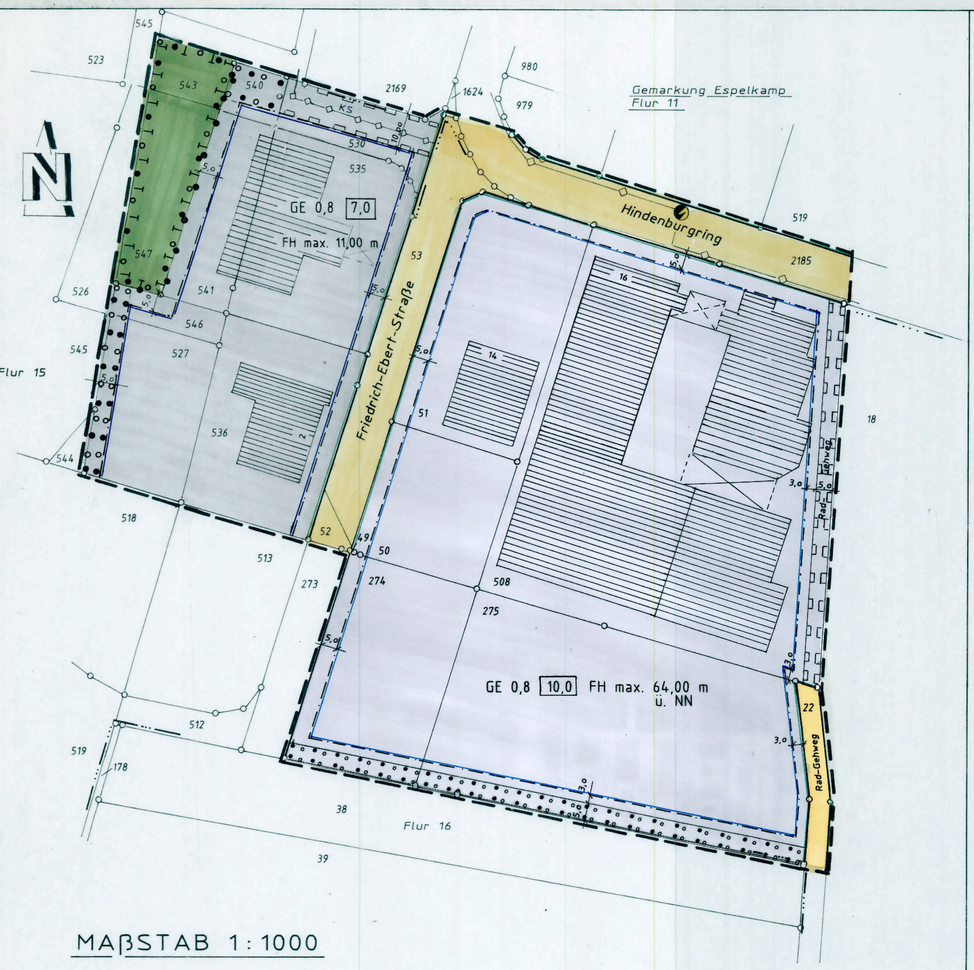



## A. RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 2-4 U. 8-10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.8.1997 (BGBl I S. 2141, 1998 I, S.137), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 1 DES GESETZES VOM 24.6.2004 (BGBl I S. 1359)

§7 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO) VOM 14.7.1994 (GV NRW S. 666) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 28.3.2000 (GV NRW S. 245)

§§ 18-21 DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (BNatSchG) IN DER FASSUNG VOM 25.3.2002 (BGBl I S. 1193), GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 167 DER VERORDNUNG VOM 25.11.2003 (BGBl I S. 2304), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 5 DES GESETZES VOM 24.6.2004 (BGBl I S. 1359, 1381)

§§ 4-6 DES LANDSCHAFTSGESETZES (LG) VOM 21.7.2000 (GV NW 2000 S. 568)

§86 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauO NRW) LANDESBAUORNUNG VOM 1.3.2000 (GV NW 2000 S. 256)

VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNVO) -BAUNUTZUNGSVERORDNUNG- IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.1.1990 (BGBl I S. 132) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ VOM 22.4.1993 (BGBl I S. 466)

PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzV 90) VOM 18.12.1990 (BGBl I S. 58)

## B. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

### 1. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG / ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN / HÖHEN / SONSTIGES

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 9 (7) BauGB
- GE — GEWERBEGEBIET GEM. § 8 BauNVO
- 0,8 — GRUNDFLÄCHENZAHL GEM. § 16, 17 i.V.m. § 19 (4) BauNVO
- 7,0 | 10,0 — BAUMASSENZAHL GEM. § 21 BauNVO
- BAUGRENZEN GEM. § 23 (3) BauNVO
- KS — MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DES VERSORGUNGSTRÄGERS (VORH. SCHMUTZWASSERKANAL) GEM. § 9 (1) NR. 21 BauGB
- Rad-Gehweg — MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE GEM. § 9 (1) NR. 21 BauGB Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit (vorh. Rad- Gehweg) und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers
- FH max. 11,00 m / FH max. 64,00 m ü. NN — FIRSTHÖHE MAXIMAL 11,00 M BZW. 64,00 M ÜBER NORMALNULL
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG GEM. § 16 (5) BauNVO

## 2. VERKEHRSFLÄCHEN GEM. § 9 (1) NR. 11 BauGB

- VERKEHRS- UND ÖFFENTLICHE GEHWEGFLÄCHE
- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

## 3. FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 (1) NR. 25a UND 25b BauGB
- MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT ALS FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 (1) NR. 20, 25 a UND 25 b BauGB

## C. BESTANDSANGABEN

- VORH. FLURSTÜCKSGRENZEN
- VORH. FLURGRENZEN
- VORH. GEBÄUDE
- VORH. SCHMUTZWASSERKANAL
- VORH. 10 kV-TRAFOSTATION GEM. § 9 (1) NR. 12 BauGB
- VORH. 10 kV-ERDKABEL GEM. § 9 (1) NR. 13 BauGB

## D. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 (1) NR. 1 BauGB

(1) GEWERBEGEBIET GEM. § 8 (1) BauNVO

(2) IN DEM GEWERBEGEBIET SIND FOLGENDE NUTZUNGEN GEM. § 8 (2) IN VERBINDUNG MIT § 1 (5) BauNVO ALLGEMEIN ZULÄSSIG:

1. GEWERBEBETRIEBE ALLER ART MIT AUSNAHME VON EINZELHANDELSBETRIEBEN (SIEHE ABS. 3), LAGERHÄUSR, LAGERPLÄTZE UND ÖFFENTLICHE BETRIEBE,
2. GESCHÄFTS-, BÜRO- UND VERWALTUNGSGEBÄUDE,
3. ANLAGEN FÜR SPORTLICHE ZWECKE

(3) IN DEM GEWERBEGEBIET KÖNNEN GEMÄß § 8 (2) IN VERBINDUNG MIT § 1 (9) BauNVO EINZELHANDELSBETRIEBE SOWIE EINZELHANDELSVERKAUFSSTELLEN AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN, SOFERN SIE NICHT ZU DEN UNTER A GENANNTEN BRANCHEN ZÄHLEN.

