junker

BAUANTRAG

BAUVORHABEN:

Modernisierung der Primärproduktion und Errichtung einer Energiezentrale einschließlich Kälteanlage sowie weiterer Infrastruktur

GENEHMIGUNGSBEHÖRDE:

Stadt Delbrück
Sachgebiet Bauordnung
Springpatt 3
33129 Delbrück

BAUHERR:

Borgmeier Invest GmbH & Co. KG
Schöninger Straße 33
33129 Delbrück

BAUORT:

Schöninger Straße 33
33129 Delbrück

ENTWURFSVERFASSER:

Dipl.-Ing. Architektin
Kerstin Junker
Poststraße 17
33415 Verl

ARCHITEKTURBÜRO KERSTIN JUNKER

Poststraße 17, 33415 Verl
Tel.: 05246 / 936460 | E-Mail: info@junker-architektur.de

BAUVORHABEN: Modernisierung der Primärproduktion und Errichtung einer Energiezentrale einschließlich Kälteanlage sowie weiterer Infrastruktur

BAUHERR Borgmeier Invest GmbH & Co KG
Schöninger Straße 33
33129 Delbrück

BAUORT Schöninger Straße 33
33129 Delbrück

INHALTSVERZEICHNIS

		SEITENZAHL
1.	DECKBLATT	1 Seite
2.	INHALTSVERZEICHNIS	2 Seite
3.	ERHEBUNGSBOGEN STATISTIK DER BAUGENEHMIGUNGEN	3 Seiten
4.	BAUVORLAGEBERECHTIGUNG	1 Seite
5.	BAUANTRAG	2 Seiten
6.	ANTRAG AUF BEFREIUNG/ABWEICHUNG	1 Seite
7.	ERLÄUTERUNG ZUM ANTRAG AUF BEFREIUNG UND ABWEICHUNG	1 Seiten
8.	KATASTERAUSZUG M 1:2000	1 Seite
9.	ERLÄUTERUNG ZUM GESAMTEN BAULICHEN VORHABEN	2 Seiten
10.	BAUBESCHREIBUNG	3 Seiten
11.	ERLÄUTERUNGEN ZU DEN BAUTEILEN	
	▪ ERLÄUTERUNG BAUTEIL PRIMÄRPRODUKTION	4 Seiten
	▪ ERLÄUTERUNG BAUTEIL TECHNIKGEBÄUDE	3 Seiten
	▪ ERLÄUTERUNG BAUTEIL SOZIALGEBÄUDE (ANLAGE 2 PLÄNE LÜFTUNGSGESUCH)	3 Seiten
	▪ ERLÄUTERUNG BAUTEIL LÄRMSCHUTZWAND UND ZAUN (ANLAGE RAU KLIMAWAND)	4 Seiten
	▪ ERLÄUTERUNG ZUR AUFSTELLUNG VON TANKS, TANKSTELLE ABFÜLLPLATZ, WASSERTANKS, LKW-Waage (ANLAGE KOALESZENZABSCHEIDER, ERDTANKS, LKW - WAAGE)	11 Seiten
12.	BETRIEBSBESCHREIBUNG	2 Seiten
13.	RECHNERISCHER NACHWEIS ÜBER HÖHE DES FUSSBODENS	1 Seite
14.	NUTZFLÄCHENBERECHNUNG	3 Seiten

15.	**BRUTTOGRUNDRISSFLÄCHE / UMBAUTER RAUM** **ANLAGE: ÜBERSICHT BRUTTOGRUNDFLÄCHE (DIN A3)**	**1 Seiten**
16.	**BERECHNUNG GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)**	**2 Seite**
17.	**BERECHNUNG DER ABSTANDSFLÄCHEN** ▪ **ANLAGE: ABSTANDSFLÄCHENPLAN 1:500 (DIN A3)**	**2 Seiten**
18.	**STELLPLATZNACHWEIS**	**2 Seiten**
19.	**KOSTENBERECHNUNG**	**1 Seite**
20.	**GENERALUNTERSCHRIFT PLANUNTERLAGEN BAUHERR**	**1 Seite**

Seiten gesamt: **57 Seiten**
Plananlagen: **2 Pläne Lüftungsgesuch**
1 Plan Übersicht BGF
1 Plan Übersicht Abstandsfläche

BAUZEICHNUNGEN:

	Lageplan	**M 1:500**	**BA. 1.01 q**
	EG Gesamtübersicht	**M 1:250**	**BA. 1.03**
	OG Gesamtübersicht	**M 1:250**	**BA. 1.04**
Produktion	**EG Gesamt**	**M 1:200**	**BA. 2.01**
	EG Teil A	**M 1:100**	**BA. 2.02**
	EG Teil B	**M 1:100**	**BA. 2.03**
	Grundriss Zwischendecke	**M 1:200**	**BA. 2.04**
	Schnitte L-L, H-H, J-J	**M 1:100**	**BA. 2.05**
	Schnitte A-A, C-C, F-F	**M 1:100**	**BA. 2.06**
	Ansichten	**M 1:200**	**BA. 2.07**
	Dachaufsicht	**M 1:200**	**BA. 2.08**
Technikgebäude:			
	Grundriss 1.OG	**M 1:100**	**BA. 3.01**
	Grundriss 2.OG	**M 1:100**	**BA. 3.02**
	Schnitte, M-M, K-K	**M 1:100**	**BA. 3.03**
Sozialgebäude:			
	Grundrisse EG und OG	**M 1:100**	**BA. 4.01**
	Schnitte, G-G. N-N, O-O	**M 1:100**	**BA. 4.02**
Lärmschutzwand:			
	Lärmschutzwand und Zäune	**M 1:200/M 1:50**	**BA. L-1.0**

17 Planunterlagen

BRANDSCHUTZKONZEPT:
Das Brandschutzkonzept befindet sich unter 3.2 **86 Seiten**
Plananlagen: **7 Pläne**

Verl, 05.09.2025

DER ENTWURFSVERFASSER

ARCHITEKTENKAMMER NRW ARCHITEKTIN 31188 KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

Information und Technik
Nordrhein-Westfalen
Statistisches Landesamt

STATISTISCHE ÄMTER
DES BUNDES UND DER LÄNDER

Statistik der Baugenehmigungen

BG

Bitte lesen Sie vor dem Ausfüllen die dazugehörigen Erläuterungen.

11589247
Identifikationsnummer

Bauscheinnummer/Aktenzeichen

Füllen Sie den Fragebogen aus bei ...
... Neubau (für jedes Gebäude 1 Erhebungsbogen).
... Baumaßnahmen an einem bestehenden Gebäude.
... Änderung des Nutzungsschwerpunkts zwischen Wohnbau und Nichtwohnbau (bitte zusätzlich einen Abgangsbogen ausfüllen).

Information und Technik Nordrhein-Westfalen
Statistisches Landesamt
S2 * Bautätigkeit
Auf der Schulbrede 4
33098 Paderborn
Telefon: 0211 9449 - 4664
E-Mail: bautaetigkeit@it.nrw.de

1 Allgemeine Angaben 1 *(Blockschrift)*

Bauherr/Bauherrin

Name/Firma: Borgmeier Invest GmbH & Co. KG

Anschrift: Schöninger Straße 33
33129 Delbrück- Schöningen

Anschrift des Baugrundstücks

Straße, Nummer: Schöninger Straße 33

Postleitzahl, Ort: 33129 Delbrück- Schöningen

Kenntnisgabe, Anzeige bzw. Genehmigungsfreistellung entspricht jeweiligem Landesrecht ... Ja 1 ☐ Nein 2 ☐

Sonstige landesrechtliche Angaben

Ansprechperson für Rückfragen (freiwillige Angabe)

Kerstin Junker
Name (z. B. Architekt-/in, Planverfasser-/in)

info@junker-architektur.de
Telefon und/oder E-Mail

Lage des Baugrundstücks

Gemeinde: Delbrück, Stadt 774 020

Gemeindeteil: Schöning

Datum der Baugenehmigung bzw. Genehmigungsfreistellung ..... Monat Jahr

2 Art der Bautätigkeit 2

Nur Neubau

Errichtung eines neuen Gebäudes – überwiegend
in konventioneller Bauart ..... 1 ☐
im Fertigteilbau (auch serielles/modulares Bauen) ..... 2 ☒
Baumaßnahme an bestehendem Gebäude ..... 3 ☐

Bei Baumaßnahmen

Bei Baumaßnahme an bestehendem Gebäude

Ändert sich der Nutzungsschwerpunkt des Gebäudes zwischen Wohnbau und Nichtwohnbau? Ja 1 ☐ Nein 2 ☐

Falls „Ja", bitte frühere Nutzung angeben:

Wurde ein Abgangsbogen ausgestellt? ..... Ja 1 ☐ Nein 2 ☐

Bei Wiederaufbau, Ersatzbau, Wiederherstellung

In welchem Jahr wurde das Gebäude (Gebäudeteil) abgebrochen, zerstört o. Ä.? .....

Wurde ein Abgangsbogen ausgestellt? ..... Ja 1 ☐ Nein 2 ☐

3 Angaben zum Gebäude 3

Bauherr

Öffentlicher Bauherr ... 1 ☐

Unternehmen
Wohnungsunternehmen 2 ☐
Immobilienfonds ..... 3 ☐
Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei ..... 4 ☐
Produzierendes Gewerbe ..... 5 ☒
Handel, Kreditinstitute und Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen sowie Verkehr und Nachrichtenübermittlung ..... 6 ☐
Privater Haushalt ..... 7 ☐
Organisation ohne Erwerbszweck ..... 8 ☐

Bei allen Baumaßnahmen

Wohngebäude (ohne Wohnheim)
(auch Ferienhaus privat vom Eigentümer genutzt)
ohne Eigentumswohnungen ..... 1 ☐
mit Eigentumswohnungen ..... 2 ☐
Wohnheim ..... 3 ☐

Nichtwohngebäude – *Bitte Nutzungsart angeben:*

Geflügelschlachtung

(z. B. Bankgebäude, Werkhalle, Ferienhaus zur gewerblichen Nutzung, Schule)

Haustyp des Wohngebäudes

Einzelhaus ..... 1 ☐
Doppelhaushälfte ..... 2 ☐
Gereihtes Haus ..... 3 ☐
Sonstiger Haustyp ..... 4 ☐

Überwiegend verwendeter Baustoff/Tragkonstruktion

Ziegel ..... 1 ☐
Kalksandstein ..... 2 ☐
Porenbeton ..... 3 ☐
Leichtbeton/Bims ..... 4 ☐
Stahl ..... 5 ☐
Stahlbeton ..... 6 ☒
Holz ..... 7 ☐
Sonstiges ..... 8 ☐

Vorwiegende Art der Beheizung

Fernheizung ..... 1 ☒
Blockheizung ..... 2 ☐
Zentralheizung ..... 3 ☐
Etagenheizung ..... 4 ☐
Einzelraumheizung ..... 5 ☐
Keine Heizung ..... 6 ☐

Nur bei Errichtung eines neuen Gebäudes

noch: 3 Angaben zum Gebäude

Verwendete Energie *(Bitte jeweils eine Position ankreuzen.)*

Heizung	Primär	Sekundär	Warmwasser-bereitung	Primär	Sekundär
Keine	00 ☐	00 ☐	Keine	00 ☐	00 ☐
Öl	02 ☐	13 ☐	Öl	02 ☐	13 ☐
Gas	03 ☐	14 ☐	Gas	03 ☐	14 ☐
Strom	04 ☐	15 ☐	Strom	04 ☐	15 ☐
Fernwärme/ Fernkälte	05 ☒	16 ☐	Fernwärme/ Fernkälte	05 ☐	16 ☐
Geothermie	06 ☐	17 ☐	Geothermie	06 ☐	17 ☐
Umweltthermie (Luft/Wasser)	07 ☐	18 ☐	Umweltthermie (Luft/Wasser)	07 ☐	18 ☐
Solarthermie	08 ☐	19 ☐	Solarthermie	08 ☐	19 ☐
Holz	09 ☐	20 ☐	Holz	09 ☐	20 ☐
Biogas/ Biomethan	10 ☐	21 ☒	Biogas/ Biomethan	10 ☒	21 ☒
Sonst. Biomasse	11 ☐	22 ☐	Sonst. Biomasse	11 ☐	22 ☐
Sonst. Energie	12 ☐	23 ☐	Sonst. Energie	12 ☐	23 ☐

Falls „Sonstige Energie für Heizung", bitte hier erläutern:

Falls „Sonstige Energie für Warmwasserbereitung", bitte hier erläutern:

Einsatz von Lüftungs- und Kühlungsanlagen

Anlagen zur Lüftung		Anlagen zur Kühlung	
mit Wärmerück-gewinnung	1 ☒	elektrisch	1 ☒
		thermisch	2 ☐
ohne Wärmerück-gewinnung	2 ☐	keine Nutzung	3 ☐
keine Nutzung	3 ☐		

Art der Erfüllung des GEG

Mehrfachnennungen möglich.

Erneuerbare Energie (§ 71 ff.)

Holz, Bioöl, Biogas, Biomethan	01 ☒
Sonstige (z. B. Wärmepumpe, Umwelt-, Geo-, Solarthermie)	02 ☐
Kraft-Wärme-Kopplung (§ 71)	04 ☐
Wärmerückgewinnung (§ 68)	05 ☒
Sonstige Abwärme (§ 71)	06 ☒
Fernwärme (§ 71)	08 ☐
Gemeinschaftliche Wärmeversorgung (§ 107) z. B. Quartierslösung	09 ☐
Befreiung (§ 102)	11 ☐
Sonstiges	12 ☐

Falls „Sonstiges", bitte hier erläutern:

4 Größe des Bauvorhabens 4

Werte ohne Kommastellen angeben.

Rauminhalt – Brutto in m³ (DIN 277) 01: 103860

Anzahl der Vollgeschosse (laut LBO) 02: 3

	neuer Zustand in vollen m²	alter Zustand in vollen m²
Nutzfläche (DIN 277; ohne Wohnfläche)	03: 11439	05:
Wohnfläche (WoFlV) der Wohnungen	04:	06:

Anzahl der Wohnungen mit (Räume, einschließl. Küchen)	neuer Zustand	alter Zustand
1 Raum	07:	15:
2 Räumen	08:	16:
3 Räumen	09:	17:
4 Räumen	10:	18:
5 Räumen	11:	19:
6 Räumen	12:	20:
7 Räumen oder mehr	13:	21:
Anzahl der Räume in Wohnungen mit 7 oder mehr Räumen	14:	22:

5 Veranschlagte Kosten des Bauwerks 5

bzw. der Baumaßnahme (Kostengruppe 300, 400 DIN 276)

Kosten in 1 000 Euro (einschließlich MwSt) 23: 47400000

24: Straßenschlüssel

Nur bei Errichtung eines neuen Gebäudes

Nur Neubau

Bei allen Baumaßnahmen – bei Neubau ist nur der neue Zustand auszufüllen

Information und Technik
Nordrhein-Westfalen
Statistisches Landesamt

STATISTISCHE ÄMTER
DES BUNDES UND DER LÄNDER

Statistik der Baufertigstellungen

BF

Bitte lesen Sie vor dem Ausfüllen die dazugehörigen Erläuterungen.

11589247
Identifikationsnummer

Bauscheinnummer/Aktenzeichen

Füllen Sie den Fragebogen aus bei ...
... Neubau (für jedes Gebäude 1 Erhebungsbogen).
... Baumaßnahmen an einem bestehenden Gebäude.
... Änderung des Nutzungsschwerpunkts zwischen Wohnbau und Nichtwohnbau (bitte zusätzlich einen Abgangsbogen ausfüllen).

Information und Technik Nordrhein-Westfalen
Statistisches Landesamt
S2 * Bautätigkeit
Auf der Schulbrede 4
33098 Paderborn
Sie erreichen uns über
Telefon: 0211 9449 - 4664
Telefax: 0211 9449 - 4658
E-Mail: bautaetigkeit@it.nrw.de

1 Allgemeine Angaben ■1 *(Blockschrift)*

Bauherr/Bauherrin

Name/Firma: Borgmeier Invest GmbH & Co. KG

Anschrift: Schöninger Straße 33

33129 Delbrück- Schöningen

Anschrift des Baugrundstücks

Straße, Nummer: Schöninger Straße 33

Postleitzahl, Ort: 33129 Delbrück- Schöningen

Ansprechpartner/-in für Rückfragen (freiwillige Angabe)

Kerstin Junker
Name (z. B. Architekt-/in, Planverfasser-/in)

info@junker-architektur.de
Telefon und/oder E-Mail

Lage des Baugrundstücks

Gemeinde: Delbrück, Stadt

Gemeindeteil: Schöning

Datum der Baugenehmigung bzw. Genehmigungsfreistellung ..... Monat ____ Jahr ____

Datum der Bezugsfertigstellung ..... Monat ____ Jahr ____

Haben sich seit Einreichung des Erhebungsbogens für Baugenehmigung Änderungen ergeben? ..... Ja 1 ☐ Nein 2 ☐

Falls „Ja", geben Sie die Änderungen an:

Architektenkammer
Nordrhein-Westfalen

KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

MITGLIEDSURKUNDE

Dipl.-Ing. Kerstin Junker

ist unter der Nr. **A 31166**

in der Liste der Architekten und Architektinnen
der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen
eingetragen und berechtigt, die Berufsbezeichnung

"Architektin"

im Lande Nordrhein-Westfalen zu führen.

