts eines Waldteilstücks sowie die Präparierung von Bäumen durch das Bohren von Bruthöhlen umgesetzt.

CEF-Maßnahmen
Eine direkte Betroffenheit von planungsrelevanten Tierarten, die den Verbotstatbestand des § 44 (1) BNatSchG (Tötungsverbote), liegt nicht vor.

Ein Verstoß gegen den § 44 (1) BNatSchG liegt vor, wenn wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich gestört werden. Dies ist bei den im Wald festgestellten Fledermausarten Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler und Braunes Langohr der Fall.

Es ist auch nicht auszuschließen, dass es zu einer Störung des Kleinspechts im benachbarten durch CEF-Maßnahmen gesicherten Habitats kommt.

Gemäß Fledermausgutachten werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- keine zusätzliche Wegebeleuchtung
- keine Werbebeleuchtung, die Richtung Wald strahlt
- keine Beleuchtung an Fenstern oder Türen, die zum Waldrand zeigen. Ggf. sollte auf eine Ausrichtung von Gebäudeöffnungen nach Osten verzichtet werden, um den Aspekt der Einbruchssicherung zu vermeiden.
- insektenfreundliche Beleuchtung innerhalb des Gewerbegebietes, um Anlocken von Insekten zu vermeiden

• Beleuchtung innerhalb des Gewerbegebietes nur gezielt nach unten, keine großflächige Beleuchtung, die nach außen strahlt
• Hecken- und Baumpflanzungen entlang des Weges

Eine Hecken- und Baumpflanzungen am östlich das Gebiet begrenzenden Weges würde auch einen ausreichenden Schutz zum Kleinspechthabitat bieten.

7.8 Methodisches Vorgehen

Die im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes zur Neufassung / Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 50 „Hindenburgring-Süd“ ausgewerteten Gutachten sind unter Berücksichtigung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Richtlinien und Normen erarbeitet worden.

Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung sind in die Begründung und den Umweltbericht eingeflossen.

Technische Schwierigkeiten bei der Ermittlung haben sich nicht ergeben.

7.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet der Neufassung / Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgring-Süd“ umfasst eine bebaute sowie unbebaute Fläche mit einer Gesamtfläche von rd. 112.374 m² in südlicher Ortsrandlage von Espelkamp, dem folgende Planungsziele zugrunde liegen:

- Vergrößerung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgring Süd“ zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Erweiterung eines Gewerbebetriebes sowie die Erweiterung des städtischen Baulandangebotes.
- Vollständige Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Südlich SB-Markt am Hindenburgring“ sowie Teile des Bebauungsplanes Nr. 38 a „Lange Horst Süd-Ost“.

Die negativen Folgen von Eingriffen in Natur und Landschaft (Beeinträchtigungen) werden durch eine artenschutzrechtliche Prüfung untersucht und durch ein Ausgleichskonzept minimiert. Die Ergebnisse der Artenschutzprüfung sind in die Begründung und den Umweltbericht mit eingeflossen. Insbesondere die Betroffenheit der Fledermäuse wird im Rahmen des Verfahrens durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen.

Der Ausgleich des Eingriffes findet teilweise innerhalb des Geltungsbereiches statt. Trotz der geplanten Maßnahmen auf der Fläche des Bebauungsplanes selbst, bleibt ein Ausgleichsbedarf, der auf einem externen Grundstück ausgeglichen wird. Dafür steht eine Fläche im Nordosten von Espelkamp, Gemarkung Schmalge, Flur 8, Flurstück 40 zur Verfügung. Als Maßnahme wird auf einem Teil der intensiv genutzten Wiesenfläche eine standortgerechte Wiederbewaldung vorgenommen. Diese berücksichtigt sowohl die standörtlichen Gegebenheiten als auch die möglichen zukünftigen klimatischen Veränderungen.

8. Hinweise

8.1 Bodendenkmalpflege

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erbgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist gem. §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Tel. 0521/52002-50;
Fax 0521/52002-39, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

8.2 Leitungsnetz

Tiefbauarbeiten sind mit der Westnetz GmbH, Netzbereich der Westnetz GmbH in Rahden, Telefon 05771/9742-3658, abzustimmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Generell sind Erdarbeiten aufgrund von Kabeln und Kanälen mit den örtlichen Betreibern abzusprechen.

8.3 Umsetzung und Maßnahmen der Bodenordnung

Da die bestehenden Grundstücke unter Berücksichtigung der gegebenen Eigentumsverhältnisse in Lage, Form und Größe einer bebauungsplankonformen Nutzung entgegenstehen, sind Maßnahmen zur Bodenordnung erforderlich.

9. Städtebauliche Flächenbilanz

Bodennutzung	**Fläche in m²**
Plangebiet insgesamt	ca. 112.435
Gewerbegebiet	ca.77.358
Mischgebiet	ca.10.980
Festgesetzte Grünfläche nach § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB (Nutzungsverzicht)	ca. 3.639
Flächen für Entwässerung	Ca. 8.523
Verkehrsfläche	ca. 11.936

10. Verzeichnisse

10.1 Literaturverzeichnis

1. LEG: Stadtentwicklungskonzept Espelkamp, 1990
2. CIMA Beratung + Management GmbH: Einzelhandelskonzept für die Stadt Espelkamp – Aktualisierung des Zentrenkonzeptes – Endbericht für den Auftraggeber, 2009
3. Orientierende Bodenuntersuchung am Hindenburgring in Espelkamp, IFU Institut für Umwelt-Analyse GmbH, Bielefeld/Bitterfeld, Oktober 1997
4. Dr. Kerth + Lampe Geo-Infometric GmbH, Gutachten zur Gefährdungsabschätzung der ehemaligen Heeresmunitionsanstalt Lübbecke (Muna Espelkamp); 2. Untersuchungsphase, Detmold, 2004
5. O9 Landschaftsarchitekturbüro Hanke und Welschar, Minden, Artenschutzprüfung (ASP), Erweiterung des Bebauungsplan Nr. 50 „Hindenburgring Süd“
6. Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Herausgeber Lanuv NRW, Recklinghausen

10.2 Abbildungsverzeichnis

Übersichtsplan ..... Deckblatt
Abbildung 1: Geltungsbereich 3
Abbildung 2: Luftbild 4
Abbildung 3: Südliches Erweiterungsgebiet, Blick vom Schüsselbruchweg in Richtung Nordwesten..... 5
Abbildung 4: Graben nördlich des Schüsselbruchweges, Blick in Richtung Westen..... 5
Abbildung 5: Auszug aus dem Regionalplan 7
Abbildung 6: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 8
Abbildung 7: Auszug aus der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes 8
Abbildung 8: Auszug Kontaminationspotenziale BP 51 22
Abbildung 9: Kontaminationspotenziale BP 50 / 38 a 23
Abbildung 10: Auszug Bestandsplan Abwasser 25
Abbildung 11: Bewertung des Ausgangszustandes 49
Abbildung 12: Bewertung des Plangebietszustandes gemäß den Bebauungsplanfestsetzungen 50

11. Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke

Die Begründung wurde bearbeitet von:

Espelkamp, den 21.08.2023

gez. Hatebur
Hatebur
Sachgebietsleiter