A. UNZULÄSSIGE EINZELHANDELSBETRIEBE BZW. EINZELHANDELSVERKAUFSSTELLEN
- LEBENSMITTEL, GETRÄNKE
- DROGERIE, KOSMETIK, HAUSHALTSWAREN
- SPIELWAREN
- SPORTARTIKEL
- UHREN, SCHMUCK
- MUSIKALIEN
- EINRICHTUNGSZUBEHÖR (OHNE MÖBEL)
- HAUS- UND HEIMTEXTILIEN, BASTELARTIKEL, KUNSTGEWERBE
- FOTO, OPTIK
- UNTERHALTUNGSELEKTRONIK, COMPUTER
- ELEKTROHAUSHALTSWAREN
- BEKLEIDUNG, LEDERWAREN, SCHUHE
- BABY-/KINDERARTIKEL
- KUNST UND ANTIQUITÄTEN
- BÜCHER, ZEITSCHRIFTEN, PAPIER, SCHREIBWAREN, BÜROORGANISATION

(4) IN DEM GEWERBEGEBIET SIND FOLGENDE NUTZUNGEN GEM. § 8 (3) IN VERBINDUNG MIT § 1 (6) BauNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG:

1. WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER, DIE DEM GEWERBEBETRIEB ZUGEORDNET UND IHM GEGENÜBER IN GRUNDFLÄCHE UND BAUMASSE UNTERGEORDNET SIND.

2. ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE UND GESUNDHEITLICHE ZWECKE.

(5) IN DEM GEWERBEGEBIET KÖNNEN GEM. § 8 (2) IN VERBINDUNG MIT § 1 (5) BauNVO TANKSTELLEN AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN, WENN DIE VERKAUFSFLÄCHE DER ZUGEHÖRIGEN EINZELHANDELSVERKAUFSSTELLE NICHT MEHR ALS 130 M² BETRÄGT.

(6) IN DEM GEWERBEGEBIET SIND GEM. § 1 (10) BauNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG:

1. DIE ERNEUERUNG EINES ZULÄSSIGERWEISE ERRICHTETEN UND DURCH UNGEWÖHNLICHE EREIGNISSE, WIE BRAND ODER NATURKATASTROPHEN, ZERSTÖRTEN EINZELHADELSBETRIEBES UNTER DER VORAUSSETZUNG, DASS EIN GLEICHARTIGES GEBÄUDE MIT GLEICHER BRANCHE ERRICHTET WIRD.

2. DIE ERWEITERUNG DER BESTEHENDEN ZENTREN- UND NAHVERSORGUNGSRELEVANTEN SORTIMENTE UM MAX. 10% DER REALISIERTEN VERKAUFSFLÄCHE FÜR DIE GEM. § 1 (10) BauNVO ZULÄSSIGEN BETRIEBE.

3. DIE MAXIMALE GRÖßE DER GESCHOßFLÄCHE DARF IN DEN O.G. FÄLLEN JEDOCH 600 M² NICHT ÜBERSCHREITEN.

### 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 (1) NR. 1 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 16, 17, 18, 19 BauNVO

(1) DIE IM GEWERBEGEBIET FESTGESETZTE GRUNDFLÄCHE DARF DURCH ANLAGEN GEM. § 19 (4) BauNVO NICHT WEITER ÜBERSCHRITTEN WERDEN; § 19 (4) SATZ 3 UND 4 BauNVO.

(2) MAßGEBEND FÜR DIE ERMITTLUNG DER ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHE GEM. § 19 (3) BauNVO IST DIE FLÄCHE DES BAUGRUNDSTÜCKES EINSCHLIEßLICH DER GEM. § 9 (1) NR. 25 a UND 25b BauGB FESTGESETZTEN FLÄCHEN.

(3) ALS HÖHENBEZUGSPUNKT WIRD DIE GEMITTELTE HÖHE DER FERTIGEN STRAßENOBERKANTE, GEMESSEN AUF DER ACHSE DER ERSCHLIEßUNGSSTRAßE AN DEN GRENZEN DES BAUGRUNDSTÜCKES, FESTGESETZT.

(4) DIE HÖHENLAGE DES FERTIGEN ERDGESCHOßFUßBODENS WIRD AUF MAXIMAL 0,65 M ÜBER DEM HÖHENBEZUGSPUNKT (S. ABS. 3) FESTGESETZT.

**(5) DIE FIRSTHÖHE WIRD AUF MAXIMAL 11,00 M ÜBER DEM HÖHENBEZUGSPUNKT (SIEHE ABS. 3), BZW. 64,00 M ÜBER NN FESTGESETZT. SIE WIRD GEMESSEN VON DEM HÖHENBEZUGSPUNKT BIS OBERKANTE FIRSTZIEGEL BZW. BEI EINEM FLACHDACH BIS OBERKANTE ATTIKA.**

### 3. STELLPLÄTZE, GARAGEN UND NEBENANLAGEN GEM. § 9 (1) NR. 4 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 12, 14, 23 BauNVO

(1) STELLPLÄTZE, GARAGEN UND NEBENANLAGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.

(2) GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN SIND AN DER GRENZE ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE AUF DAS NOTWENDIGE MAß ZU BEGRENZEN UND IN ABSTIMMUNG MIT DER STADT ESPELKAMP VERKEHRSSICHER ANZULEGEN.

### 4. GRÜNMAßNAHMEN GEM. § 9 (1) NR. 20, 25a UND 25b BauGB

(1) AUF DEN FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIND 2-3 REIHIGE HECKEN BZW. GEMISCHTE BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNGEN FLÄCHENDECKEND AUS STANDORTGERECHTEN HEIMISCHEN GEHÖLZEN (KEINE KONIFEREN) ANZULEGEN.

(2) ALLE ANPFLANZUNGEN SIND DAUERHAFT ZU ERHALTEN. AUSFALLENDE GEHÖLZE SIND ZU ERSETZEN.

### 5. HINWEIS ZU ALTLASTEN

BEI ERDARBEITEN IST AUF AUFFÄLLIGKEITEN (BODENVERFÄRBUNGEN, MATERIALIEN, GERÜCHE) ZU ACHTEN. BEIM ANTREFFEN VON KONTAMINATIONEN IST DIE UNTERE BODENSCHUTZBEHÖRDE UNVERZÜGLICH EINZUSCHALTEN. BEIM ANTREFFEN VON BEHÄLTERN ODER KAMPFMITTELN IST ZUSÄTZLICH DER KAMPFMITTELRÄUMDIENST BEZIRKSREGIERUNG DETMOLD EINZUSCHALTEN.

## E. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 9 (4) BauGB IN VERBINDUNG MIT § 86 BauONRW

### 1. WERBEANLAGEN

(1) WERBEANLAGEN SIND NUR AN DER STÄTTE DER LEISTUNG ZULÄSSIG.

(2) UNZULÄSSIG SIND ALLE BLINKENDEN, MIT WECHSELNDEM LICHT BETRIEBENEN UND SICH BEWEGENDEN WERBEANLAGEN SOWIE WERBEANLAGEN AUF BZW. AN EINFRIEDIGUNGEN.

(3) WERBEANLAGEN SIND NUR INNERHALB DER FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG.

(4) AUSNAHMSWEISE KÖNNEN HINWEISSCHILDER AN DEN GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN ZUGELASSEN WERDEN.

### 2. EINFRIEDIGUNGEN

(1) EINFRIEDIGUNGEN ZUM ÖFFENTLICHEN STRAßENRAUM SIND NUR ALS ABPFLANZUNGEN MIT STANDORTGERECHTEN HEIMISCHEN GEHÖLZEN (KEINE KONIFEREN) ZULÄSSIG.

(2) AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG SIND MASCHENDRAHT- ODER STAHLGITTERZÄUNE WENN DIESE IN DIE ABPFLANZUNGEN INTEGRIERT ODER HINTER DIE ABPFLANZUNGEN ZURÜCK GESETZT WERDEN. DIE ZÄUNE SIND ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE UM MINDESTENS DIE HALBE ZAUNHÖHE HINTER DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZURÜCKVERSETZT ZU ERRICHTEN.