Düsseldorf, den 21. Oktober 1998

Der Präsident

Anlage I/1 zur VV BauPrüfVO - Blatt 1

An die untere Bauaufsichtsbehörde	Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde
Stadt Delbrück FB Bauen & Planen Himmelreichalle 20	
PLZ, Ort 33129 Delbrück	Aktenzeichen

☒ **Bauantrag**
☐ **Antrag auf Vorbescheid**
Großer Sonderbau § 50 Absatz 2 BauO NRW 2018

Baugenehmigungsverfahren § 65 BauO NRW 2018

Bauherrschaft (§ 53 BauO NRW 2018)		**Entwurfsverfassende (§ 54 Absatz 1 BauO NRW 2018)**	
Name, Vorname, Firma Borgmeier Invest GmbH & Co. KG,		Name, Vorname, Büro Junker, Kerstin Architekturbüro Kerstin Junker	
Straße, Hausnummer Schöninger Straße 33		Straße, Hausnummer Poststraße 17	
PLZ, Ort 33129 Delbrück		PLZ, Ort 33415 Verl	
vertreten durch: (§ 53 Absatz 3 BauO NRW 2018) Name, Vorname, Anschrift Borgmeier, Sebastian Schöninger Straße 33 33129 Delbrück		bauvorlageberechtigt: (§ 67 Absatz 3 BauO NRW 2018) Name, Vorname Junker, Kerstin Mitgliedsnummer der Architekten- oder der Ingenieurkammer des Landes 31166 AK NRW	
Telefon (mit Vorwahl) +49 5250 981900	Telefax +49 5250 9819022	Telefon (mit Vorwahl) +49 5246 93646 0	Telefax
E-Mail info@borgmeier.com		E-Mail info@junker-architektur.de	

Baugrundstück

Ort, Straße, Hausnummer, gegebenenfalls Ortsteil 33129 Delbrück, Schöninger Str. 33 Schöning		
Gemarkung(en) Westerloh	Flur(e) 9	Flurstück(e) 103, 114, 115

Gebäudeklassen (§ 2 BauO NRW 2018): 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☒ Sonstige bauliche Anlagen ☒

Bezeichnung des Vorhabens (Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung gemäß § 60 BauO NRW 2018)

Modernisierung der Primärproduktion und Errichtung einer Energiezentrale einschließlich Kälteanlage sowie weiterer Infrastruktur

Das Bauvorhaben bedarf einer
☐ Ausnahme (§ 31 Absatz 1 BauGB)
☒ Befreiung (§ 31 Absatz 2 BauGB)
☒ Abweichung (§ 69 BauO NRW 2018)

Hinweis: Der Antrag ist hinreichend bestimmt auf separater Anlage schriftlich zu begründen.

Bei Vorbescheid (§ 77 BauO NRW 2018)
planungsrechtliche Zulässigkeit ☐ bauordnungsrechtliche Zulässigkeit ☐

Fragestellung:

Bindungen zur Beurteilung des Vorhabens	Bescheid vom	erteilt von (Behörde)	Aktenzeichen
☐ Vorbescheid			
☐ Teilungsgenehmigung			
☐ Baulast Nr.			
☐ Denkmalrechtliche Erlaubnis			
☐			

Fortsetzung Blatt 2

Die erforderlichen Bauvorlagen sind beigefügt:

(Einem Antrag auf Vorbescheid sind nur die für die Klärung der Fragestellung erforderlichen Unterlagen beizufügen.)

1.	☒	3-fach	Lageplan / amtlicher Lageplan (§ 3 BauPrüfVO; Anforderungen an Planersteller/in sind zu beachten)
2.	☒	3-fach	Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 3 Absatz 2 BauPrüfVO) (nur im Bereich eines Bebauungsplanes oder einer Satzung nach BauGB)
3.	☐	3-fach	Beglaubigter Auszug aus der Flurkarte (§ 2 Absatz 2 BauPrüfVO) (nur bei Vorhaben nach den §§ 34 oder 35 des Baugesetzbuches; Auszug nicht erforderlich bei Vorlage eines amtlichen Lageplanes)
4.	☒	3-fach	Auszug aus der amtlichen Basiskarte 1 : 5000 (§ 2 Absatz 3 BauPrüfVO) (nur bei Vorhaben nach den §§ 34 oder 35 BauGB)
5.	☒	3-fach	Bauzeichnungen (§§ 4 und 12 BauPrüfVO)
6.	☒	3-fach	Baubeschreibung auf amtlichem Vordruck (§ 5 Absatz 1 BauPrüfVO)
7.	☒	3-fach	Brandschutzkonzept (§ 9 BauPrüfVO i.V.m. § 54 Absatz 3 BauO NRW 2018)
8.	☐	3-fach	Barrierefrei-Konzept (§ 9a BauPrüfVO)
9.	☒	3-fach	Betriebsbeschreibung für gewerbliche oder landwirtschaftliche Betriebe auf amtlichem Vordruck (§ 5 Absatz 2 oder 3 BauPrüfVO)
10.1	☒	2-fach	Bei Gebäuden: Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277 (§ 6 Nummer 1 BauPrüfVO) oder
10.2	☐	2-fach	Bei Gebäuden, für die landesdurchschnittliche Rohbauwerte je m^3 Bruttorauminhalt nicht festgelegt sind, die Berechnung der Rohbaukosten einschließlich Umsatzsteuer (§ 6 Nummer 1 BauPrüfVO)
10.3	☒		Bei der Änderung von Gebäuden oder bei baulichen Anlagen, die nicht Gebäude sind, ist die vorraussichtliche Herstellungssumme einschließlich Umsatzsteuer gemäß Tarifstelle 3.1.1.3 AVerwGebO NRW zwingend aufzuführen:

Herstellungssumme: 576.000,00 €

Spätestens mit Anzeige des Baubeginns werden gemäß § 68 Absatz 2 Satz 2 BauO NRW 2018 eingereicht:

11.1	☒	2-fach	Bescheinigung zusammen mit dem Nachweis des Schallschutzes, soweit erforderlich aufgestellt oder geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
	☒	2-fach	Bescheinigung zusammen mit dem Nachweis des Wärmeschutzes, soweit erforderlich aufgestellt oder geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n
	☒	2-fach	Bescheinigung zusammen mit dem Nachweis der Standsicherheit, soweit erforderlich geprüft durch eine/einen staatlich anerkannte/n Sachverständige/n

11.2 Abweichend von Nr. 11.1 wird – soweit erforderlich – eine Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde beantragt für:

- ☐ den Nachweis des Schallschutzes
- ☐ den Nachweis des Wärmeschutzes
- ☒ den Nachweis der Standsicherheit

12. ☒ Erhebungsbogen für die Baustatistik gemäß Hochbaustatistikgesetz

13. ☐ Angaben zum Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

Ort, Datum	Ort, Datum
Delbrück	Verl, 9.09.2025
Für die Bauherrschaft:	Die/Der bauvorlageberechtigte Entwurfsverfassende:
Unterschrift*	Unterschrift*

ARCHITEKTIN 31186 KAMMER DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

*Angesichts des Wegfalls des gesetzlichen Schriftformerfordernisses müssen die Vordrucke nicht unterschrieben werden. Die Unterschriftsfelder tragen lediglich dem Umstand Rechnung, dass vielfach der Wunsch besteht, Anträge unterschreiben zu können, auch wenn dies nicht mehr gesetzlich vorgeschrieben ist.

Hinweis: Der Wegfall des gesetzlichen Schriftformerfordernisses entbindet nicht von der notwendigen Bauvorlageberechtigung gemäß § 67 BauO NRW.

Anlage I/10 zur VV BauPrüfVO

An die Gemeinde	Eingangsstempel der Gemeinde	An die untere Bauaufsichtsbehörde	Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde
		Stadt Delbrück FB Bauen & Planen Himmelreichallee 20	
PLZ, Ort		PLZ, Ort 33129 Delbrück	
Aktenzeichen		Aktenzeichen	

Antrag auf Abweichung, Ausnahme und Befreiung § 69 BauO NRW 2018	**Verfahrensfreie Bauvorhaben § 62 BauO NRW 2018**

Bauherrschaft (§ 53 BauO NRW 2018)

Name, Vorname, Firma
Borgmeier Invest GmbH & Co. KG

Straße, Hausnummer
Schöninger Straße 33

PLZ, Ort
33129 Delbrück

vertreten durch: (§ 53 Absatz 3 BauO NRW 2018)
Name, Vorname, Anschrift
Borgmeier, Sebastian
Schöninger Straße 33
33129 Delbrück

Telefon (mit Vorwahl)	Telefax
05250/98190-0	05250/98190-22

E-Mail
info@borgmeier.com

Bezeichnung des Vorhabens
Modernisierung der Primärproduktion und Errichtung einer Energiezentrale einschließlich Kälteanlage sowie weiterer Infrastruktur

☒ **Abweichung**	☒ **Befreiung**	☐ **Ausnahme**

Begründung mit Angabe der Vorschrift, von der eine Abweichung, Befreiung oder Ausnahme erteilt werden soll

Begründung auf separatem Blatt.

Baugrundstück

Ort, Straße, Hausnummer, gegebenenfalls Ortsteil
33129 Delbrück, Schöninger Str. 33

Gemarkung(en)	Flur(e)	Flurstück(e)
Westerloh	9	103,114, 115

Ort, Datum
Delbrück

Für die Bauherrschaft:

Unterschrift*

*Angesichts des Wegfalls des gesetzlichen Schriftformerfordernisses müssen die Vordrucke nicht unterschrieben werden. Die Unterschriftsfelder tragen lediglich dem Umstand Rechnung, dass vielfach der Wunsch besteht, Anträge unterschreiben zu können, auch wenn dies nicht mehr gesetzlich vorgeschrieben ist.

ARCHITEKTURBÜRO KERSTIN JUNKER

Poststraße 17, 33415 Verl
Tel.: 05246 / 936460 | E-Mail: info@junker-architektur.de

BAUVORHABEN:	Modernisierung der Primärproduktion und Errichtung einer Energiezentrale einschließlich Kälteanlage sowie weiterer Infrastruktur
BAUHERR:	Borgmeier Invest GmbH & Co. KG Schöninger Straße 33 33129 Delbrück
BAUORT:	Schöninger Straße 33 33129 Delbrück

Erläuterung zum Antrag auf Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wegen Überschreitung der Baugrenze und Überschreitung der maximalen Bauhöhe Abweichungen gem. §69 BauO NRW (Angaben siehe BSK)

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit wird beantragt von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 122 „Borgmeier", hinsichtlich der im Plan festgelegten **Baugrenze** sowie der festgelegten maximalen **Bauhöhe** gemäß § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu befreien.

1. Überschreitung der Baugrenze

Aufgrund funktionaler Erfordernisse ist eine geringfügige Überschreitung der festgesetzten Baugrenze in nordöstlicher Richtung um maximal 4,20 m erforderlich. Die betroffene Fläche beläuft sich auf ca. 214 m² und stellt damit lediglich 2,3 % der gesamten Bruttogrundfläche (9.412 m²) dar.

Die geplante Überschreitung ist notwendig, um die Errichtung des Biofilters in der benötigten Größe und technischen Ausführung zu ermöglichen. Die Maßnahme ist städtebaulich vertretbar, fügt sich in die Umgebung ein und beeinträchtigt weder das Ortsbild noch die Interessen angrenzender Grundstückseigentümer. Die Grundzüge der Planung bleiben unberührt.

2. Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe

Des Weiteren ist eine punktuelle Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Gebäudehöhe von 15,00 m um bis zu 4,00 m erforderlich. Hintergrund ist eine planungstechnisch bedingte Verlagerung des Technikgebäudes, die zur teilweisen Anordnung außerhalb des ursprünglich vorgesehenen Bereichs führt.

Auch diese Überschreitung ist funktional begründet, städtebaulich vertretbar und mit keinen nachteiligen Auswirkungen auf das Ortsbild oder das nachbarschaftliche Umfeld verbunden. Die Grundzüge der Planung bleiben durch diese Anpassung ebenfalls gewahrt.

Zusammenfassung

Beide beantragten Befreiungen sind zur Realisierung eines funktional und technisch sinnvollen Gesamtkonzepts erforderlich. Die städtebauliche Ordnung sowie die Schutzinteressen der Nachbarschaft werden durch die geplanten Maßnahmen nicht beeinträchtigt.

Wir bitten daher um Prüfung und Zustimmung zu den beantragten Befreiungen.

Mit dem Brandschutzkonzept der Firma Thormählen und Peuckert werden Abweichungen beantragt.

Architekturbüro Kerstin Junker, 01.09.2025

TIM-online

Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 21.11.2024 um 15:59 Uhr erstellt.

Land NRW 2024 - Keine amtliche Standardausgabe. Es gelten die auf den Folgeseiten angegebenen Nutzungs- und Lizenzbedingungen der dargestellten Geodatendienste.

ARCHITEKTURBÜRO KERSTIN JUNKER

Poststraße 17, 33415 Verl
Tel.: 05246 / 936460 | E-Mail: info@junker-architektur.de

BAUVORHABEN:	Modernisierung der Primärproduktion und Errichtung einer Energiezentrale einschließlich Kälteanlage sowie weiterer Infrastruktur
BAUHERR:	Borgmeier Invest GmbH & Co. KG Schöninger Straße 33 33129 Delbrück
BAUORT:	Schöninger Straße 33 33129 Delbrück

Erläuterung zum gesamten baulichen Vorhaben

Der Geflügelschlacht- und Verarbeitungsbetriebes ist in den letzten Jahren modernisiert wurden. Nun soll der Bereich der Schlachtung durch einen neuen und modernen Bereich ersetzt werden.

Der Anlieferbereich der Schlachtung wird zukünftig in 3 Bereiche aufgeteilt. Der weitere Schlachtverlauf wird nach den neuesten Methoden gestaltet, um bei Transport und Tötung den Stress für die Tiere auf das Minimum zu reduzieren.
Die anfallende Abluft wird durch einen Wäscher und Biofilter gesäubert und über einen 17m hohen Schornstein abgeführt.
Nach dem Schlachtprozess wird der Geflügelkörper an einer Kette in den Kühlbereich transportiert. Von dort gelangt der Körper in den bestehenden Betrieb.
Hier soll ein Tunnel errichtet werde, welcher nur vorrübergehend aufgebaut wird. Nach Abbruch des alten Schlachtbereiches soll hier der neue Zerlege Bereich entstehen. Dann wird die Kette direkt aus der Kühlung in die Zerlegung transportiert.
Alle Schlachtnebenprodukte werden abgesaugt und in einer geschlossenen Halle gelagert und von dort abtransportiert.
Modernste Hygienekonzepte und Kontrollmöglichkeiten werden eingebunden.
Zum Schlachtbereich müssen auch weitere Bereich neu angeordnet werden.
Es wird für den gesamten Betrieb eine neue Energiezentrale errichtet. Diese wird über eine Medienbrücke mit dem Bestand verbunden. Hier werden zukünftig aus der neuen modernen Kälteanlage auch der Bestand und das Versandlager mitversorgt. Somit können dezentrale Anlagen zurückgebaut werden.
Die bestehende Sprinkleranlage mit Tank neben dem Versandlager versorgt wiederum auch die anderen Bereiche im Brandfall. Dazu wird noch eine neue Unterzentrale für die Sprinklerung angeordnet.
Damit auch das Personal für die neuen Schlachtbereiche eine direkte Anbindung an die Prozesse findet wird noch ein neuer Sozialbereich errichtet. Es wird kein zusätzliches Personal eingestellt. Das Personal ist bereits für die bestehende Schlachtung vorhanden.

Allgemein ist zu bemerken, dass es sich hier um eine Betriebstätte handelt. Diese wird durch die Kältetechnik auch an Sonn- und Feiertagen versorgt. Somit laufen die technischen Anlagen an 7 Tagen in der Woche und von 0.00-24.00 durch. Dies betrifft auch einige andere technische Anlagen.
Die Mitarbeiter arbeiten von Montag bis Samstag in unterschiedlichen Schichtzeiten. Für den Bereich Schlachtung werden in den Zeiten von 4.00 – 12.00 Uhr die Kernzeiten liegen. Die Lebendtierannahme beginnt teilweise ab 22.00 Uhr. In anderen Bereichen werden die Arbeitszeiten gestaffelt bis 22.00 Uhr stattfinden.

Aufstellung der Gebäude, der notwendigen Nebenanlagen und sonstigen baulichen Maßnahmen:

- Neuer Schlachtbereich mit Kühlung und einer Halle für Schlachtnebenprodukte
- Biofilter + Werkstatt und Nebenräume
- 3- geschossige Energiezentrale für Heizung, Kälte, Stromversorgung, Druckluft
- 2- geschossiger Sozialtrakt
- Medienbrücke zum Bestand
- Fördertunnel zum Bestand
- LKW- Hof mit LKW-Stellplätzen und einer Feuerwehrumfahrt
- Errichtung einer LKW - Außenwaage
- Neue Zufahrt, Lärmschutzwand und neue Zaunanlage
- Aufstellung von 2 Wassertanks
- Aufstellung von einem Sauerstofftank, einem Kohlendioxidtank und einem Stickstofftank mit Abfüllplatz für Tankfahrzeuge
- Errichtung einer Tankstelle mit Dieseltank (10000l) und ADBlue (5000l) mit Überdachung
  Einbau eines Koaleszenz Abscheiders mit Schlammfang
- 3 Erdtanks für Flüssiggas
- 1 Sprinklerunterzentrale
- Umsetzung von einem vorhandenen Abfüllplatz

Architekturbüro Kerstin Junker, 05.09.2025

Bauantrag / Antrag auf Vorbescheid vom 10.09.2025

Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren sind Angaben zu den gekennzeichneten Ziffern 8 bis 10 nicht erforderlich.

Baubeschreibung

Bauherrschaft:
Borgmeier Invest GmbH & Co. KG,
Schöninger Straße 33
33129 Delbrück

Grundstück (Ort, Straße, Haus-Nr.)
Schöninger Straße 33, 33129 Delbrück

1	**Bezeichnung des Vorhabens**	Modernisierung der Primärproduktion und Errichtung einer Energiezentrale einschließlich Kälteanlage sowie weiterer Infrastruktur
2	**Art der Nutzung** ☒ Betriebsbeschreibung ist beigefügt	Geflügelschlachtung (nähere Erläuterung im Antrag nach BImSch G)
3	**Angaben zum Grundstück**	Ackerfläche und begrünter Wall
	geschützter Baumbestand	☐ ja
	Trinkwasserversorgung	☒ durch zentrale Wasserversorgung ☐ durch Brunnen
	Löschwasserversorgung (Art und Entfernung zur Entnahmestelle)	gemäß Brandschutzkonzept
	Grundstücksentwässerung	☐ durch öffentliche Sammelkanalisation ☒ vorhanden
		☐ durch Kleinkläranlage ☐ fertiggestellt bis zum
		☐ durch sonstige Anlage; Art: Betriebseigene Kläranlage
	Sonstiges	RW-gesondertes Antragsverfahren bei der unteren Wasserbehörde
4	**Barrierefreies Bauen**	☐ eingehalten bei: ☐ Gebäudeklasse 3 bis 5 mit Wohnungen ☐ öffentlich zugänglichen baulichen Anlagen
		☐ unverhältnismäßiger Mehraufwand aufgrund von: ☐ schwierigen Geländeverhältnissen oder ☐ ungünstiger vorhandener Bebauung (Nachweis ist beigefügt)
5	**Anzahl der notwendigen Stellplätze** Bedarfsermittlung gegebenenfalls als Beiblatt	insgesamt auf dem Baugrundstück in Garagen + 280 im Freien = 280,00 fremden Grundstück mit Baulast: = durch Ablösung = **Summe:** 280,00
		davon für Menschen mit Behinderungen: 2
6	**Anzahl der Stellplätze mit Leitungsinfrastruktur für Elektromobilität** Bedarfsermittlung gegebenenfalls als Beiblatt	Zu errichtende Wohngebäude mit mehr als 5 Stellplätzen (§ 6 GEIG) Anzahl Stellplätze mit Leitungsinfrastruktur
		Zu errichtende Nichtwohngebäude mit mehr als 6 Stellplätzen (§ 7 GEIG) Anzahl Stellplätze mit Leitungsinfrastruktur 24 Anzahl Ladepunkte 4 ☐ Dem bestehenden oder erwarteten Bedarf an Ladeinfrastruktur in einer oder mehreren Liegenschaften wird dadurch Rechnung getragen, dass die Gesamtzahl der zu errichtenden Ladepunkte zusammen in einer oder mehreren Liegenschaften errichtet wird. Eine Planung für alle betroffenen Nichtwohngebäude und Stellplätze ist zugrunde gelegt (§ 10 Absatz 2 und 3 GEIG).

Fortsetzung Blatt 2

Baubeschreibung Blatt 2	Bauherrschaft: Borgmeier Invest GmbH & Co. KG	Bauantrag vom: 10.09.2025

7	**Anzahl der notwendigen Fahrradstellplätze** Bedarfsermittlung gegebenenfalls als Beiblatt	insgesamt auf dem Baugrundstück	in Garagen +	51 im Freien	=	51,00
		fremden Grundstück mit Baulast:			=	
		durch Ablösung			=	
					Summe:	51,00
		davon für Menschen mit Behinderungen:				
8	**Schutz gegen schädliche Einflüsse**	Korrosionsschutz aller Stahlbauteile, Schutz gegen Feuchtigkeit von Beton-, Mauerwerks- und Holzbauteilen nach DIN				
9	**Angaben zur Wärmeerzeugung und zur Energiebereitstellung**	Gesamt-Nennwärmeleistung: 800 **kW**				
		☒ Heizraum				
		☐ Aufstellraum				
	Angaben zur Brennstofflagerung	☐ fester Brennstoff	☐ Heizöl			m³
		☐ Gas	☒ Flüssiggas			3 x 6,4 m³
		☐ unterirdischer Lagerbehälter	☐ Lagerraum	☐ sonstiger Raum:		
10	**Lüftung**					
	Lüftungsanlage für Mittel- oder Großgarage	☐ ja	Art der Anlage:			
	sonstige genehmungspflichtige Lüftungsanlage	☒ ja	Art der Anlage:	Lüftungsanlage im Sozialbereich		
		☒ Lüftungsanlage überbrückt Gebäudetrennwände oder Geschossdecken: ☒ Schematische Darstellung entsprechend den Bildern der Lüftungsanlagenrichtlinie und Beschreibung der Lüftungsanlagen mit Angabe der Feuerwiderstandsdauer und Baustoffklasse der Bauteile und Lüftungsabschnitte ist beigefügt.				
11	**weitere Angaben,** sofern wegen Ortsatzungen oder Denkmalschutz erforderlich					
	äußere Gestaltung	Wände Sandwichpaneel (schwerentflammbar) RAL 9007, Sichtbeton und WDVS Weiß verputzt oder Blechfassade wie Bestand				
		Dachflächen und Dachaufbauten (harte Bedachung) PVC-Dachfolie Weiß, Extensiv begrünte Dachflächen				
		Türen und Fenster RAL 7016				
	Spielplatz für Kleinkinder (Größe und Ausstattung)					
	Befestigung, Gestaltung und Eingrünung - der Zufahrten - der Stellplätze im Freien	Hofflächen in Beton und Asphalt, Lärmschutzwand und Zaunanlage begrünt,				
	Gestaltung und Bepflanzung der nicht überbauten Flächen	Rasenflächen				

Fortsetzung Blatt 3

Anlage I/7 zur VV BauPrüfVO - Blatt 3

Baubeschreibung Blatt 3	Bauherrschaft: Borgmeier Invest GmbH & Co. KG	Bauantrag vom: 10.09.2025
12 Sonstiges		

Die/Der Entwurfsverfasserde:	Genehmigungsvermerk
Name, Vorname, Büro Architekturbüro Kerstin Junker	
Straße, Hausnummer Poststraße 17	
PLZ, Ort 33415 Verl	
Datum, Unterschrift * 09.09.2025	

* Angesichts des Wegfalls des gesetzlichen Schriftformerfordernisses müssen die Vordrucke nicht unterschrieben werden. Die Unterschriftsfelder tragen lediglich dem Umstand Rechnung, dass vielfach der Wunsch besteht, Anträge unterschreiben zu können, auch wenn dies nicht mehr gesetzlich vorgeschrieben ist.

ARCHITEKTURBÜRO KERSTIN JUNKER

Poststraße 17, 33415 Verl
Tel.: 05246 / 936460 | E-Mail: info@junker-architektur.de

BAUVORHABEN:	Modernisierung der Primärproduktion und Errichtung einer Energiezentrale einschließlich Kälteanlage sowie weiterer Infrastruktur
BAUHERR:	Borgmeier Invest GmbH & Co. KG Schöninger Straße 33 33129 Delbrück
BAUORT:	Schöninger Straße 33 33129 Delbrück

Erläuterung zum Bauteil „Primärproduktion“

Produktionsbereiche:

Das Bauteil „Primärproduktion“ dient der Unterbringung aller für den Schlachtprozess notwendigen Maschinen. Zu den produktionstechnischen Haupträumen zählen alle Abschnitte, die unmittelbar mit dem Schlachtprozess in Verbindung stehen. Diese umfassen:

- **Lebendgeflügelannahme (Schwarz)**: Anlieferung und Zwischenlagerung der Tiere vor der Schlachtung
- **Waschhalle**: Reinigung und Desinfizierung der LKWs
- **Lebendannahme (weiß)**: Bereitstellung der gereinigten und desinfizierten Container und Beladung der LKWs
- **Betäubung**: Durchführung der gesetzlich vorgeschriebenen Betäubungsverfahren mittels Co2
- **Aufhängung und Entblutung**: Aufhängung der Tiere auf die Schlachtlinie und Einleitung der Entblutungsphase
- **Brühen und Rupfen**: Thermische Behandlung zur Federlockerung sowie anschließendes automatisiertes Rupfen
- **Elektrostimulation**: Verbesserung der Fleischqualität durch elektrische Stimulation der Muskulatur
- **Bratfertig 1 und 2**: Bearbeitung der Schlachtkörper zu bratfertiger Ware
- **Intensiv-Kühlung und Reifekühlung**: Schnelle Herabkühlung der Produkte zur Einhaltung der Kühlkette
- **Füße-Verarbeitung**: Separater Bereich zur Verarbeitung und Verwertung der Geflügelfüßen
- **Innereien Verpackung**: Hygienische Verpackung der genusstauglichen Nebenprodukte
- **Kühlräume**: Zwischenlagerung der gekühlten Produkte vor dem Weitertransport oder der Weiterverarbeitung

ARCHITEKTURBÜRO KERSTIN JUNKER

Poststraße 17, 33415 Verl
Tel.: 05246 / 936460 | E-Mail: info@junker-architektur.de

Nebenräume:

Die Nebenräume dienen der technischen Infrastruktur sowie der Entsorgung und Verwaltung. Dazu zählen:

- **Biofilter und zugehöriger Abluftschacht**: Abluftbehandlung zur Reduktion von Geruchsemissionen
- **Elektroraum Biofilter**: Unterbringung der elektrotechnischen Versorgungseinrichtungen des Biofilters
- **Containerwerkstatt**: Instandhaltung und Wartung der Lebendtiercontainer
- **Chemikalienlager**: Sichere Aufbewahrung von Reinigungs- und Desinfektionsmitteln gemäß den gesetzlichen Vorschriften
- **Lager**: Vorhaltung von Ersatzteilen und Hilfsstoffen
- **Schlachtmeisterbüro**: Büro mit Sichtverbindung zur Produktion für leitende Mitarbeiter des Schlachtbetriebs zur Steuerung der Schlachtlinien
- **Räume zur Erfassung von Schlachtnebenprodukten der Kategorie 3**: Sammlung und Zwischenlagerung von nicht für den menschlichen Verzehr geeigneter, aber hygienisch unbedenklicher tierischer Nebenprodukte gemäß TierNebV
- **Räume zur Erfassung von Schlachtnebenprodukten der Kategorie 2**: Sammlung und Zwischenlagerung von Materialien zur energetischen oder industriellen Verwertung gemäß TierNebV
- **Trommelsiebe-Raum**: Aufstellung der Trommelsiebe zur Separation der festen Bestandteile aus dem Abwasserstrom.

Baukonstruktion:

Das Bauteil Primärproduktion soll in Stahlbeton-Skelettbauweise errichtet werden.

Fundamente:	Stahlbeton / Stahlbetonfertigteil, gem. Statik werden Stützen mit anbetonierten Fundamenten aufgestellt. Wände erhalten Streifenfundamente gem. Statik
Sohle/Beläge:	Stahlbetonsohle mind. 25 cm, in Teilbereichen mit einer Hartstoff Verschleißschicht oder mit einer Industriefußbodenbeschichtung, mit Rinnen und Gefälle
Tragende Bauteile:	Betonfertigteile / Stahlbeton Alle konstruktiven Bauelemente werden gem. BSK errichtet.
Nicht tragende Wände:	teilweise Betonfertigteilwandplatten, teilweise Sandwich-Wandpaneele (B - s3, d0 gemäß DIN EN 13501-1, schwerentflammbar)
Decken:	Zwischendecke aus Sandwich-Deckenpaneel (B - s3, d0 gemäß DIN EN 13501-1., schwerentflammbar)

ARCHITEKTURBÜRO KERSTIN JUNKER
Poststraße 17, 33415 Verl
Tel.: 05246 / 936460 | E-Mail: info@junker-architektur.de

Ausbau:

Nicht tragende Wände:	teilweise Betonfertigteilwandplatten, teilweise Sandwich-Wandpaneele (B - s3, d0 gemäß DIN EN 13501-1, schwerentflammbar)
Fußboden:	Die Lebendannahme wird mit einem Fahrbeton, min. d=25cm mit einer Hartstoff – Verschleißschicht ausgeführt. Die vorgesehene Korodureinstreuung erfüllt die Rutschhemmung der Bewertungsgruppe R10. Alle weiteren Fußböden werden mit einer Industriefußboden-Beschichtung (Ucrete) in der entsprechenden Rutschfestigkeit und Verdrängung gem. ASR beschichtet. Alle Bereiche erhalten Abläufe zur Reinigung.

Äußere Gestaltung

Die äußere Gestaltung der Primärproduktion soll an die des Versandlagers angepasst werden, um ein harmonisches und einheitliches Erscheinungsbild zu schaffen.

Fassade:	Sandwichpaneel, RAL 9007, hier kommt sowohl das PIR - Sandwichpaneel als auch das Sandwichpaneel in A Ausführung zum Einsatz. Die Wandqualitäten werden durch das Brandschutzkonzept festgelegt
Dach:	Trapezblech, Dämmung A1, PVC-Dachfolie (harte Bedachung)
Außentüren:	Stahl-Aluminiumtür, RAL 7016
Außentore:	Rolltore RAL 7016, Sektionaltore RAL 7016
Fenster:	Aluminiumfenster, 3-fachverglast, RAL 7016

Entwässerung:

Die Dimensionierung und Ausführung der Entwässerungsanlage hat nach DIN 1986-100, EN12056 und EN752 zu erfolgen. Da es sich im Bereich Schmutzwasser um einen Ersatzbau handelt kommt es nur um einen geringen Mehranteil von Schmutzwasser. Vor der Beantragung des Ersatzbaues für die Schlachtung würde die Kläranlage erweitert und die Daten der zukünftigen neuen Schlachtung waren dort in den Berechnungen enthalten. Die Räume der Schlachtung erhalten alle Schmutzwasserrinnen. Die Leitungen aus diesen Rinnen werden in zwei unterschiedliche Trommelsiebe geführt und dort vorgereinigt. Der Grobe Schmutz wird im Bereich Schlachtnebenprodukte gesammelt und regelmäßig durch ein Fachunternehmen entsorgt. Nach den Trommelsieben wird die Leitung aus dem Schlachtbereich in den Übergabeschacht S7 zur Kläranlage geführt und dort wird das Abwasser dem Reinigungsprozess zugeführt. Das Schmutzwasser aus dem Umkleidebereich wird der Kleinkläranlage zugeführt.

Für das Regenwasser wird ein Regenwasserantrag bei der unteren Wasserbehörde durch ein externes Planungsbüro eingereicht. Der Antrag läuft im parallelen Verfahren. Das Regenwasser wird über Leitungen nach Süd-Osten abgeführt. Dort über einen Sedimentschacht geleitet und dann in eine Rückhaltung eingeleitet. Aus der Rückhaltung wird direkt in den Vorfluter eingeleitet. Die Einleitmenge ist durch die untere Wasserbehörde vorgegeben.

ARCHITEKTURBÜRO KERSTIN JUNKER

Poststraße 17, 33415 Verl
Tel.: 05246 / 936460 | E-Mail: info@junker-architektur.de

Medienversorgung:

Der Produktionsbereich wird über das Technikgebäude mit Druckluft, Strom, Wasser, Wärme und Kälte versorgt. Alle Medien werden in der Zwischendecke verlaufen. Dort werden neben den Haupttrassen Laufstege aus Stahl positioniert, um eine regelmäßige Wartung der Medienleitungen durchführen zu können. Die Medienleitungen verlauf auf dafür vorgesehenen Trassen.