(3) DIE FÜR DEN VERKEHR ERFORDERLICHE ÜBERSICHT AN STRAßENEINMÜNDUNGEN UND GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN DARF DURCH EINFRIEDIGUNGEN UND ABPFLANZUNGEN NICHT BEHINDERT WERDEN.

(4) DIE FLÄCHEN VOR DEN EINFRIEDIGUNGEN (ABPFLANZUNGEN BZW. MASCHENDRAHT- ODER STAHLGITTERZÄUNEN) BIS ZUR BEFESTIGTEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE SIND VON DEN ANLIEGERN ZU UNTERHALTEN UND ZU PFLEGEN. DIESES GILT FÜR DIE PRIVATEN UND ÖFFENTLICHEN GRÜNANLAGEN.

## F. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

ZUWIDERHANDLUNGEN GEGEN DIE GEMÄß § 86 BauONRW IM BEBAUUNGSPLAN AUFGENOMMENEN GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN WERDEN GEMÄß §84 (1) NR. 20 BauONRW ALS ORDNUNGSWIDRIGKEITEN GEAHNDET.

---

DER BAU-, PLANUNGS- UND UMWELTAUSSCHUSS HAT AM *21.9.2004* DIE ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 50 BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN *22.9.2004*

BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES ÄNDERUNGSPLANES HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM *22.7.2005* BIS *22.8.2005* ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ESPELKAMP, DEN *23.8.2005*

(BROCKHAGEN)
STADTOBERBAURAT

DER RAT HAT DEN ÄNDERUNGSPLAN GEMÄß § 10 ABS. 1 BauGB AM *26.10.2005* ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN *27.10.2005*

BÜRGERMEISTER

DIESER ÄNDERUNGSPLAN IST GEMÄß § 10 ABS. 3 BauGB AM *10.11.2005* ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER ÄNDERUNGSPLAN WIRD MIT DER BEGRÜNDUNG AB *10.11.2005* ZU JEDERMANNS EINSICHT BEI DER STADTVERWALTUNG ESPELKAMP BEREITGEHALTEN.

ESPELKAMP, DEN *11.11.2005*

(BROCKHAGEN)
STADTOBERBAURAT

DIESER ÄNDERUNGSPLAN IST GEMÄß § 10 ABS. 3 BauGB AM *29.06.2006* ERNEUT ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER ÄNDERUNGSPLAN WIRD MIT DER BEGRÜNDUNG AB *29.06.2006* ZU JEDERMANNS EINSICHT BEI DER STADTVERWALTUNG ESPELKAMP BEREITGEHALTEN.

ESPELKAMP, DEN *30.06.2006*

(BROCKHAGEN)
STADTOBERBAURAT




# STADT ESPELKAMP

## 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 50

HINDENBURGRING SÜD MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BauO NRW

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG

GEMARKUNG ESPELKAMP, FLUR 11 UND 15

GRÖSSE DES PLANGEBIETES CA 3,88 HA

KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTE M. 1:1000

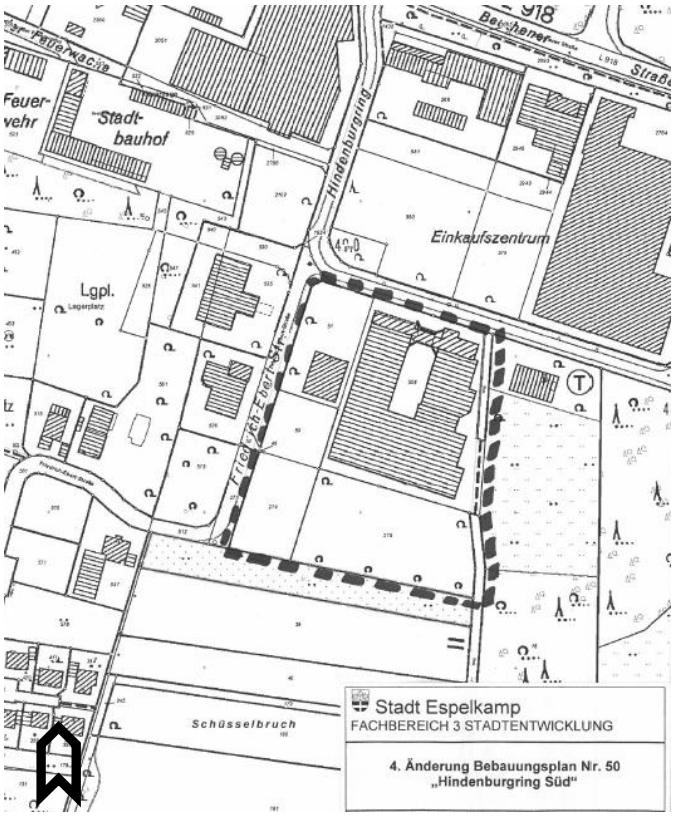
Aufgestellt durch den Fachbereich 3, Stadtentwicklung

| | |
|---|---|
| Datum: 8.10.2004 | 3. Änderung u. Ergänzung v. 06.12.2007 |
| Gezeichnet: Jürgens | 4. Änderung v. 08.06.2017 |

# Stadt Espelkamp

## 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgring Süd“

## Begründung




**Übersichtsplan** **o.M.**

gem. § 13 a BauGB (ohne Umweltbericht)

**INHALT**


**1. Angabe der Rechtsgrundlagen** **3**
**2. Planungsanlass und Planungsziel** **4**
**3. Geltungsbereich / Bestand** **5**
3.1 Räumlicher Geltungsbereich 5
3.2 Zustand des Planungsgebietes 6
3.3 Übergeordnete Planung 9
**4. Festsetzungen des Bebauungsplanes** **12**
4.1 Maß der baulichen Nutzung 12
**5. Auswirkungen der Planung** **13**
5.1 Nachbarkommunen 13
5.2 Belange der vorhandenen Nutzung 13
5.3 Belange der Umwelt 13
5.4 Altlasten 18
**6. Hinweise** **20**
6.1 Bodendenkmalpflege 20
6.2 Leitungsnetz 20
**7. Städtebauliche Flächenbilanz** **21**
**8. Bearbeitungs– und Verfahrensvermerke** **22**

## 1. Angabe der Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBL. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetztes vom 11.06.2013 (BGBl. I S.1548)

- Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) i.d.F. der Bek. v. 1. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294), in Kraft getreten am 28.05.2016

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetztes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496, in Kraft getreten am 04.07.2015

- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S. 58)

- Gesetzt über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BnatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl I S. 2542 NR. 51)

- Landschaftsgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LG NRW) vom 21.07.2000 (GV. NRW 2000 S. 568). Zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.03.2010 (GV. NRW S. 183)

## 2. Planungsanlass und Planungsziel

Der Bebauungsplan Nr. 50 „Hindenburgring Süd“ setzt Firsthöhen von maximal 8,00 m im Süden und 11,00 m im Norden fest. Ein am Hindenburgring ansässiges Unternehmen beabsichtigt die vorhandenen Gebäude zu erweitern. Die neuen Gebäudeteile sollen teilweise in einer Höhe von 15,00 m errichtet werden. Die Firsthöhe von 15,00 m entspricht der Standardhöhe für Gewerbegebiete in Espelkamp und ermöglicht eine wirtschaftliche Ausnutzbarkeit der gewerblichen Flächen vor dem Hintergrund eines erhöhten Lagerbedarfs und der damit erforderlichen Errichtung eines Hochregallagers. Durch die Erhöhung der maximalen Gebäudehöhe und der damit verbundenen vertikalen Nachverdichtung können Neuversiegelungen auf unbebauten Freiflächen vermindert werden. Gleichzeitig wird die Baumassenzahl von 7,0 auf 10,0 angehoben, um das erforderliche Bauvolumen auf der Fläche errichten zu können. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen im Rahmen des Verfahrens geändert werden (Anpassung der maximalen Firsthöhe und Anpassung der Baumassenzahl). Insgesamt wird durch die Änderung des Bebauungsplanes der Standort Espelkamp langfristig hinsichtlich des Arbeitsplatzangebotes gestärt.