Lüftung:	Zentrale Lüftungsanlage mit Zu- und Abluft. Alle geruchsbelasteten Abluftströme werden dem Biofilter zugeführt. Die Leitungen der Abluft werden alle über Dach geführt, um eine regelmäßige einfache Wartung zu gewährleiten.
Beleuchtung:	Beleuchtung der Räumlichkeiten gemäß DIN EN 12464, Arbeitsstättenrichtlinie und EN-Richtlinien. Sicherheitsbeleuchtung sowie Rettungswegbeleuchtung sind vorgesehen. Der Neubau erhält eine Außenbeleuchtung über jeder Fluchttür und im Bereich der Verkehrswege.
Blitzschutz:	Das Produktionsgebäude wird mit einer Erdungsanlage und mit einer äußeren und inneren Blitzschutzanlage ausgestattet.
Photovoltaik:	Die Dachflächen des Produktionsgebäudes werden mit Photovoltaik belegt. Die erzeugte elektrische Energie wird zur Deckung des Eigenbedarfs vor Ort genutzt.
Sprinkleranlage:	Der gesamte Bereich der Produktion und der Bereich des Sozialgebäudes wird mit einer Sprinkleranlage versehen. Die Sprinklerköpfe werden in 2 Ebenen montiert. Unter dem Trapezdach, um den Bereich der Zwischendecke zu schützen und unter der abgehängten Decke, um die Produktion zu schützen. Im Bereich Lebendannahme haben wir keine abgehängte Decke und somit auch nur eine Sprinklerebene.
Betriebszeiten:	Die Lebendtierannahme beginnt ab 22.00 Uhr abends, alle weiteren Arbeitsprozesse finden dann gestaffelt statt. Die Schlachtung endet dann in der Zeit zwischen 10.00 -13.00 Uhr

Architekturbüro Kerstin Junker, Datum 01.09.2025

ARCHITEKTURBÜRO KERSTIN JUNKER

Poststraße 17, 33415 Verl
Tel.: 05246 / 936460 | E-Mail: info@junker-architektur.de

BAUVORHABEN:	Modernisierung der Primärproduktion und Errichtung einer Energiezentrale einschließlich Kälteanlage sowie weiterer Infrastruktur
BAUHERR:	Borgmeier Invest GmbH & Co. KG Schöninger Straße 33 33129 Delbrück
BAUORT:	Schöninger Straße 33 33129 Delbrück

Erläuterung zum Bauteil „Technikgebäude“

Das Technikgebäude dient der Unterbringung zentraler technischer Anlagen für die Versorgung und Steuerung der Produktionsbereiche. Es umfasst drei Geschosse und ist funktional sowie brandschutztechnisch von der Produktion durch eine Brandwand getrennt. Das Gebäude ist über eine Verbindungsbrücke im 1. Obergeschoss mit dem Bestandsgebäude verbunden. Diese Brücke dient primär der Leitungsführung.

Folgende Räume zum Betrieb der technischen Anlagen sind im Technikgebäude untergebracht.

- **Werkstatt:** Zur Durchführung von Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten, ausgestattet mit Werkbänken, Lagerflächen und Medienanschlüssen
- **Chemikalienlager 1 & 2**: Sichere Aufbewahrung von Reinigungs- und Desinfektionsmitteln gemäß den gesetzlichen Vorschriften
- **Geräteraum Reiniger:** Abgetrennter Lagerraum zur Aufbewahrung von Putzmitteln, Geräten und Verbrauchsmaterial. Belüftet, mit wasserfestem Bodenbelag und Auffangwanne gemäß Umweltschutzanforderungen
- **Hausanschlussraum:** Aufnahme der Hauptversorgungsanschlüsse für Strom, Wasser, Gas
- **3 Trafostationen:** Separat zugänglich, mit ausreichender Belüftung, zur Aufnahme von Mittelspannungstransformatoren (einer davon bildet einen Reserveplatz)
- **MSHV-Raum (Mittelspannungshauptverteilung):** Zentrale Mittelspannungsverteilung, räumlich direkt an die Trafostationen angebunden
- **NSHV-Raum (Niederspannungshauptverteilung):** Aufnahme der Niederspannungsverteilung für das gesamte Versorgungsnetz
- **Schaltzentrale Maschinen:** Aufstellung aller für den Betrieb der Schlachttechnik notwenigen Schaltschränke
- **Druckluft-Kompressoren Raum:** Aufstellung von Kompressoren zur Erzeugung von Druckluft, inklusive Schallschutzmaßnahmen
- **Vakuumpumpenraum:** Technikraum zur Erzeugung von Vakuum für Produktionsprozesse
- **Heizraum:** Enthält Heiztechnik zur Versorgung aller Gebäudeteile mit Wärme

- **Maschinenraum Ammoniak-Kältemaschinenabscheider:** Kälteversorgung mit NH_3-Technologie, inklusive Sicherheits- und Absperreinrichtungen, Explosionsschutz nach ATEX
- **BMA-Raum (Brandmeldeanlage):** Zentrale Steuerungseinheit für die Brandmeldeanlage des Gebäudekomplexes
- **Sicherheitsbeleuchtungsraum:** Unterbringung der zentralen Batterieanlage bzw. Netzersatzanlage zur Versorgung der Sicherheitsbeleuchtung
- **Schaltraum Elektro Kältemaschinen und MSR:** Raum zur Unterbringung der Schaltschränke der Kälteanlage sowie für Sensorik und Automatisierungseinrichtungen zur Steuerung von Klima-, Lüftungs- und sonstigen Prozessen.
- **Verbindungsbrücke (1. OG):** Konstruktion aus Stahl bzw. Stahlbeton zur Leitungsführung, thermisch und brandschutztechnisch vom Hauptbauwerk getrennt; inkl. Laufgang für Wartungszwecke
- **Sprinklerzentrale:** Die Sprinklerzentrale beherbergt die zentrale Steuer- und Versorgungstechnik der Sprinkleranlage für die Primärproduktion, das Technikgebäude und das Sozialgebäude

Baukonstruktion

Das Bauteil Technikgebäude soll in Stahlbeton-Skelettbauweise errichtet werden.

Fundamente:	Stahlbeton / Stahlbetonfertigteile
Sohle:	Stahlbetonsohle
Decken:	Stahlbetondecken
Tragende Wände:	Stahlbetonfertigteile
Nicht tragende Wände:	Kalk-Sandstein
Fußböden:	Der Fußboden in den Technikräumen erhält einen Betonfußboden mit Korodur versehen und teilweise erhält er einen Öl festen Anstrich. Die Bereiche der Kälteanlage werden zusätzlich mit einer Beschichtung gem. § 19 WHG versehen.

Äußere Gestaltung

Die äußere Gestaltung des Technikgebäudes soll an die des Versandlagers angepasst werden, um ein harmonisches und einheitliches Erscheinungsbild zu schaffen.

Fassade:	Sandwichpaneel A Dämmung, RAL 9007
Dach:	Trapezblech, Dämmung A1, PVC-Dachfolie (harte Bedachung)
Außentüren:	Stahl-Aluminiumtür, RAL 7016
Fenster:	Aluminiumfenster, 3-fachverglast, RAL 7016
Medienbrücke:	Stahlkonstruktion feuerverzinkt, Fassade A Dämmung

ARCHITEKTURBÜRO KERSTIN JUNKER

Poststraße 17, 33415 Verl
Tel.: 05246 / 936460 | E-Mail: info@junker-architektur.de

Für alle Technikräume gelten teilweise zusätzliche Anforderungen aus den unterschiedlichen Bereichen. Die Brandschutzanforderungen sind im Brandschutzgutachten festgelegt.

Betriebszeiten:	Die technischen Anlagen zur Versorgung des Betriebes laufen in Teilbereichen von 0.00-24.00 Uhr durch an 7 Tagen in der Woche.
Energieversorgung:	Der Gebäudekomplex wird aus dem Mittelspannungsnetz durch eine Einspeisung auf der 20-kV-Ebene mit elektrischer Energie versorgt. Dazu werden 2 neue Trafos aufgestellt, eine Erweiterungsmöglichkeit durch einen dritten Trafo wird bereits vorgesehen. Vom Trafo erfolgt die Einspeisung in die Niederspannungsräume.

Medienversorgung Gas und Wasser:

Derzeit befindet sich kein Gasanschluss auf dem Gelände. Für den Ersatzbau der Schlachtung soll auch weiterhin kein Gasanschluss verlegt werden. Die Heizung der Sozialräume erfolgt mit Abwärme, das Nachheizen des Brühkessels erfolgt ebenfalls mit Abwärme. Ein Heizkessel wird nur für den Ausfall der Technik bereitgestellt. Dieser wird dann mit Flüssiggas versorgt. Der Hauptwasseranschluss ist vorhanden, von dort wird Wasser in die neue Technikzentrale des geführt.

Lüftung:	Zentrale Lüftungsanlage mit Zu- und Abluft. Alle geruchsbelasteten Abluftströme werden dem Biofilter zugeführt. Die Leitungen der Abluft werden alle über Dach geführt, um eine regelmäßige einfache Wartung zu gewährleiten. Im Technikbereich kommen zusätzlich Raumlüftung dazu. Hier handelt es sich um Lüftungen aus dem Chemieraum und dem für die Sicherheitsbeleuchtung.
Beleuchtung:	Beleuchtung der Räumlichkeiten gemäß DIN EN 12464, Arbeitsstättenrichtlinie und EN-Richtlinien. Sicherheitsbeleuchtung sowie Rettungswegbeleuchtung sind vorgesehen. Der Neubau erhält eine Außenbeleuchtung über jeder Fluchttür und im Bereich der Verkehrswege.
Blitzschutz:	Das Produktionsgebäude wird mit einer Erdungsanlage und mit einer äußeren und inneren Blitzschutzanlage ausgestattet.
Photovoltaik:	Die Dachflächen des Produktionsgebäudes werden mit Photovoltaik belegt. Die erzeugte elektrische Energie wird zur Deckung des Eigenbedarfs vor Ort genutzt.
Sprinkleranlage:	Der gesamte Bereich der Produktion und der Bereich des Sozialgebäudes wird mit einer Sprinkleranlage versehen. Die Sprinklerköpfe werden in 2 Ebenen montiert. Unter dem Trapezdach, um den Bereich der Zwischendecke zu schützen und unter der abgehängten Decke, um die Produktion zu schützen. Im Bereich Lebendannahme haben wir keine abgehängte Decke und somit auch nur eine Sprinklerebene.

Architekturbüro Kerstin Junker, 05.09.2025

ARCHITEKTURBÜRO KERSTIN JUNKER

Poststraße 17, 33415 Verl
Tel.: 05246 / 936460 | E-Mail: info@junker-architektur.de

BAUVORHABEN:	Modernisierung der Primärproduktion und Errichtung einer Energiezentrale einschließlich Kälteanlage sowie weiterer Infrastruktur
BAUHERR:	Borgmeier Invest GmbH & Co. KG Schöninger Straße 33 33129 Delbrück
BAUORT:	Schöninger Straße 33 33129 Delbrück

Erläuterung zum Bauteil „Sozialgebäude“

Das Sozialgebäude beherbergt Umkleide- und Pausenräume für das Schwarz- und Weiß-Personal sowie für das Veterinärpersonal. Zusätzlich sind ein Schulungs- und Präsentationsraum sowie eine Umkleide für Besuchergruppen in diesem Bauteil untergebracht.

Zur Gewährleistung eines hygienisch einwandfreien Zugangs zu den Betriebsräumen sind separate Hygieneschleusen für den Schwarz- und den Weiß-Bereich vorgesehen.

In beiden Geschossen wird jeweils ein Technikraum untergebracht. Diese Räume sind übereinander angeordnet und verfügen über einen gemeinsamen Steigeschacht.

Baukonstruktion

Das Bauteil Sozialgebäude soll in konventioneller, massiver Bauweise errichtet werden.

Fundamente:	Stahlbeton
Sohle:	Stahlbetonsohle
Decken:	Stahlbetondecken
Tragende Wände:	Kalk-Sandstein
Nicht tragende Wände:	Gipskarton-Ständerwand
Bodenbeläge:	Fliesen R9/10-A, Fliesen R9/10-B, gem. ASR A 1.5

Äußere Gestaltung

Die äußere Gestaltung des Sozialgebäudes soll an die des Büro- und Verwaltungsgebäudes angepasst werden, um ein harmonisches und einheitliches Erscheinungsbild zu schaffen.

Fassade EG:	Wärmedämmverbundsystem, Weiß verputzt
Fassade OG:	Metall-Vorhangfassade, hinterlüftet, Farbe 9007, mit Dämmung
Dach:	Harte Dämmung-A1, PVC-Dachabdichtung, Gründach
Außentüren:	Stahl-Aluminiumtür, Glasausschnitt, 3-fachverglast, RAL 7016
Fenster:	Aluminiumfenster, 3-fachverglast, RAL 7016

ARCHITEKTURBÜRO KERSTIN JUNKER
Poststraße 17, 33415 Verl
Tel.: 05246 / 936460 | E-Mail: info@junker-architektur.de

Technik

Das Sozialgebäude wird über das Technikgebäude mit Strom, Wasser und Wärme versorgt. In den 2 Technikräumen des Sozialgebäudes wird die bereitgestellte Energie aus dem Technikgebäude ausschließlich verteilt.

Heizung:	Sämtliche beheizte Räume des Sozialgebäudes werden über eine Fußbodenheizung beheizt.
Lüftung und Klimatisierung:	Zentrale Lüftungsanlage mit Zu- und Abluft in allen Räumen. Gesonderte Lüftungsanlage in den Raucherräumen im nord-östlichen und nord-westlichen Bereich.
Beleuchtung:	Beleuchtung der Räumlichkeiten gemäß DIN EN 12464, Arbeitsstättenrichtlinie und EN-Richtlinien. Sicherheitsbeleuchtung sowie Rettungswegbeleuchtung sind vorgesehen.
Blitzschutz:	Das Sozialgebäude wird mit einer Erdungsanlage und mit einer äußeren und inneren Blitzschutzanlage ausgestattet.

Wärmeschutznachweis:

Das Gebäude erhält einen Wärmeschutznachweis gem. GEG vom 01.01.2024. Dieser wird mit Baubeginn vorgelegt.

Lüftungsgesuch Sozialbereich

Anlagenbeschreibung:

Anlage 3: Bürogebäude

Der Büro- und Sozialbereich des Ober- sowie des Erdgeschosses werden nach Erfordernis durch eine eigene Lüftungsanlage mit Außenluft versorgt. Die Lüftungsanlage ist mit einer Wärmerückgewinnung ausgestattet und enthält ein Heizregister, sowie ein Kühlregister, um die Zuluft im Winter bzw. Sommer zur Raumtemperatur zu konditionieren. Die vorkonditionierte Außenluft wird über verzinkte Lüftungskanäle in die zu belüftende Bereiche geführt.

Innerhalb der Räume erfolgt die Einbringung der konditionierten Luft über Drall Auslässe und Tellerventile. Die Pausenräume sowie der Schulungsraum werden mit variablen Volumenstromreglern ausgestattet. Alle übrigen Bereiche werden mit konstanten Volumenstromregler abgeglichen.

Raucherräume:

Die Abluft der Raucherräume wird über zwei separate Dachventilatoren abgeführt.

Folgende lufttechnische Behandlungsfunktionen sind möglich:

- Außenluftfilterung M5 / F7
- Wärmerückgewinnung
- Winter: Nacherwärmung über Heizregister (Warmwasser)
- Sommer: Kühlung über Kühlregister (Kaltwasser)

ARCHITEKTURBÜRO KERSTIN JUNKER

Poststraße 17, 33415 Verl
Tel.: 05246 / 936460 | E-Mail: info@junker-architektur.de

Standort der Geräte:

- Lüftungsanlage: Dach Sozialgebäude Achse: 7-10
- Dachventilatoren: Dach Sozialgebäude Achse 6-7 und 13

Brandschutz:

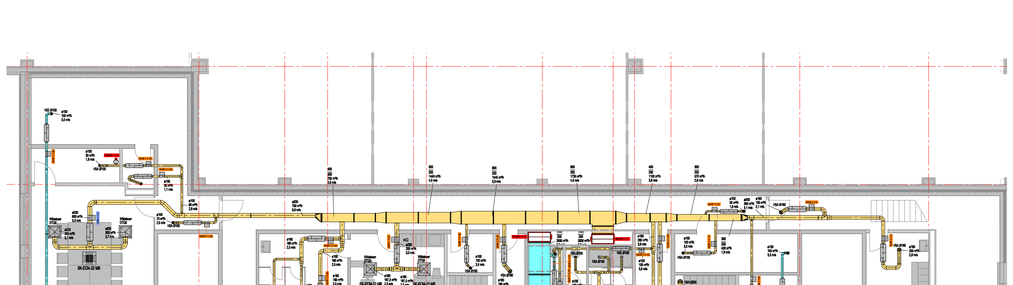
- Das komplette Kanal- und Rohrsystem wird aus verzinktem Stahlblech ausgeführt.
- Als Isolierung kommt eine nicht entflammbare Mineralwollisolierung „Brandschutzklasse A1“ zur Ausführung.

Falls erforderlich:

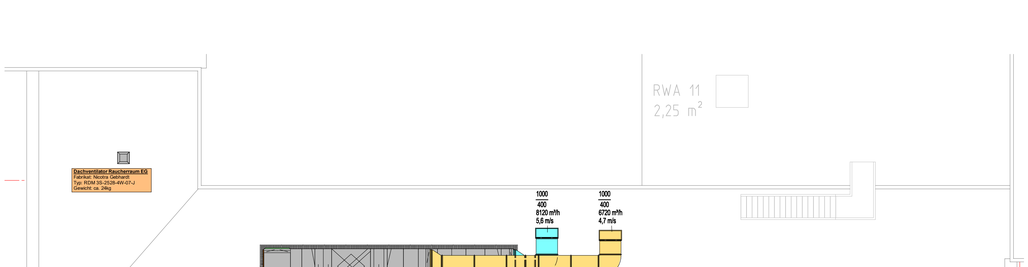
- In den Querungen von Wänden & Decken mit Brandschutzanforderungen bzw. feuerhemmenden Anforderungen werden Brandschutzklappen (Feuerwiderstandsklasse F90) mit Federrücklaufmotoren zur Verhinderung einer Brandübertragung eingesetzt.
- Der Zuluftkanal wird mit einem Kanalrauchmelder überwacht.
- Das Lüftungsgerät ist in der Zuluft mit einer Rauchschutzklappe ausgestattet.

(Anlage Pläne Lüftungsanlage)

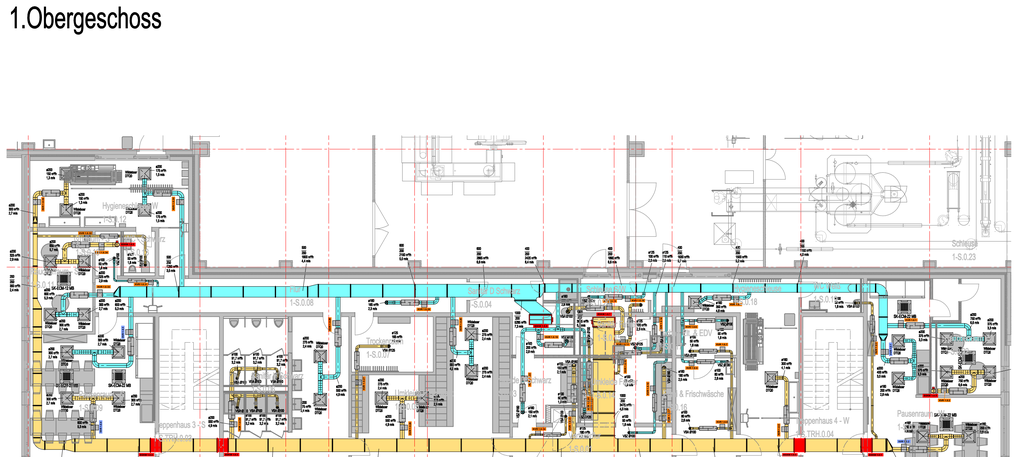
Architekturbüro Kerstin Junker, 05.09.2025

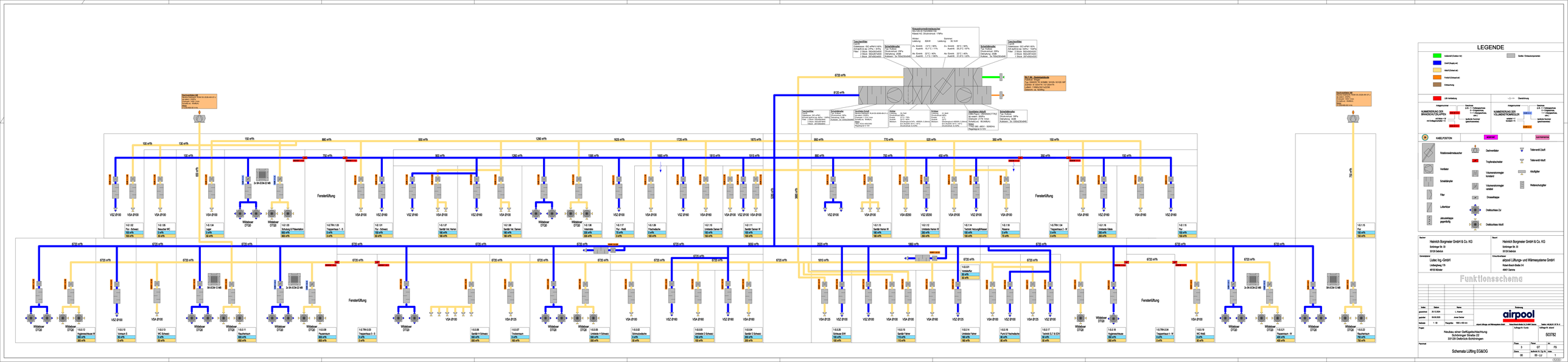


1.Obergeschoss



Dachaufsicht




LEGENDE
Außenluft (Outdoor Air)
Zuluft (Supply air)
Abluft (Extract air)
Fortluft (Exhaust air)
Entlüftung
Gerät / Einbaukomponente
LR-Verlegung
Deckenauslass
Wandauslass
Bodenauslass
Schlitzauslass
Überströmung
Anlagenummer
KUMMERUNG DER BRANDSCHUTZKLAPPE
EI 90 S 120 mit Endlagenmelder = E
Dachbox
LR = Luftregelbox
1 = 1 Ventilator
2 = 2 Ventilatoren
Luftmenge
Leitung Nummer
Leitungsnummer
KUMMERUNG DES VOLUMENSTROMREGLERS
Volumenstrom variabel = V
Volumenstrom konstant = K
KABELFÜHRUNG
BESTAND
NEUINSTALLATION
Radialventilatordruckbox
Dachventilator
Tellerventil Zuluft
Ventilator
Topfventilatordach
Tellerventil Abluft
Schalldämpfer
Volumenstromregler konstant
Abluftgitter
Filter
Volumenstromregler variabel
Wetterschutzgitter
Luftentkörper
Drosselklappe
Jalousieklappe gegenläufig
Drallauslass Zuluft
Drallauslass Abluft
Bauherr
Heinrich Borgmeier GmbH & Co. KG
Schlüninger Str. 35
33129 Delbrück
Bauort
Heinrich Borgmeier GmbH & Co. KG
Schlüninger Str. 35
33129 Delbrück
Gebäudeteil
Lüdec Ing.-GmbH
Lindbergweg 179
49163 Bohmte
Entwurfsverfasser
airpool Lüftungs- und Wärmesysteme GmbH
Robert-Bosch-Straße 3-4
49401 Damme
Funktionsscheme
Index
Datum
Name
Änderung
geändert
20.10.2024
L. Kramer
gezeichnet
Anne Decker
geprüft
Planphase
Maßstab
1 : 50
DIN A1 ISO
visuell übrige und Mitmaßgeben Schiff
Maße in mm
Projekt
Neubau einer Geflügelschlachtung
Schöninger Straße 22
33129 Delbrück-Schöningen
Auftrag-Nr. Kunde
5035782
Auftrag-Nr. airpool
Planinhalt
Schemata Lüftung EG&OG
Plan
3
Part
07
Art
FS
Datum
Index
30
Blatt
1

ARCHITEKTURBÜRO KERSTIN JUNKER

Poststraße 17, 33415 Verl
Tel.: 05246 / 936460 | E-Mail: info@junker-architektur.de

BAUVORHABEN:	Modernisierung der Primärproduktion und Errichtung einer Energiezentrale einschließlich Kälteanlage sowie weiterer Infrastruktur
BAUHERR:	Borgmeier Invest GmbH & Co. KG Schöninger Straße 33 33129 Delbrück
BAUORT:	Schöninger Straße 33 33129 Delbrück

Erläuterung zum Bauteil „Lärmschutzwand + Zaun“

Lärmschutzwand:

Das Bauteil „Lärmschutzwand“ dient dem Schutz umliegender Anwohner. Durch die Lärmschutzwand wird u.a. der Anlieferverkehr abgeschottet und somit minimiert.

Die Lärmschutzwand soll nach außen begrünt werden. Dadurch wird das landwirtschaftliche Umfeld nicht gestört. Nach außen wird somit ein großflächiger Lebensraum für Insekten und Vögel geschaffen. Nach innen sollen Grauwacke Steine angeordnet werden. Der Schlachthof muss ständig durch Schädlingsbekämpfung überwacht werden. Dazu werden auch im Außenbereich des Betriebes Fallen aufgestellt. Durch die Steine nach innen wollen wir vermeiden, dass sich hier Insekten und Kleinsttiere nach innen ansiedeln und dann bekämpft werden.

Die Lärmschutzwand hat eine Höhe von 7m.

Baukonstruktion:

Die Lärmschutzwand besteht aus verzinktem Stahl. Die Füllung besteht zum Teil aus örtlichen Böden und zum Teil aus Grauwacke. Diese Art von Lärmschutz führt zusätzlich zu einem klimafreundlichen dreidimensionalen Feinstaubfilter

Bei der Gründung kann eine einfache Schottergründung genutzt werden.

Anlagen: Infos Lärmschutzwand

Zaun Höhe 3,50m:

Hier soll ein Stabmattenzaun verwendet werden. Dieser soll ebenfalls mit Begrünung versehen werden. Der Zaun ist ansonsten mit Sichtschutzstreifen versehen. Die Bepflanzung wird an Edelstahlseilen außen davorgesetzt. Der Zaun erhält Fundamente für die Pfosten und die Zaunfelder werden dazwischen befestigt. Der Zaun soll die Grundfarbe grün erhalten. Im Verlauf vor dem Sozialgebäude wird der Zaun auf 2m reduziert und erhält von der Schöninger Straße eine Drehtür für die Feuerwehr als zusätzlichen Zugang.

Architekturbüro Kerstin Junker, 05.09.2025

RAU Klimawand (R3)

ÖKOLOGISCH, NACHHALTIG, PFLEGELEICHT

Vorteile

- in der Regel günstiger als tiefgegründete Alternativen
- wartungsarm
- Ansichtsflächen als Grünausgleichsfläche anrechenbar
- schnell und kostengünstig zu installieren
- natürlicher Schutz gegen Vandalismus
- Aushub kann als Wandfüllung verwendet werden
- erhöhte Akzeptanz von Anwohnern
- Kurven, Höhensprünge und Anschüttungen möglich

RAU Lärmschutzwände
Geosystem GBK GmbH
Westhafenstraße 1, D-13353 Berlin

+49 (0) 30 397 488 64
info@rau.de
www.rau.de

Bauhöhe bis 12 Meter

besteht zu 98 % aus örtlichen Böden

Haltbarkeit: (ohne Begrünung)
· Textil ca. 60 Jahre
· Verzinkter Stahl ca. 80 Jahre

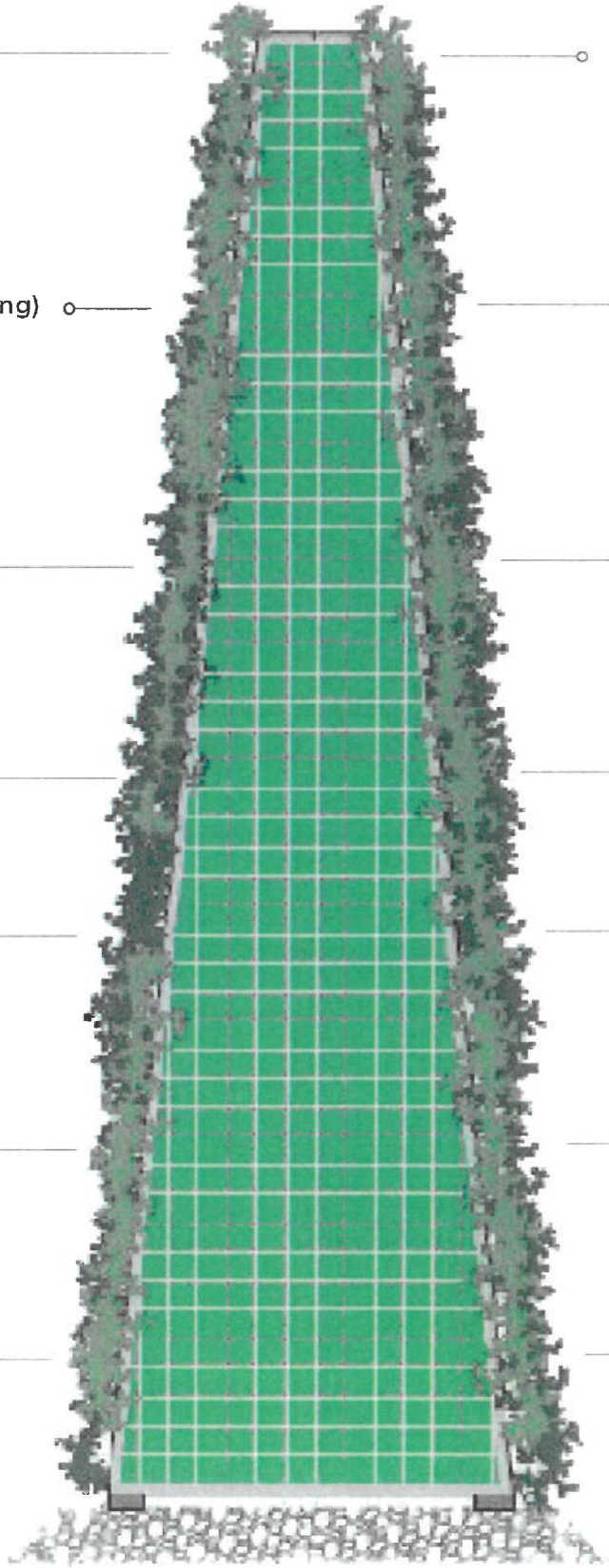
klimafreundliche Produktion

Grünausgleich

mittelfristig CO_2-positiv

dreidimensionaler Feinstaubfilter

einfache Schottergründung



in der Regel die preiswerteste Lärmschutzwand am Markt

fügt sich nahtlos ins Landschaftsbild

hervorragende akustische Werte

Habitatausgleich

dauerhafte Begrünung

Photovoltaik problemlos nachrüstbar

verbessert das Kleinklima

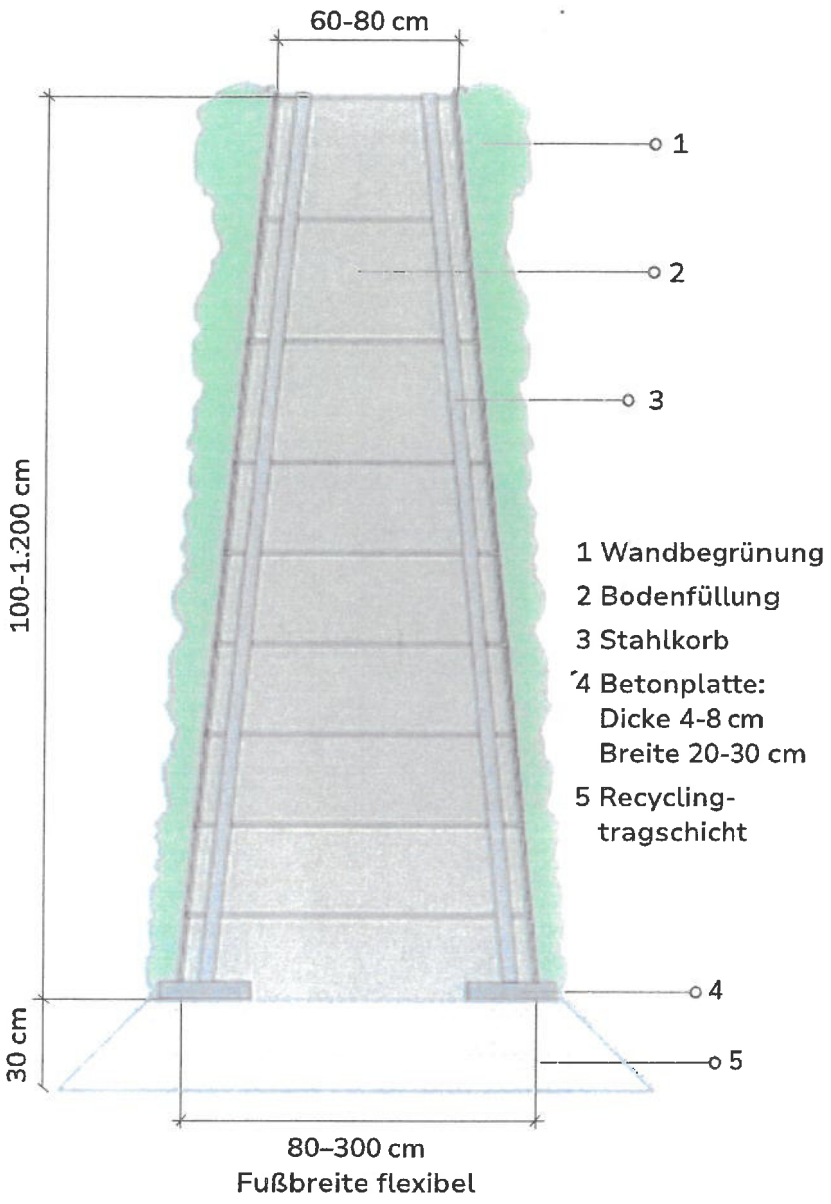
RAU Lärmschutzwände
Geosystem GBK GmbH
Westhafenstraße 1, D-13353 Berlin

+49 (0) 30 397 488 64
info@rau.de
www.rau.de

Technisches Know-how

Der einfach zusammensteckbare, enorm stabile Korb besteht ausschließlich aus Trägerprofilen, Vertikalnadeln und Außenmatten. Er kommt ohne aufwändige Gründung aus und ist somit schnell und kostengünstig zu installieren. Als Füllmaterial lassen sich verschiedene Materialien verwenden.

Bei der **RAU Klimawand (R3)** Lärmschutzwand lassen sich selbst Ecken auf kleinstem Raum, Höhensprünge oder Anschüttungen ohne großen Aufwand realisieren.



Produkteigenschaften

- individuelle Bauhöhe bis zu 12 m
- begrünbar
- wird flach gegründet
- bindet CO_2 und Feinstaub
- lange Haltbarkeit bis zu 60+ Jahren
- leicht kombinierbar mit anderen Wandtypen
- ausbaufähig mit Steinvorsätzen und Photovoltaik
- gemäß ZTV-LSW und CE zertifiziert

Klassifizierung der akustischen Eigenschaften

RAU Klimawand R3	Luftschalldämmung	Absorption
Akustische Werte gemäß ZTV-Lsw06	DL_R = 68 dB	DL_α = 20 dB (hochabsorbierend)
Akustische Werte gemäß ZTV-Lsw22	DL_{SI} = 63 dB	Reflexionsverlust 8 dB (stark reflexionsmindernd)

Climate Handprint

Die RAU Klimawand (R3) - Lärmschutzwand wurde von KlimAktiv CO_2- bilanziert. KlimAktiv hat als Partner für aktiven Klimaschutz im Rahmen einer Studie den Carbon Footprint für die RAU Klimawand (R3) ermittelt. Ergebnis: Schon nach wenigen Jahren wird das für den Bau und das Aufstellen der Lärmschutzwand ausgestoßene CO_2 durch die begrünte Wand selbst wieder gebunden. Danach bindet die Klimawand aktiv CO_2 und das für die gesamte Lebensdauer von 60 Jahren und mehr.