Gemäß § 13 a BauGB können Gemeinden einen Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufstellen bzw. ändern. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens, in dem auf eine Umweltprüfung verzichtet wird. Zudem ist ein Ausgleich der Eingriffe in die Natur und Landschaft im vorliegenden Fall gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht erforderlich (Ausgleichserfordernis liegt zudem nicht vor, da keine neuen Flächen in Anspruch genommen werden). Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 a BauGB liegen für das Verfahren vor.

Der Änderung des Bebauungsplanes liegt folgendes Ziel zugrunde:

- Änderung der maximalen Firsthöhen auf 15,00 m und der Baumassenzahl auf 10,0

## 3. Geltungsbereich / Bestand

### 3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hindenburgring Süd“ umfasst die Flurstücke Gemarkung Espelkamp, Flur 15, Flurstück 22 tlw., 49, 50, 51, 274, 275 und 508. Er liegt südlich des Hindenburgringes und östlich der Friedrich-Ebert-Straße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 24.699 m².

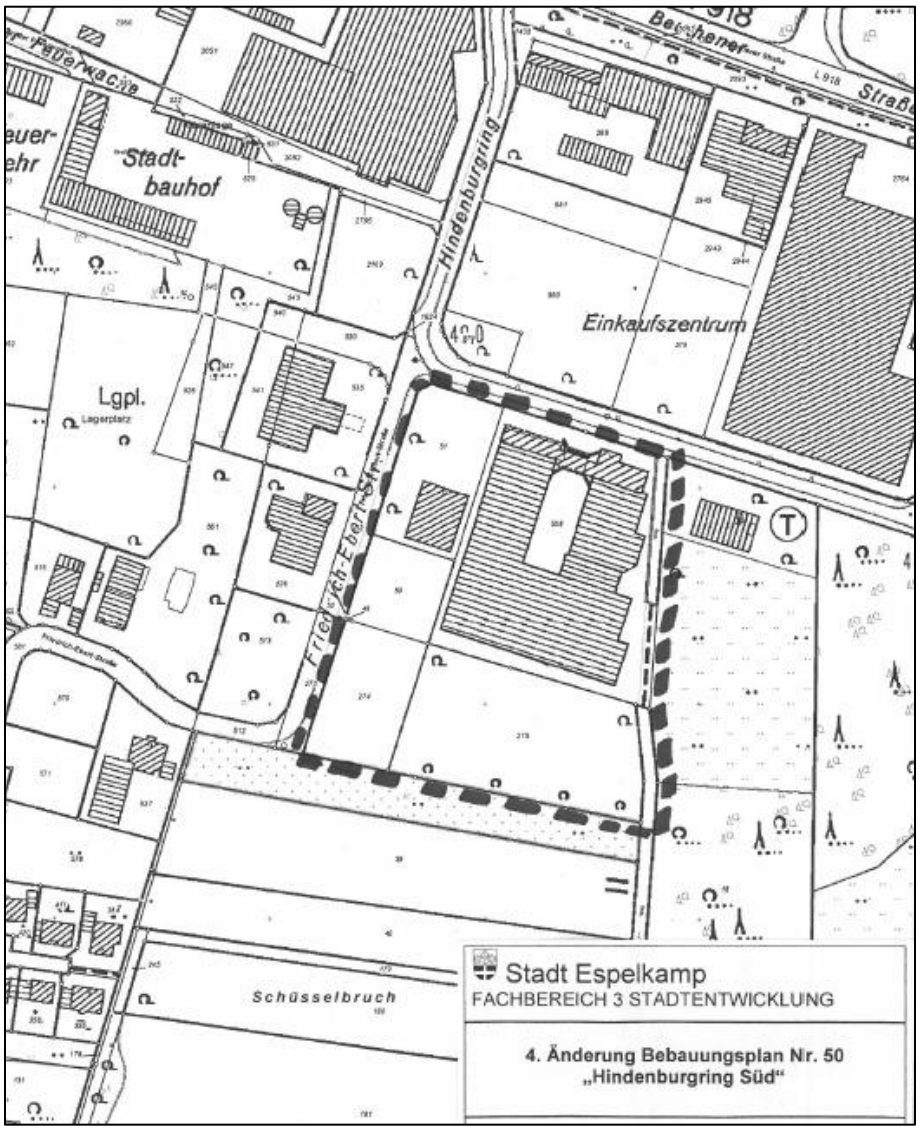



**Abbildung 1: Geltungsbereich** **o.M.**

### 3.2 Zustand des Plangebietes und nähere Umgebung

Das Plangebiet ist im Norden mit einer gewerblichen Nutzung bebaut. Hier befinden sich Produktions- und Lagerhallen sowie Verwaltungsgebäude und Stellplätze. Der südliche Teil des Geltungsbereiches ist unbebaut.

Die unmittelbare Umgebung ist im Norden und Westen durch gewerbliche und Einzelhandelsnutzungen geprägt. Im Osten schließt sich ein Grundstück einer ehemaligen Tankstelle an sowie zusammenhängende Waldflächen. Im Süden befinden sich Ackerflächen sowie im weiteren Verlauf der Schüsselbruchweg.