ARCHITEKTURBÜRO KERSTIN JUNKER

Poststraße 17, 33415 Verl
Tel.: 05246 / 936460 | E-Mail: info@junker-architektur.de

BAUVORHABEN:	Modernisierung der Primärproduktion und Errichtung einer Energiezentrale einschließlich Kälteanlage sowie weiterer Infrastruktur
BAUHERR:	Borgmeier Invest GmbH & Co. KG Schöninger Straße 33 33129 Delbrück
BAUORT:	Schöninger Straße 33 33129 Delbrück

Erläuterung zur Aufstellung von 3 Tanks, einer Tankstelle (Dieseltank und Adblue), einem Abfüllplatz, 2 Wassertanks und eine LKW - Waage

Tankstelle:

Der Betrieb hat für seine eigenen LKWs derzeit eine Betriebstankstelle auf dem Gelände. Diese wird auf die Hoffläche des Neubaus verlegt.

Die Tankstelle erhält einen Dieseltank von 10.000l. Der Tank ist ein doppelwandiger Tank mit Verwendbarkeitsnachweis.
Der Tank erhält eine Leck Anzeige. Die Betankung erfolgt mit einer Abfüllsicherung.

Der Tankplatz erhält eine Überdachung, um das Regenwasser gesondert abführen zu können. Bei der Überdachung handelt es sich um ein Pultdach aus verzinktem Stahl welches eine Dacheindeckung aus Trapezblech erhält. Die Stützen werden eingespannt und gem. statischen Berechnungen ausgeführt.
Der Tankplatz erhält eine Aufkantung und eine Fläche nach WHG aus Beton. Der Platz erhält einen Koaleszenz Abscheider der Klasse 1, der Firma Mall Umweltsysteme mit einem entsprechenden Schlammfang. Die Zapfsäule erhält einen Anfahrschutz aus Leitplanken.
Der AdBlue Tank steht in einer gesonderten Auffangwanne.
Der gesamte Bereich der Tankstelle und der 3 Tanks erhält eine Betonwand als Anfahrschutz gem. Statik.

Anlage: Berechnung Abscheider, Schlammfang Datenblatt

Aufstellung von einem Sauerstofftank, einem CO^2 Tank und einem Stickstofftank:

Die 3 Tanks werden auf einem Fundament aufgestellt welches statisch berechnet wird. Die Tanks werden durch eine statisch berechnete Betonwand geschützt.
Zur Betankung wird eine Abfüllfläche angelegt. Auch diese Fläche wird gem. WHG erstellt. Der Abstand zum nächsten Hofeinlauf beträgt in Beiden Fällen mind. 5m. Die Flächen erhalten eine Aufkantung. Da die Abfüllung der Tanks und die Betankung wegen der gesamten Aufstellfläche nicht gemeinsam stattfindet wird ein gemeinsamen Koaleszenz Abscheider verwendet.

Brandschutzhinweise für die Tankanlagen:

Die Tankanlagen befinden sich unmittelbar an der Außenwand zum Gebäude. Das Gebäude erhält im Bereich der Achse Q2 brandschutztechnische Auflagen im BSK. Hierzu gehört die Ausführung der Außenwand. Diese wird mit einer Dämmung in der Klassifizierung A versehen. Türen in einem bestimmten Bereich müssen in F 90 Qualität errichtet werden.

(siehe BSK von Thormählen und Peukert)

Errichtung von 3 Erdtanks für Flüssiggas:

Die Beheizung für die Betriebsstätte findet über die vorhandenen BHKWs statt. Für die Brühkessel wird als Ausfallreserve ein Heizkessel verwendet. Dieser wird dann mit Flüssiggas betrieben. Es handelt sich hier um Erdtanks. Die Domschächte werden aus Vorsichtsmaßnahmen durch eine Leitplanke geschützt

Anlage: Unterlagen Erdtanks

Aufstellung von 2 Warmwassertanks je 120m²

Die neuen Warmwassertanks werden im Bereich der alten Technik errichtet.
Diese werden entsprechend der Statik auf ein Fundament gestellt. Die Tanks werden mit einer Dämmung versehen.
Die Nähe zur Technik ist hier wichtig, da die Tanks mit Abwärme aus den Technikbereichen erwärmt werden sollen. Somit werden alle Wärmeprozesse, die auf dem Grundstück stattfinden auch für den eigenen Betrieb genutzt. Das Warmwasser wird nach den betrieblichen Prozessen zur Reinigung der Räumlichkeiten verwendet.

Errichtung einer LKW – Waage

Die LKWs der Tiertransporte müssen sowohl vor dem Abladen als auch nach dem Abladen gewogen werden. Hierzu wird auf dem Zufahrtsbereich eine LKW - Waage im Bereich des Fahrweges errichtet. Diese wird aus Betonfertigteilen bestehen und erhält Anschlüsse an des Regenwassersystem

Anlage: LKW Waage

Architekturbüro Kerstin Junker, 05.09.2025

mall umweltsysteme

Schlussprotokoll zur Bemessung einer ABKW-Abscheideranlage mit Zulassung oder Abscheider für Leichtflüssigkeiten nach DIN EN 858-1 mit CE-Kennzeichnung

Grundlage der Berechnung:

Regenspende:	0.030 l/(s · m^2)
Der gleichzeitige Anfall von Regen- und Schmutzwasser kann ausgeschlossen werden:	Nein
Summe Niederschlagsfläche:	80 m^2
Auslaufventile:	keine
Tatsächlicher Schmutzwasserabfluss:	l/s
Fahrzeugwaschanlagen:	keine
Hochdruckreinigungsgeräte:	keine
Maßgebende Dichte:	0.85
Schlammanfall:	mittel
FAME-Anteil:	1 %
Erforderliches Ölrückhaltevolumen:	450 l
Berechnungsformel NS = $(Q_r + f_x \times Q_s) \times f_d \times f_f$:	2.4 = (2.4 + 0 x 2) x 1 x 1
gewählte Nenngröße:	**3**
gewählter Schlammfanginhalt:	**650**
gewählte Abscheiderkombination:	S A P
Gewählter Typ:	NeutraStar Abscheider System A / Klasse I
Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung:	Keine (Abscheider für Leichtflüssigkeiten nach DIN EN 858-1)
Einleitung des Abwassers:	öffentliches Gewässer
Abdeckung:	Klasse D 400
Optisch-akustische Warnanlage:	Ja, Typ: keine
Generalinspektion bei Inbetriebnahme:	Ja
Betriebstagebuch:	Ja
Erforderliche Überhöhung gegenüber der Rückstauebene vorhanden?	Nein
Wartungsset:	Ja
Sonstiges:	

Projekt: Borgmeier Ort: Delbrück- Schöningen

Planer/Bauherr: Firma Borgmeier Telefon: Telefax:

E-Mail:

Schöninger Straße 33,

5.09.2025

Ort, Datum

ARCHITEKTENKAMMER NRW ARCHITEKTIN 21168 BEAUFTRAGT DES ÖFFENTLICHEN

Unterschrift

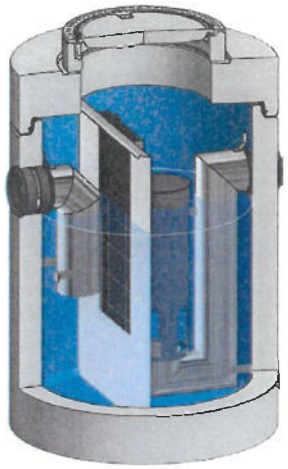
© 2025 Mall GmbH - www.mall.info

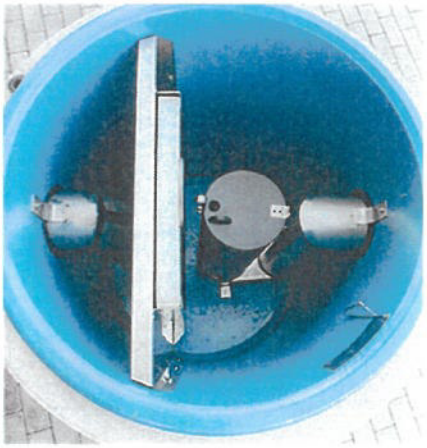
Unsere Empfehlungen zu Planung und Bemessung sind generell unverbindlich und bauseitig zu überprüfen

mall
umweltsysteme

Koaleszenzabscheider Klasse I NeutraStar

Webcode M5551





NeutraStar NS 3-100

Abscheider Klasse I mit selbsttätiger Verschlusseinrichtung und wartungsfreundlicher Koaleszenzeinrichtung.

Optimierte Abscheiderwirkung durch Koaleszenzeinrichtung

Koaleszenz ist das Zusammenwachsen kleinster Leichtflüssigkeitströpfchen zu größeren Tropfen. Die Koaleszenzeinrichtung im Abscheider Klasse I begünstigt diesen Prozess des Zusammenwachsens, und somit werden auch die kleinen Tröpfchen mit sehr geringer Auftriebskraft in Form von großen Tropfen nach oben an die Oberfläche abgeschieden.
Ein normgerechter Schlammfang ist vorzuschalten.

Einsatz

- Abfüll- und Umschlagplätze
- Militärische Freiflächen
- Parkflächenentwässerung
- Schrottplätze
- Flugplätze
- Straßen- und Parkplatzentwässerung
- Trafotassenentwässerung
- Waschplätze

Verfügt auch über das vom Austrian Standards Institute vergebene Zertifikat gemäß ÖNORM B 5101.

Vorteile auf einen Blick

+ Sehr effektive Koaleszenzeinrichtung
+ Gute Zugänglichkeit der Koaleszenzeinrichtung
+ Offenzelliger PU-Einsatz, gut zu reinigen
+ Die Koaleszenzeinrichtung darf gemäß abZ ohne vorherige Entleerung aus dem Abscheider zur Eigenkontrolle und Wartung herausgenommen werden.
+ Die selbsttätige Verschlusseinrichtung sperrt automatisch und zuverlässig den Ablauf, wenn die maximale Ölspeichermenge erreicht ist.
+ Entspricht den Baugrundsätzen der DIN EN 858 und der nationalen Ergänzungsnorm DIN 1999-100 sowie 1999-101
+ Geeignet für Biodiesel

FO-0251 WO 05/25 S. 22, Technische Änderungen vorbehalten

mall
umweltsysteme

LEISTUNGSERKLÄRUNG

Nr. 858-NeutraStar-001-dt

gemäß Bauproduktenverordnung (EU) Nr. 305/2011

1. *Eindeutiger Kenncode des Produkttyps:*

   Abscheideranlage für Leichtflüssigkeiten Klasse I – NeutraStar –

2. *Typen-, Chargen- oder Seriennummer oder anderes Kennzeichen zur Identifikation des Bauprodukts gemäß Artikel 11 Absatz 4:*

   Abscheideranlage für Leichtflüssigkeiten Klasse I – NeutraStar – gemäß Anlage Typenliste

3. *Vom Hersteller vorgesehener Verwendungszweck oder vorgesehene Verwendungszwecke des Bauprodukts gemäß der anwendbaren harmonisierten technischen Spezifikation:*

   Abtrennung von Leichtflüssigkeiten vom Abwasser zum Schutz von Entwässerungssystemen und Oberflächengewässer.

4. *Name, eingetragener Handelsname oder eingetragene Marke und Kontaktanschrift des Herstellers gemäß Artikel 11 Absatz 5:*

   Mall GmbH
   Hüfinger Straße 39-45
   78166 Donaueschingen
   Deutschland

5. *Gegebenenfalls Name und Kontaktanschrift des Bevollmächtigten, der mit den Aufgaben gemäß Artikel 12 Absatz 2 beauftragt ist:*

   nicht zutreffend

6. *System oder Systeme zur Bewertung und Überprüfung der Leistungsbeständigkeit des Bauprodukts gemäß Anhang V der Bauproduktenverordnung:*

   System 4

7. *Name und Kennnummer der notifizierten Stelle:*

   nicht zutreffend

8. *Name und Kennnummer der Technischen Bewertungsstelle:*

   nicht zutreffend

9. *Erklärte Leistung:*

Wesentliche Merkmale	Leistung	Harmonisierte technische Spezifikation
Brandverhalten	A1	EN 858-1:2002 + A1:2004
Flüssigkeitsdichtheit	Bestanden	
Wirksamkeit	Bestanden	
Tragfähigkeit	Bestanden	
Dauerhaftigkeit	Bestanden	

10. *Die Leistung des Produkts gemäß den Nummern 1 und 2 entspricht der erklärten Leistung nach Nummer 9*

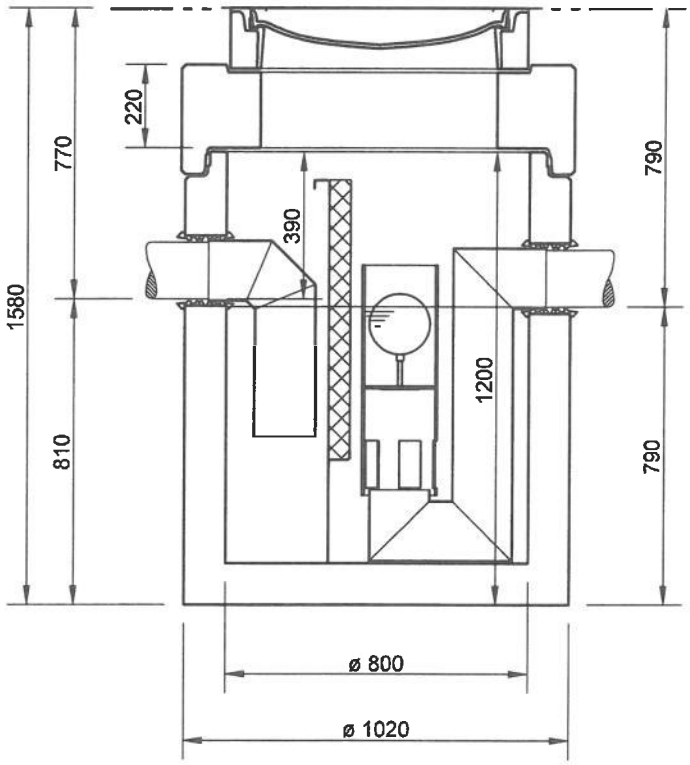
Donaueschingen, 10.06.2013

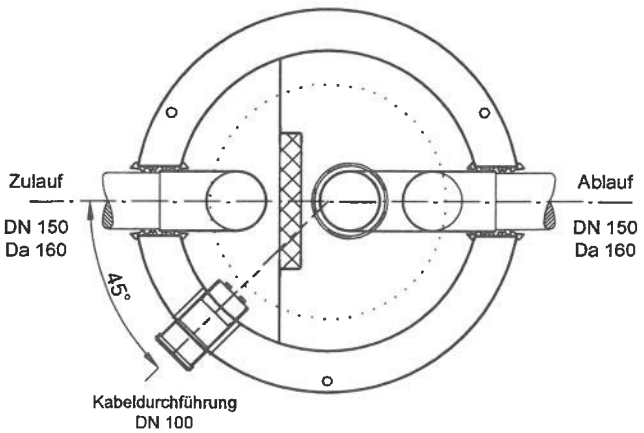
.....
Markus Grimm, Geschäftsführer Mall GmbH

Anlage: Typenliste

Abscheider Klasse I (KS)

NeutraStar NS 3





Abdeckungen: Klasse D 400

- Die Höhen der bauseitigen Mörtelfugen sind mit 10 mm angenommen

- Toleranzen der Betonteile nach DIN 4034

mall umweltsysteme
Hüfinger Straße 39-45 • D-78166 Donaueschingen
Tel.+49 771/8005- 0 • Fax -100 • www.mall.info

Rev.	Beschreibung	Datum	Bearbeitet
-	Zur Ansicht	24.01.2017	KSchelbl

Datum	24.01.2017	Erstellt	kschelbl
Ersatz für		Geprüft	
Gewicht		Sachbear.	
Werkstoff		AB - Nr.	
		SAP - Mat.	