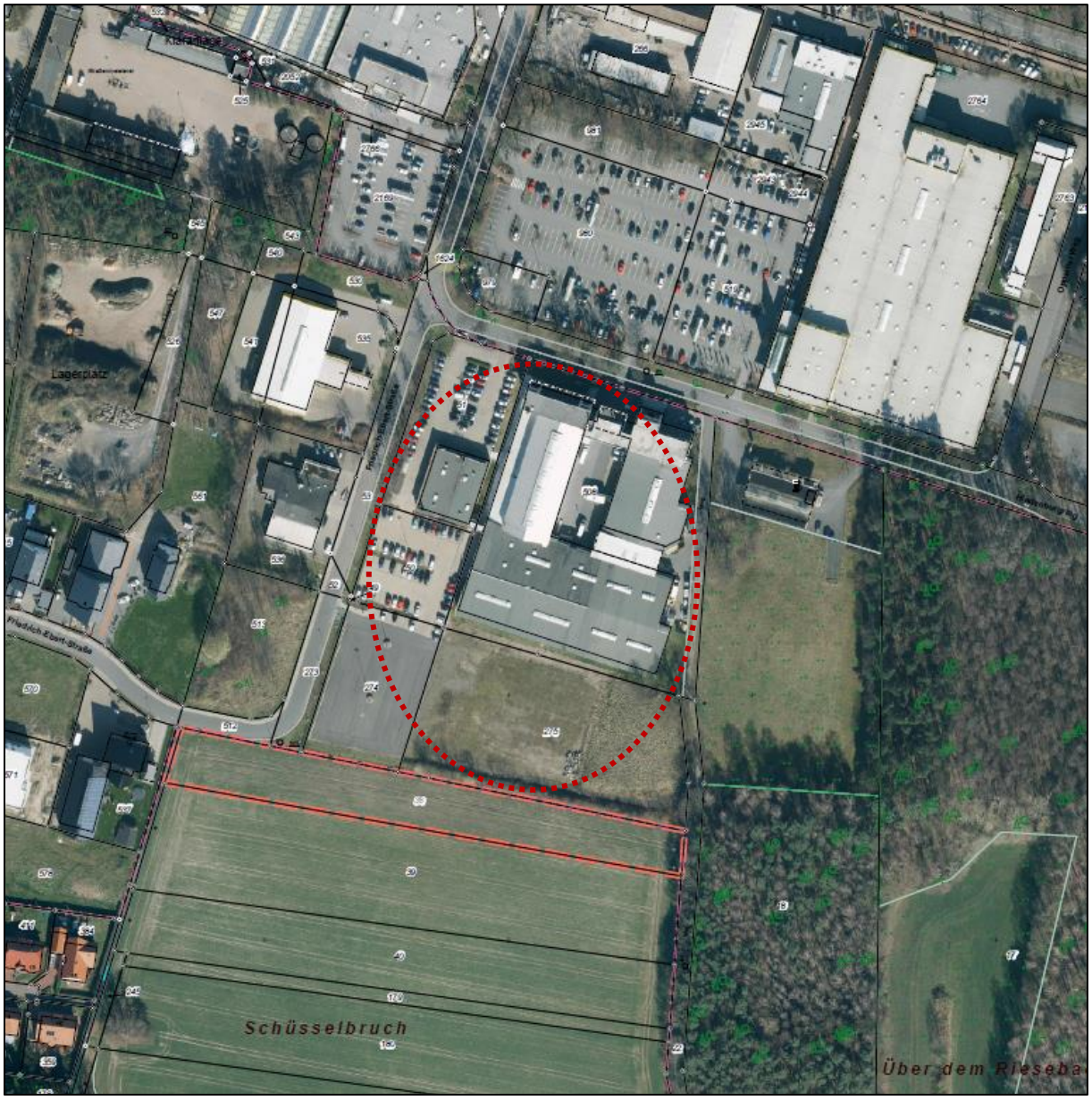



**Abbildung 2: Luftbild** **o.M.**



**Abbildung 3: Blick von Kreuzungsbereich Friedrich-Ebert-Straße/Hindenburgring in Richtung Südost auf Verwaltungsgebäude**



**Abbildung 4: Blick von Friedrich-Ebert-Straße in Richtung Osten auf Parkplatz und dahinterliegender gewerblicher Erweiterungsfläche**




**Abbildung 5: Blick von östlichem Rad- und Gehweg in Richtung Westen auf gewerbliche Erweiterungsfläche**



**Abbildung 6: Blick von östlichem Rad- und Gehweg auf vorhandenen 5,00 m breiten Grünstreifen im Süden des Bebauungsplanes**

### 3.3 Übergeordnete Planung

#### 3.3.1 Rechtliche Ausgangssituation

Der planungsrechtliche Zustand ist zurzeit nach § 30 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes) zu beurteilen. Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes sind nur zulässig, wenn sie den Festsetzungen entsprechen.

Die auf den unterschiedlichen Planungsebenen zu berücksichtigen planungsrechtlichen Vorgaben werden in den folgenden Kapiteln dargestellt.

Die Fläche ist von rechtskräftigen Bebauungsplänen umgeben. Aufgrund der Lage des Plangebietes kann das Planungsvorhaben als Maßnahme zur Innenentwicklung bewertet werden. Gemäß § 13 a BauGB kann ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn u.a. folgende Parameter zutreffen:

- die Größe der Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m²,
- es ist kein Vorhaben mit einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung betroffen,
- es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (z.B. Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes).

Die Größe des ausgewiesenen Gebietes beträgt ca. 24.699 m². Gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO ergibt sich eine zulässige Grundfläche von unter 20.000 m², sodass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden kann (Gewerbegebiet 24.699 m² x 0,8 GRZ = 19.759 m² < 20.000 m²).

Es wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung im Rahmen eines Umweltberichtes verzichtet. Weiterhin entfällt die Eingriffsregelung, da Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten (Ausgleichserfordernis liegt zudem nicht vor, da keine neuen Flächen in Anspruch genommen werden).

#### 3.3.2 Regionalplan

Der Regionalplan des Regierungsbezirkes Detmold für den Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld stellt den östlichen Teil des Änderungsbereiches als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar.

Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) beinhalten Flächen für Wohnen und wohnverträgliches Gewerbe, für Wohnfolgeeinrichtungen und öffentliche und private Dienstleistungen. Auch siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit und Erholungsflächen sind Bestandteil des ASB. Der Bebauungsplan und der Flächennutzungsplan treffen bereits jetzt die für eine gewerbliche Nutzung erforderliche Darstellung bzw. Festsetzung für eine gewerbliche Nutzung.

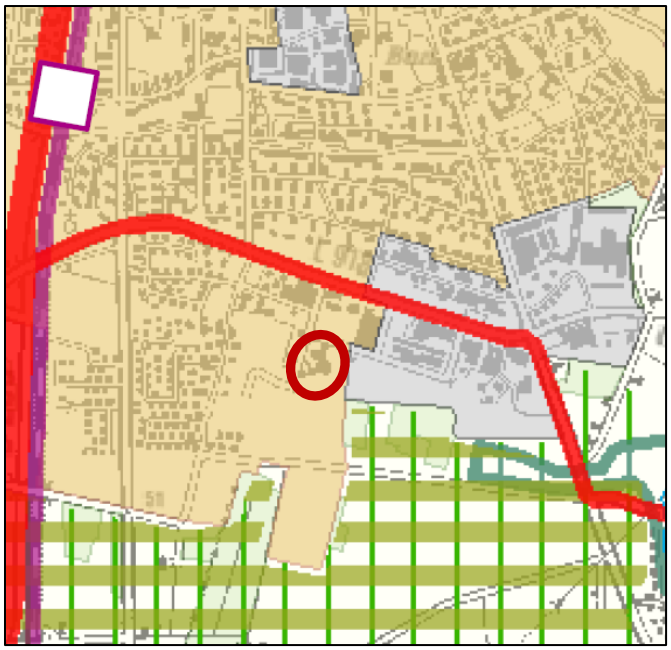


**Abbildung 7: Auszug aus dem Regionalplan**

### 3.3.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Espelkamp stellt für den Änderungsbereich ein eingeschränktes Industriegebiet dar (GIe). Die vorliegende Änderung sieht keine Ausweisung von weiteren Bauflächen vor. Die Änderung des Bebauungsplanes betrifft lediglich die Erhöhung der maximalen Bauhöhe und der Baumassenzahl und ist mit keiner Änderung der Art der baulichen Nutzung verbunden.

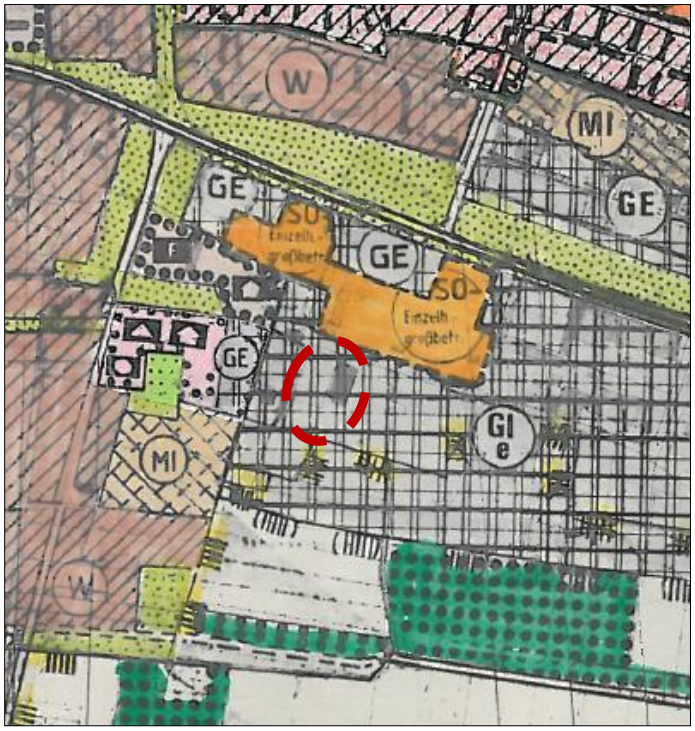



**Abbildung 8: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan**

### 3.3.4 Bestehender Bebauungsplan

Die derzeitige städtebauliche Ordnung wird durch den Bebauungsplan Nr. 50 „Hindenburgring Süd“ geregelt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stellen sich wie folgt dar:

Der Bebauungsplan setzt für den Geltungsbereich der Änderung eine Gewerbegebiet (GE) fest. Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer GRZ von 0,8 und einer Baumassenzahl von 7,0 im Norden und 6,0 im Süden festgesetzt. Im Norden ist eine maximale Firsthöhe von 11,00 m festgesetzt, im Süden eine maximale Firsthöhe von 8,00 m. Im Süden ist eine Bepflanzung in 5,00 m breite zur freien Landschaft vorgesehen.

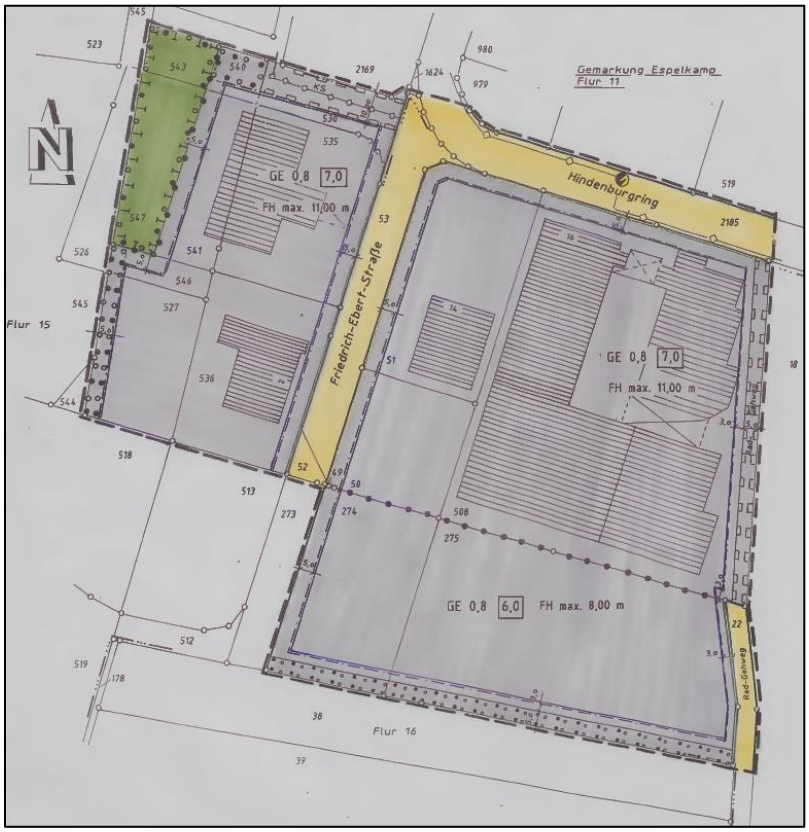



**Abbildung 9: wirksamer Bebauungsplan Nr. 50**

## 4. Festsetzungen des Bebauungsplanes

### 4.1 Maß der baulichen Nutzung

Durch die Änderung wird die bisher im Norden auf 11,00 m und die im Süden auf 8,00 m begrenzte Firsthöhe flächendecken auf 15,00 m festgesetzt. Gleichzeitig wird die bisher im Norden auf 7,0 und 6,0 begrenzte Baumassenzahl auf 10,0 für beide Teilbereich festgesetzt. Die Firsthöhe von 15,00 m entspricht der Standardhöhe für Gewerbegebiete in Espelkamp und ermöglicht eine wirtschaftliche Ausnutzbarkeit der gewerblichen Flächen vor dem Hintergrund eines erhöhten Lagerbedarfs und der geplanten Errichtung eines Hochregallagers. Durch die Erhöhung der maximalen Gebäudehöhe und der damit verbundenen vertikalen Nachverdichtung können Neuversiegelungen auf unbebauten Freiflächen vermindert werden.

## 5. Auswirkungen der Planung

### 5.1 Nachbarkommunen

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine Änderungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben bzw. Einzelhandelsverkaufsstellen vorgenommen. 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 Änderung hat keine erheblich negativen Auswirkungen auf zentrale, überörtliche Freizeit- und Erholungseinrichtungen. Die Änderung hat zudem keine negativen Auswirkungen auf Sichtbeziehungen zu geschützten Denkmälern.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes ist mit keinen erheblich negativen Beeinträchtigungen auf die Belange der Nachbarkommunen zu rechnen.

### 5.2 Belange der vorhandenen Nutzung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke im Geltungsbereich erhöht. Es können Gebäude mit einer maximalen Firsthöhe von 15,00 m entstehen. Die nähere Umgebung ist von gewerblichen Nutzungen umgeben und fügt sich entsprechend ein. Hinsichtlich des Überganges zur freien Landschaft ist im Süden ein 5,00 m breiter Grünstreifen festgesetzt, bestehend aus einer zwei- bis dreireihigen Hecke bzw. gemischte Baum und Strauchpflanzungen flächendecken aus standortgerechten heimischen Gehölzen (Keine Koniferen) anzulegen (bereits vorhanden).

Die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen sowie Erholungs- und Freizeitfunktionen werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht erheblich beeinträchtigt.

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.

### 5.3 Belange der Umwelt

Die Belange des Umweltschutzes und von Natur und Landschaft i.S. der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-i BauGB genannten Eigenschaften spielen im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nur eine untergeordnete Rolle, da gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB zu Grunde gelegt wird, dass die Eingriffe, die durch den Bebauungsplan ermöglicht werden, bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Negative Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft sind nicht zu erwarten, da keine zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen werden und sich der Geltungsbereich in unmittelbarer

Nähe zu vorhandenen gewerblichen Nutzungen befindet und entsprechend starke anthropogene Störungen vorliegen.

Eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB wurde nicht durchgeführt.

### 5.3.1 Artenschutz

Auswirkungen auf die Belange des Artenschutzes sind nicht zu erwarten. Im Rahmen der Änderung werden keine weiteren Flächen in Anspruch genommen. Die Änderung ermöglicht eine vertikale Nachverdichtung von Flächen, für die bereits Baurecht besteht. Änderungen die neue artenschutzrechtliche Aspekte bzw. Untersuchungen erforderliche machen, werden nicht vorgenommen.

Vorbeugend wird auf den § 44 BNatSchG hingewiesen. Die dort aufgeführten Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten sind unbedingt zu berücksichtigen.

### 5.3.2 Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch wird anhand der Kriterien Leben, Gesundheit und Wohlbefinden beurteilt.

Das Plangebiet liegt im südlichen Bereich von Espelkamp. Die Umgebung ist von gewerblichen Nutzungen und Einzelhandelsnutzungen geprägt. Die Erhöhung der Firsthöhe (und Baumassenzahl) und die damit verbundene Möglichkeit, höhere Gebäude zu errichten, hat keine direkten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch. Hinsichtlich des Arbeitsplatzangebotes stellt die Änderung eine Verbesserung dar, da langfristig Arbeitsplätz an Espelkamp gebunden werden können.

Beeinträchtigungen können durch Verlärmungen während der Bauphase auftreten. Diese sind temporär und werden daher als gering eingeschätzt.

Hinsichtlich des Schallschutzes sind auf Ebene des Bebauungsplanes keine Maßnahmen erforderlich.