Benennung: NeutraStar NS 3

Maßstab: 1:20

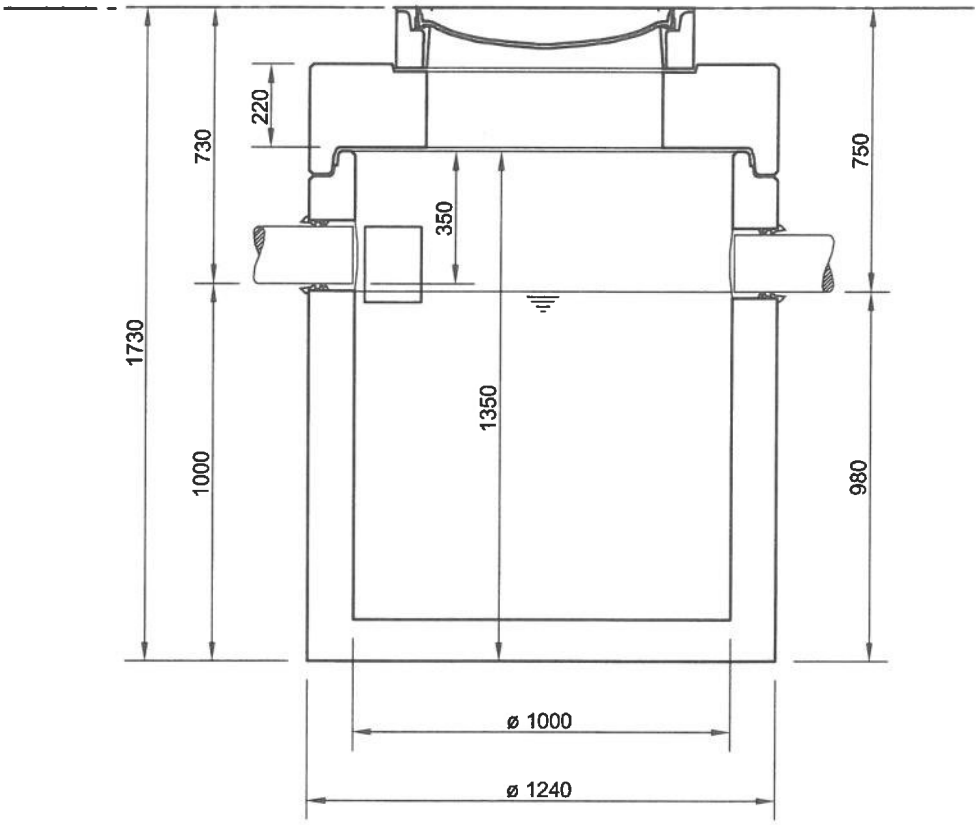
Format: A4

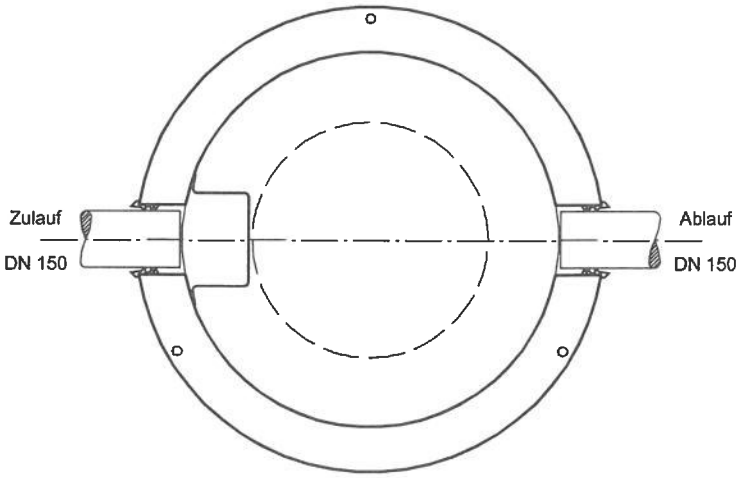
Zeichnungs-Nr.: AT-S-K-10808 - Blatt 1

Alle Rechte und Änderungen vorbehalten

Schlammfang

NEUTRAsed 650 l





Abdeckungen: Klasse D 400

- Die Höhen der bauseitigen Mörtelfugen sind mit 10 mm angenommen

- Toleranzen der Betonteile nach DIN-V 4034-1

mall umweltsysteme
Höfinger Straße 39-45 • D-78166 Donaueschingen
Telefon 0 771/8005- 0 • Telefax 0 771/8005 - 100

Änderungen vorbehalten

Zust.	Änderung	Datum	Name

	Datum	Name
Bearb.	21.11.11	FSchoend
Gepr.		
Sachbe.		
AB - Nr.		
Art.-Nr.		
Werkstoff		

Benennung:

Maßstab: 1:20 A4

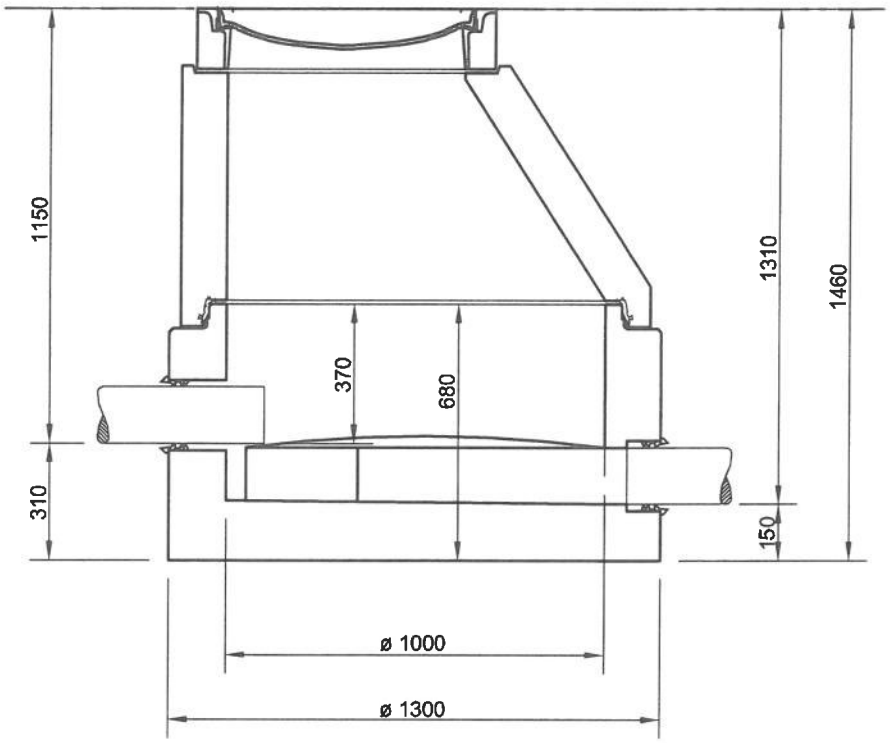
Zeichnungs-Nr.: AT-S-S-10061

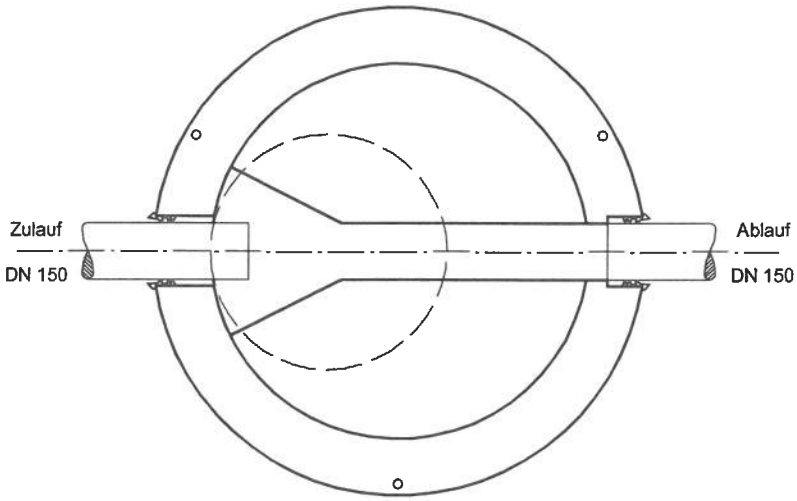
Blatt von Blatt

Alle diese Technischen Zeichnungen behalten wir uns alle Rechte vor

Probenahmeschacht

NEUTRAcheck





Abdeckungen: Klasse D 400

- Die Höhen der bauseitigen Mörtelfugen sind mit 10 mm angenommen,
- empfohlener Beckenabstand ca. 500 mm,
- Toleranzen der Betonteile nach DIN 4034

mall umweltsysteme
Hüfinger Straße 39-45 • D-78166 Donaueschingen
Telefon 0 771/8005- 0 • Telefax 0 771/8005 - 100

Änderungen vorbehalten

Zust.	Änderung	Datum	Name

	Datum	Name
Bearb.	11.07.11	FSchoend
Gepr.		
Sachbe.		
AB - Nr.		
Art.-Nr.		
Werkstoff		

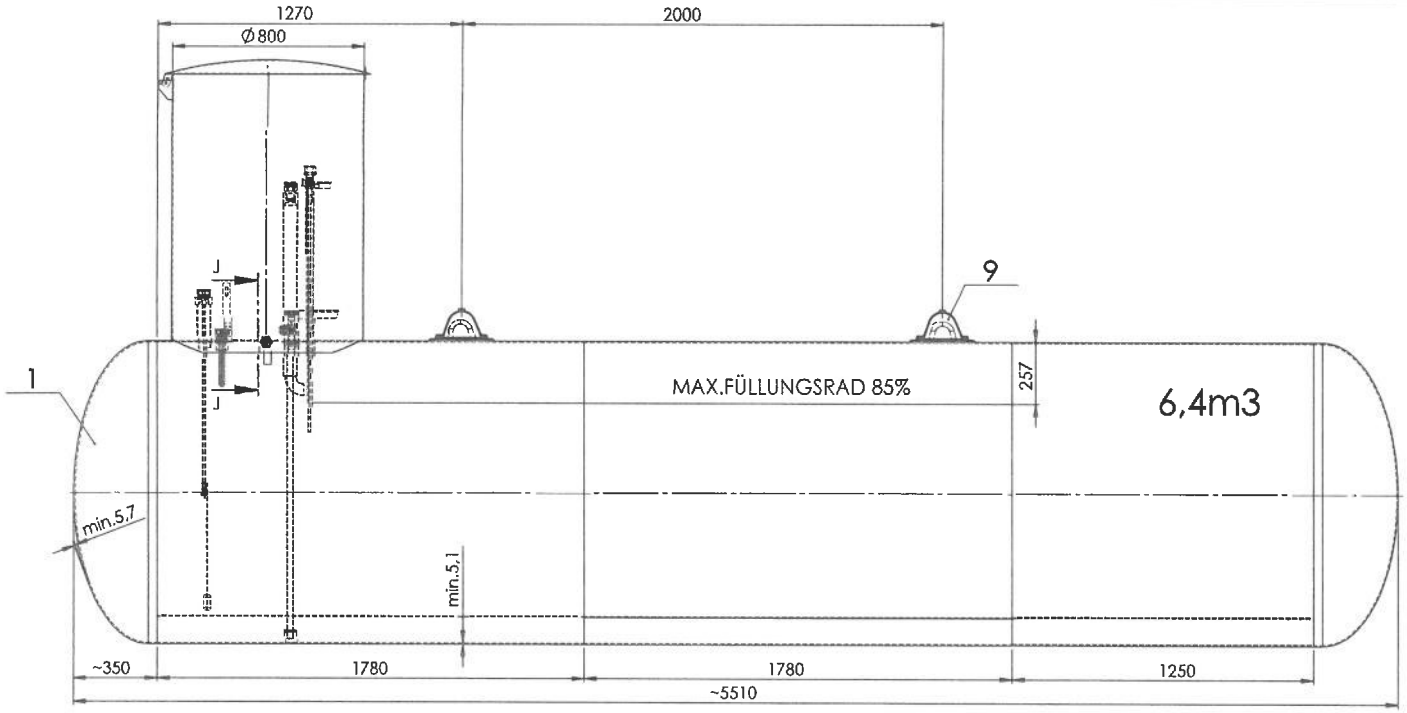
Benennung:

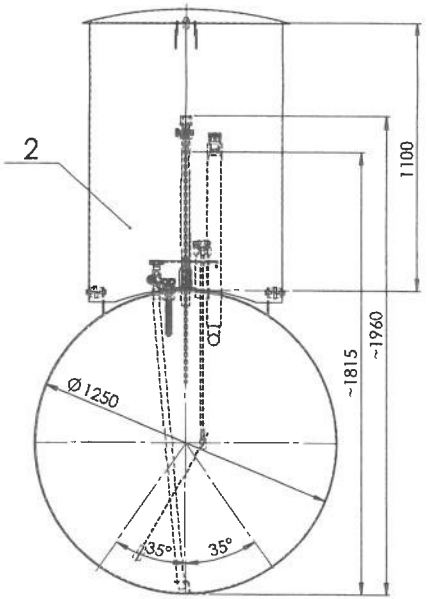
Maßstab: 1:20 A4

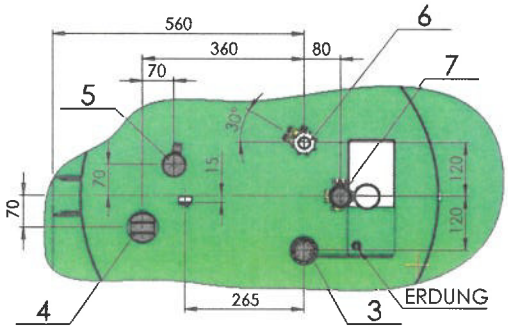
Zeichnungs-Nr.: AT-S-P-10006

Blatt von Blatt

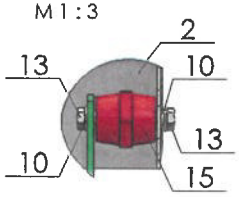
Für diese Technische Zeichnung behalten wir uns alle Rechte vor





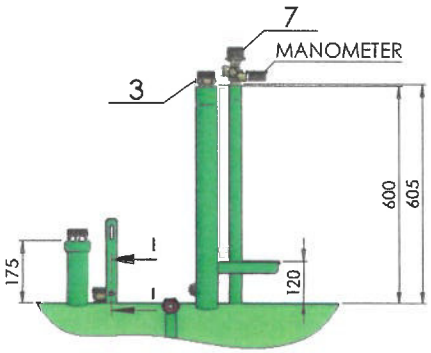


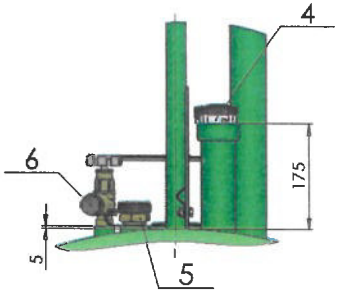
J-J
M 1 : 3



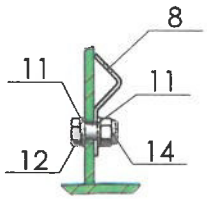
FACTORS Schweißnähte v = 1
Rechnerische ÜBERDRUCK: 15,6 BAR
Prüfdruck: Stressdruckgeprüft
Design-Temperaturen: -40 ° C / +40 ° C
MAX. Betriebsüberdruck: 15,6 BAR

Schweißnähte BEWERTUNG DURCH AD-HP0
Korrosionszuschlag c = 0 mm
ZUSÄTZLICHE WERKSTOFFE
- Schweißnaht 135 - DRAHT 1.2 mm EN ISO 14341_A
- Schweißnaht 121 - DRAHT 3 mm EN ISO 14171_A,
OBERFLÄCHE:
sandgestrahlt: Sa 2,5 (DIN EN ISO 8504-2)
Farbe: RAL 6017 Epoxy
Korrosionsschutzbeschichtung min. 1000 µ.
nach DIN 4681 / 3, ISO-Test 25kV





I-I
M 1 : 2



POS.	BEZEICHNUNG - MASS	HALBZEUG	WERKSTOFF				KODE	ZEICHNUNG NR.	ST.
1	UNTERIRDISCHER BEHÄLTER							P125-1002_STG7_6,4	1
2	DOMSCHACHT		VERZINKT					SAZP125-1002	1
3	FÜLLVENTIL	SRG					K0020	481-013-1001	1
4	INHALTSANZEIGER	SRG					K0001	487-913-1024	1
5	SICHERHEITSVENTIL	SRG					K0019	486-924-1056	1
6	FLÜSSIGENTNAHMEVENTIL	SRG					K0017	484-011-1001	1
7	GASENTNAHMEVENTIL	SRG					K0055	489-914-1011	1
8	HALTELASCHE	EN 10088	1.4301				C0060	P125-4019_A	1
9	KUNSTSTOFFABDECKUNGEN						C0186		2
10	SCHEIBE	DIN 125	A2					A 10,5	4
11	SCHEIBE	DIN 125	A2					A 8,4	2
12	SCHRAUBE	DIN 933	A2-70					M8x25	1
13	SCHRAUBE	DIN 933	A2-70				-	M10x20	4
14	MUTTER							M8	1
15	ISOLATOR	ISS-840	PC-GF	-				M10	2
POZ.	NÁZEV - ROZMĚR	POLOTOVAR	MATERIÁL	OPERACE	TŘÍDA OOP.	Č.VÁHA	HR.VÁHA	Č. VÝKRESU	KS

POZN.
CELKOVÁ ČISTÁ VÁHA 1100 kg

MĚŘÍTKO			Č.SN.	ZMĚNA	DATUM	PODPIS	INDEX
1:15	KRESLIL	HLAVÁČEK					
	PŘEZKOUŠEL						
	NORM.REF.						
	VÝR.ROZ.EDNAL	SCHVÁLIL	Č.TŘ.				
		DNE 03.02.2021					