Die Lebensqualität wird durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht erheblich beeinträchtig.

Insgesamt sind durch die Änderung keine erheblich negativen Folgewirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

### 5.3.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind nicht zu erwarten. Im Rahmen der Änderung werden keine weiteren Flächen in Anspruch genommen. Die Änderung ermöglicht eine vertikale Nachverdichtung von Flächen, für die bereits Baurecht besteht. Änderungen die neue artenschutzrechtliche Aspekte bzw. Untersuchungen erforderliche machen sind nicht zu erkennen.

Vorbeugend wird auf den § 44 BNatSchG hingewiesen. Die dort aufgeführten Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten sind unbedingt zu berücksichtigen.

Insgesamt sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erwarten.

### 5.3.4 Schutzgut Boden

Nach dem Kartenwerk des geologischen Landesamtes NRW ist im Planbereich folgende Bodenart anzutreffen:

- Gley aus Grundmoräne (Pleistozän) - schwach steiniger Sand 4-8, schwach steiniger lehmiger Sand u. sandiger Lehm

Die Profilausbildung der Böden ist in der Regel klar, und die Horizonte sind deutlich gegeneinander abgegrenzt. Wenn der Grundwasserschwankungsbereich zwischen 0 und 40 cm u. Flur liegt, ist die Profilausbildung jedoch nicht immer gleichmäßig. Die Flächen sind normalerweise nur als Grünland zu nutzen. Soweit der Grundwasserschwankungsbereich zwischen 40 und 80 cm u. Flur liegt, können die Standorte nach einer Grabenentwässerung ohne weiteres beweidet werden. Steht der Grundwasserspiegel jedoch höher (0-40 u. Flur), empfiehlt sich eine zusätzliche Dränung. Die Flächen sind durch Entwässerungseinrichtungen bebaubar gemacht worden.

Der Geltungsbereich befindet sich überwiegend innerhalb der ehemaligen Heeresmunitionsanstalt (Muna) Espelkamp. Im Altlastenkataster des Kreises Minden-Lübbecke sind im Geltungsbereich keine belasteten Flächen dargestellt.

Flächen die in der Karte „Muna Espelkamp – Kontaminationspotenziale“ mit mittlerem und geringem Kontaminationspotenzial dargestellt sind, sind bereits jetzt überbaut. Im Osten schließt eine Fläche an, die im Rahmen einer „Orientierenden Bodenuntersuchung am Hindenburgring in Espelkamp“ untersucht wurde (Wasserbunker). Diese befindet sich auf einem Fußweg. Eine Überbauung Ist aufgrund der Baugrenzen nicht möglich. Im damaligen Untersuchungsgebiet ergaben sich weder in den Sondierungsbohrungen noch oberflächlich Hinweise auf die vermuteten Kampfmittel, speziell der Sprengstoffrückstände in Form sichtbarer Komponenten oder farblicher Auffälligkeiten. Auch wurden keine andersartigen Abfälle oder Ablagerungen festgestellt. Der unauffällige Geländebefund wird durch günstige Analyseergebnisse unterstützt. Die komplette „Orientierende Bodenuntersuchung am Hindenburgring in Espelkamp“ liegt bei der Stadt Espelkamp zur Einsicht bereit.

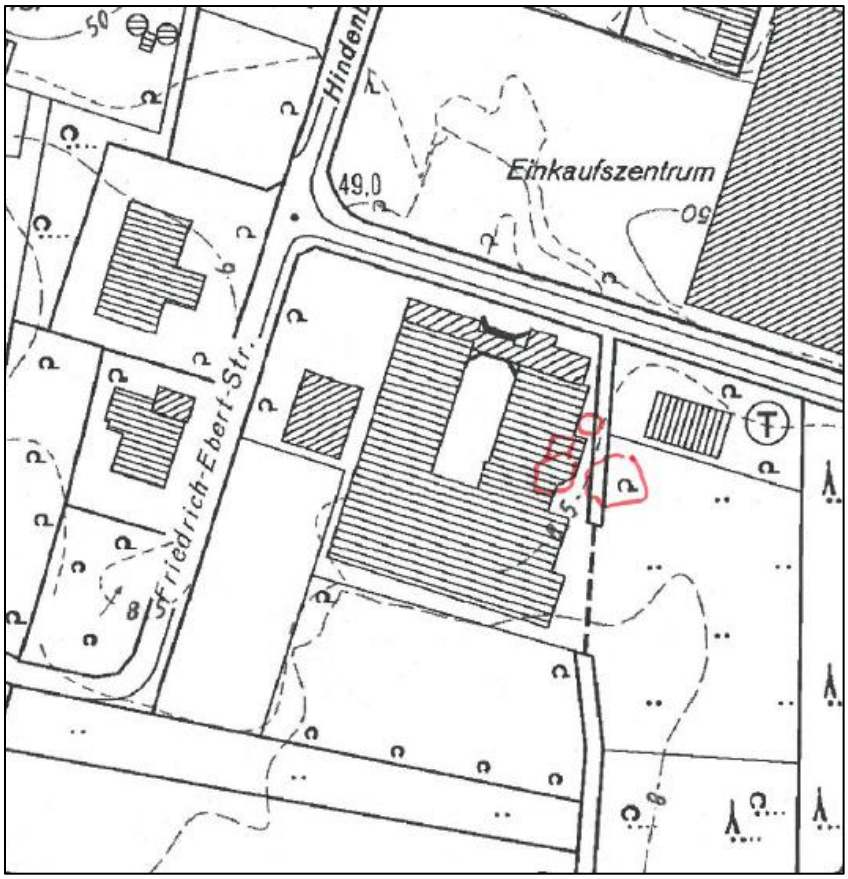



**Abbildung 10: eigene Darstellung nach Karte „Muna Espelkamp Kontaminationspotenziale“**

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.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden gehen nicht über das Maß des bisher möglichen hinaus. Erheblich negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind als gering einzuschätzen, da die baulichen Entwicklungen in einem Bereich stattfinden, in dem das Bodengefüge bereits durch vorherige bauliche Maßnahmen gestört wurde.

### 5.3.5 Schutzgut Wasser

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.

### 5.3.6 Schutzgut Klima Luft

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, damit ist die Jahresschwankung der Temperatur relativ gering.

Die Klimaverhältnisse im Flachland zeichnen sich durch relativ hohe Temperaturen (über 8,5 °C), relativ warme Sommer und geringe Niederschläge (um 680 mm/a) aus. Zum Wiehengebirge im Süden nehmen die Niederschläge bis auf 800 mm/a zu.

Das Plangebiet befindet sich nicht in oder in räumlicher Nähe zu einem Gebiet, welches durch eine hohe Konzentration von Luftschadstoffen gekennzeichnet ist. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine zusätzlichen Flächen baulich in Anspruch genommen.

Insgesamt sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft zu erwarten.

### 5.3.7 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Im Rahmen der Änderung wird das Maß der baulichen Nutzung (insbesondere die Firsthöhe) für Grundstücke die bereits in einem Bebauungsplan für eine gewerbliche Nutzung liegen, erhöht. Eine Flächenneuinanspruchnahme ist mit der Änderung nicht verbunden.

Der Geltungsbereich liegt im südlichen Stadtrandbereich. Bereits jetzt ist im Süden des Bebauungsplanes eine 5,00 m breite Bepflanzung festgesetzt, die als Eingrünung der gewerblichen Nutzung dienen soll. Hier ist eine Bepflanzung bestehend aus einer zwei- bis dreireihigen Hecke bzw. gemischte Baum und Strauchpflanzungen flächendecken aus standortgerechten heimischen Gehölzen (Keine Koniferen) anzulegen (bereits vorhanden). Insgesamt ist hervorzuheben, dass bereits jetzt im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Espelkamp weitere Flächen einer gewerblichen Nutzung in Richtung Süden und Osten zugeführt werden können.

Insgesamt sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.

### 5.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach dem Denkmalschutzgesetz NRW haben die Gemeinden die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Bodendenkmäler gem. § 2 (5) DSchG NRW sind innerhalb des Planbereiches nicht bekannt.

Weiterhin befinden sich innerhalb des Plangebietes oder in der näheren Umgebung keine weiteren gem. Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) geschützten Denkmäler.

Auf Grund der vorhandenen Bebauung und der Lage des Plangebietes innerhalb bereits bebauter Strukturen, sind auch keine erheblichen Beeinträchtigungen von Fern- oder Sichtbeziehungen zu geschützten Denkmälern erkennbar. Insgesamt sind durch die Änderung keine negativen Folgewirkungen auf Kultur- und sonstige Schutzgüter zu erwarten.

### 5.3.9 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 die Überbauung von Böden auch Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, indem der Oberflächenabfluss erhöht und die Grundwasserneubildung verringert wird. Die Auswirkungen von Wechselwirkungen greifen nicht in besonders empfindliche oder geschützte Bereiche ein.

Wechselwirkungen bzgl. der inneren Zusammenhänge zwischen den verschiedenen Schutzgütern, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung von Funktionen führen könnten, sind nicht zu erwarten.

## 5.4 Altlasten

Nach dem Kartenwerk des geologischen Landesamtes NRW ist im Planbereich folgende Bodenart anzutreffen:

- Gley aus Grundmoräne (Pleistozän) - schwach steiniger Sand 4-8, schwach steiniger lehmiger Sand u. sandiger Lehm

Die Profilausbildung der Böden ist in der Regel klar, und die Horizonte sind deutlich gegeneinander abgegrenzt. Wenn der Grundwasserschwankungsbereich zwischen 0 und 40 cm u. Flur liegt, ist die Profilausbildung jedoch nicht immer gleichmäßig. Die Flächen sind normalerweise nur als Grünland zu nutzen. Soweit der Grundwasserschwankungsbereich zwischen 40 und 80 cm u. Flur liegt, können die Standorte nach einer Grabenentwässerung ohne weiteres beweidet werden. Steht der Grundwasserspiegel jedoch höher (0-40 u. Flur), empfiehlt sich eine zusätzliche Dränung. Die Flächen sind durch Entwässerungseinrichtungen bebaubar gemacht worden.

Der Geltungsbereich befindet sich überwiegend innerhalb der ehemaligen Heeresmunitionsanstalt (Muna) Espelkamp. Im Altlastenkataster des Kreises Minden-Lübbecke sind im Geltungsbereich keine belasteten Flächen dargestellt.

Flächen die in der Karte „Muna Espelkamp – Kontaminationspotenziale“ mit mittlerem und geringem Kontaminationspotenzial dargestellt sind, sind bereits jetzt überbaut. Im Osten schließt eine Fläche an, die im Rahmen einer „Orientierenden Bodenuntersuchung am Hindenburgring in Espelkamp“ untersucht wurde (Wasserbunker). Diese befindet sich auf einem Fußweg. Eine Überbauung Ist aufgrund der Baugrenzen nicht möglich. Im damaligen Untersuchungsgebiet ergaben sich weder in den Sondierungsbohrungen noch oberflächlich Hinweise auf die vermuteten Kampfmittel, speziell der Sprengstoffrückstände in Form sichtbarer Komponenten oder farblicher Auffälligkeiten. Auch wurden keine

andersartigen Abfälle oder Ablagerungen festgestellt. Der unauffällige Geländebefund wird durch günstige Analyseergebnisse unterstützt. Die komplette „Orientierende Bodenuntersuchung am Hindenburgring in Espelkamp“ liegt bei der Stadt Espelkamp zur Einsicht bereit.

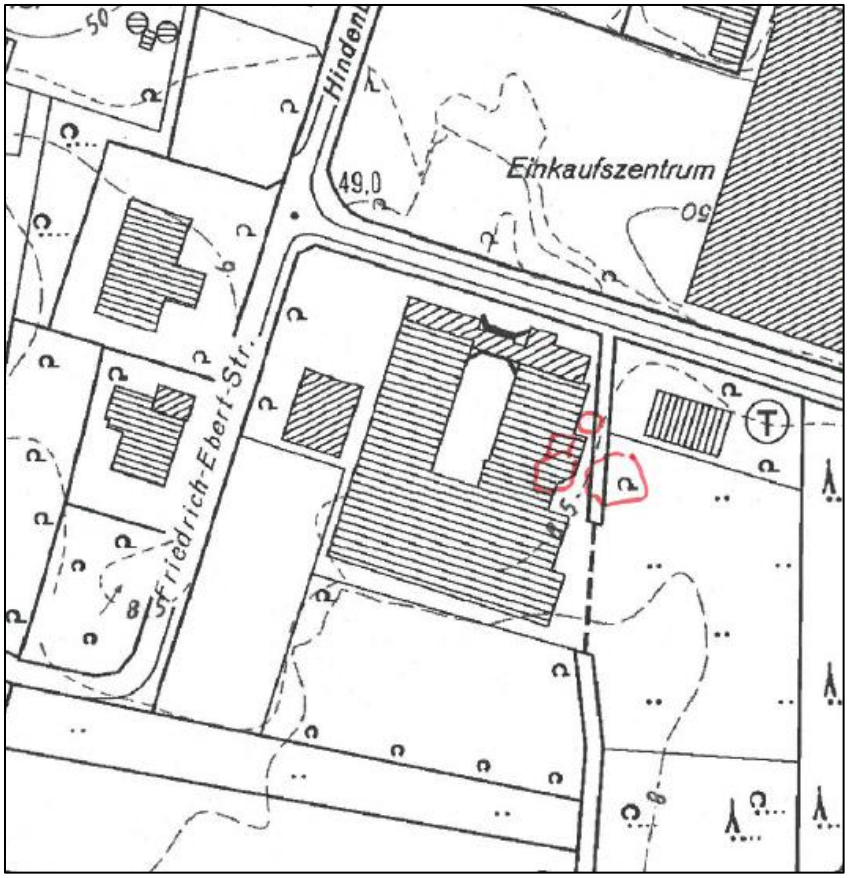



**Abbildung 11: eigene Darstellung nach Karte „Muna Espelkamp Kontaminationspotenziale“**

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.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden gehen nicht über das Maß des bisher möglichen hinaus. Erheblich negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind als gering einzuschätzen, da die baulichen Entwicklungen in einem Bereich stattfinden, in dem das Bodengefüge bereits durch vorherige bauliche Maßnahmen gestört wurde.

## 6. Hinweise

### 6.1 Bodendenkmalpflege

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche 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.

### 6.2 Leitungsnetz

Tiefbauarbeiten sind mit der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Netzplanung in Rahden, Telefon 05771-9742-3652, abzustimmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Generell sind Erdarbeiten aufgrund von Kabeln und Kanälen mit den örtlichen Betreibern abzusprechen.

## 7. Städtebauliche Flächenbilanz

| **Bodennutzung** | **Fläche in m² (ca.)** |
|---|---|
| Plangebiet insgesamt | 24.699 |

Keine Änderung hinsichtlich Art der baulichen Nutzung und Flächengröße

**Anlagen:**

---

## 8. Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke

Die Begründung wurde bearbeitet von:

Espelkamp, den 18.05.2017

gez. Hatebur
Hatebur

Espelkamp, den 18.05.2017

gez. Blauert
Blauert
Fachbereichsleiter