KADATEC

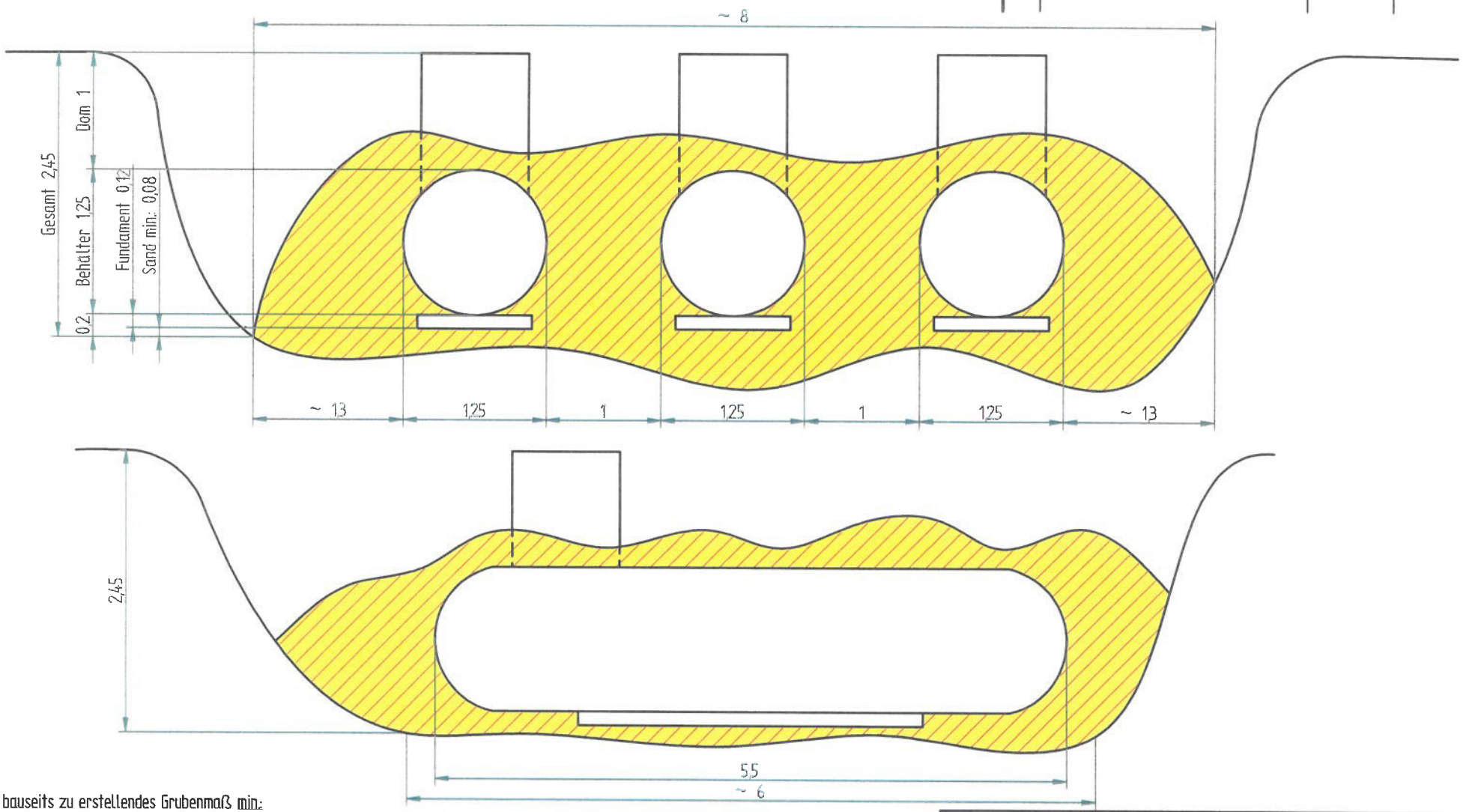
TYP	SKUPINA	STARÝ VÝKRES	NOVÝ VÝKRES
NÁZEV			

UNTERIRDISCHER BEHÄLTER

P125-1001_STG7_6,4

List

REVISION HISTORY			
REV	DESCRIPTION	DATE	APPROVED



bauseits zu erstellendes Grubenmaß min.:
6m x 8m x 2,45m

bauseits einzubauender Sand:
Sandbett allseitig min. 20cm um Behälter
etwa 42m³
Körnung 0/2, feinkörnig, rundkörnig, steinfrei (Flusssand)

	NAME	DATE
DRAWN	GK	11/2020
CHECKED		
ENG APPR		
MGR APPR		

UNLESS OTHERWISE SPECIFIED
DIMENSIONS ARE IN MILLIMETERS
ANGLES ±X.X°
2 PL ±X.XX 3 PL ±X.XXX

Lange & Co. GmbH

TITLE: Beispiel Einlagerung

SIZE	DWG NO	REV
A3	Einlagerung	

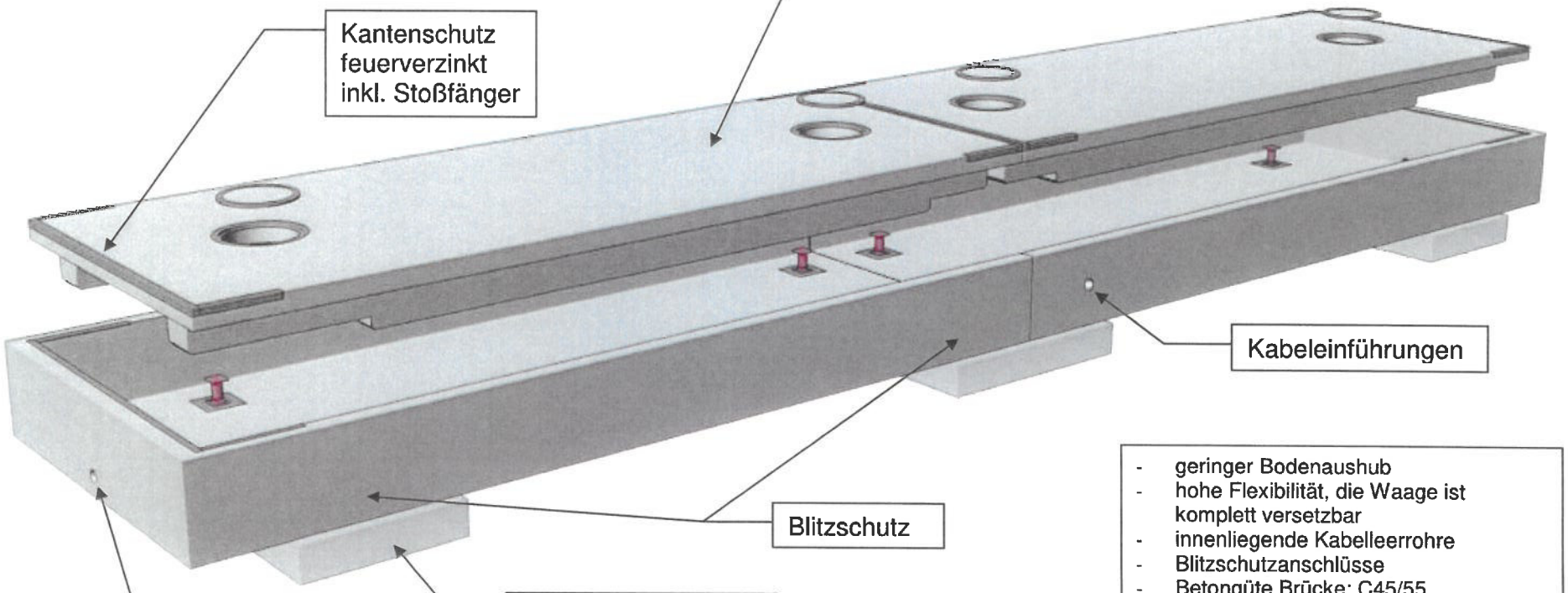
FILE NAME: Einlagerungsplan_Bsp.dft

SCALE: 1:100	WEIGHT:	Seite 1 von 1

Geteilte Flachwaagenbrücke mit Fertigteilgrube

OSWA

Wäge- & Anlagentechnik Osnabrück GmbH
Zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2015



- geringer Bodenaushub
- hohe Flexibilität, die Waage ist komplett versetzbar
- innenliegende Kabelleerrohre
- Blitzschutzanschlüsse
- Betongüte Brücke: C45/55
- Betongüte Grube: C45/55

Bauantrag / Antrag auf Vorbescheid vom 10.09.2025	**Betriebsbeschreibung für gewerbliche Anlagen**
Bauherrschaft: Borgmeier Invest GmbH & Co. KG, Schöninger Straße 33 33129 Delbrück	Betreibende: Heinrich Borgmeier GmbH & Co. KG Schöninger Straße 33, 33129 Delbrück

Grundstück (Ort, Straße, Hausnummer)
33129 Delbrück, Schöninger Straße 33

1	**Art des Betriebes oder der Anlage**	Geflügelschlachtung und Verarbeitung			
	Erzeugnisse	Küchenfertige Produkte aus Geflügelfleisch			
	Dienstleistung				
	Rohstoffe, Materialien, Betriebsstoffe, Reststoffe, Waren	Geflügel, Gewürze, Hilfsstoffe, Folien, Kartonagen, Reinigungs- und Desinfektionsmittel, Schmierstoffe, Treibstoffe, Kühlmittel			
2	**Betriebszeit**	**an Werktagen**		**an Sonn- und Feiertagen**	
		von	bis	von	bis
		0:00	24:00	siehe Anlagen	siehe Anlagen
3	**Gesamtbeschäftigte am Betriebsort**	580			
4	**Immissionsschutz**				
4.1	**Luftverunreinigung** (z.B. durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe, Geruchsstoffe) **Art der Verunreinigung**	Geruchsemissionen durch Schlacht- und Zerlegeprozess. Siehe Geruchsgutachten.			
	Lage der Emissionsöffnungen (Grundriss- und Höhenangaben)	Nord- östlicher Grundstücksrand, Schornsteinhöhe 100,35 m ü NHN			
	Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Luftverunreinigungen	Alle geruchsbelasteten Abluftströme werden einem Wäscher und Biofilter zugeführt			
4.2	**Geräusche** (z.B. durch Anlagen, Tätigkeiten, Fahrzeugverkehr auf dem Grundstück) **Ursache, Dauer, Häufigkeit**	LKW- und PKW Verkehr, Anlagentechnik siehe Schallgutachten	Tageszeit von - bis		Nachtzeit (22.00 - 6.00) von - bis
	Lage der Geräuschquellen (Austrittsöffnungen, ggf. Richtungsangaben)	Hofflächen, Kälteanlage auf dem Dach -siehe Schallquellenplan & Schallgutachten			
	Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Geräusche	Lärmschutzwand			
4.3	**Erschütterungen, mechanische Schwingungen** **Art, Ursache, Dauer und Häufigkeit**	keine	Tageszeit von - bis		Nachtzeit (22.00 - 6.00) von - bis
	Lage der Erschütterungs- oder Schwingungsquellen				
	Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Erschütterungen oder Schwingungen				

Fortsetzung Blatt 2

4.4	**Abfallstoffe Art, Menge pro Zeiteinheit**	Schlachtnebenprodukte der Kategorie 2 und 3. Mischmüll, Pappe, Folien, Alt-Öl
	Zwischenlagerung Art, Ort und Menge	geschlossene Schlachtnebenprodukthalle im südlichen Teil des Gebäudes.
	Art der Beseitigung	Abfuhr durch zertifizierte Entsorgungsfirmen. (genaue Beschreibung im Antrag nach BImSchG)
4.5	**Besonders zu behandelnde Abwässer Art, Menge pro Zeiteinheit**	Abwässer aus dem Schlachtprozess, Abwässer aus dem Reiningungsprozess der Schlachträume
	Art und Ort der Behandlung	Separation der festen und flüssigen Bestandteile durch Trommelsiebe und Klärung der Abwässer in betriebseigener Kläranlage
	Verbleib der Rückstände	Abfuhr durch zertifizierte Entsorgungsfirmen (genaue Beschreibung im Antrag nach BImSchG)
5	**Verfahren nach anderen Rechtsvorschriften** (z.B. Genehmigung, Erlaubnis, Eignungsfeststellung nach Wasser-, Gewerbe-, Immissionsschutzrecht) **Art des Verfahrens, Gegenstand, Antragsdatum** (Ergänzung zu Nummer 5 des Bauantrags)	Einleitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer, Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis beim Kreis Paderborn wird separat eingereicht. Der Antrag wird in KW 38 eingereicht

Bescheid(e) vom	durch	Aktenzeichen

Die/Der Entwurfsverfassende:	Genehmigungsvermerk
Name, Vorname, Büro Junker, Kerstin Architekturbüro Kerstin Junker	
Straße, Hausnummer Poststraße, 17	
PLZ, Ort 33415, Verl	
Datum, Unterschrift* 09.09.2025	

*Angesichts des Wegfalls des gesetzlichen Schriftformerfordernisses müssen die Vordrucke nicht unterschrieben werden. Die Unterschriftsfelder tragen lediglich dem Umstand Rechnung, dass vielfach der Wunsch besteht, Anträge unterschreiben zu können, auch wenn dies nicht mehr gesetzlich vorgeschrieben ist.

Hinweis: Der Wegfall des gesetzlichen Schriftformerfordernisses entbindet nicht von der notwendigen Bauvorlageberechtigung gemäß § 67 BauO NRW.

Zutreffendes bitte ankreuzen X bzw. ausfüllen!

Rechnerischer Nachweis über die Höhe der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel (§ 2 Absatz 3 BauO NRW 2018 in Verbindung mit § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauPrüfVO)

Bauherrschaft (§ 53 BauO NRW 2018)		**Entwurfsverfassende (§ 54 Absatz 1 BauO NRW 2018)**	
Name, Vorname, Firma Borgmeier Invest GmbH & Co. KG,		Name, Vorname, Büro Junker, Kerstin Architekturbüro Kerstin Junker	
Straße, Hausnummer Schöninger Straße 33		Straße, Hausnummer Poststraße 17	
PLZ, Ort 33129 Delbrück		PLZ, Ort 33415 Verl	
Telefon mit Vorwahl 05250/98190-0	Telefax 05250/98190-22	Telefon mit Vorwahl +49 5246 93646 0	Telefax
E-Mail info@borgmeier.com		E-Mail info@junker-architektur.de	

Bezeichnung des Vorhabens (Errichtung, Änderung)

Modernisierung der Primärproduktion und Errichtung einer Energiezentrale einschließlich Kälteanlage sowie weiterer Infrastruktur

OK FF EG = 0,00 entspricht	:	83,35	m über NHN
OK FF des EG über Gelände beträgt i.M.	:	83,35	m

Geschoss		Geschosshöhe	
1.OG Sozialgebäude	:	3,78	m
	:		m
	:		m
	:		m
	:		m
	:		m
	:		m
	:		m
	:		m
	:		m

Höhe des höchstgelegenen Aufenthaltsraumes über Gelände	:	87,13	m

- ☐ Gebäudeklasse 1: a) freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m² BGF und b) freistehende land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude und Gebäude vergleichbarer Nutzung
- ☐ Gebäudeklasse 2: Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m² BGF
- ☒ Gebäudeklasse 3: sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m
- ☐ Gebäudeklasse 4: Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m² BGF
- ☒ Gebäudeklasse 5: sonstige Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude

Hinweise:

Höhe ist das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel.

Die Grundflächen der Nutzungseinheiten sind die Brutto-Grundflächen. Bei der Berechnung der Brutto-Grundflächen bleiben Flächen in Kellergeschossen außer Betracht.

Selbständige Tiefgaragen werden als unterirdische Gebäude der Gebäudeklasse 5 zugeordnet.

Ort, Datum, Unterschrift

Verl, 09.09.2025

ARCHITEKTENKAMMER NRW KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS ARCHITEKTIN 31166

ARCHITEKTURBÜRO KERSTIN JUNKER

Poststraße 17, 33415 Verl

Tel.: 05246 / 936460 | E-Mail: info@junker-architektur.de

BAUVORHABEN: Modernisierung der Primärproduktion und Errichtung einer Energiezentrale einschließlich Kälteanlage sowie weiterer Infrastruktur

BAUHERR: Borgmeier Invest GmbH & Co. KG
Schöninger Straße 33
33129 Delbrück

BAUORT: Schöninger Straße 33
33129 Delbrück

Nettoraumflächen nach DIN 277

Geschoss	Raum-Nr.	Raumname	Gemessene Nettofläche	Abzugsflächen	Berechnete Fläche
Untergeschoss					
	1-P.-1.01	Trommelsiebe	60,5	0	60,5
			60,50 m²		***60,50 m²***
Erdgeschoss					
	1-P.0.01	Lebendannahme schwarz	789,75	0	789,75
	1-P.0.02	Betäuben	370,65	0	370,65
	1-P.0.03	Aufhängen	174,08	0	174,08
	1-P.0.04	Containerwäsche	640,88	0	640,88
	1-P.0.05	Lebendannahme weiß	954,67	1,56	953,11
	1-P.0.06	Waschhalle	132,68	0	132,68
	1-P.0.07	Containerwerkstatt	75,33	0	75,33
	1-P.0.08	Chemielager Biofilter	50,09	0	50,09
	1-P.0.09	Elektroraum	13,5	0	13,5
	1-P.0.10	Biofilter	226,13	0	226,13
	1-P.0.10a	Abluftschacht Biofilter	16,94	0	16,94
	1-P.0.11	Entbluten	405,86	0	405,86
	1-P.0.12	Brühen & Rupfen	673,07	0	673,07
	1-P.0.13	Elektrostim.	91,24	0	91,24
	1-P.0.14	Bratfertig 1	362,5	0	362,5
	1-P.0.15	Bratfertig 2	691,65	0	691,65
	1-P.0.16	Intensivkühlung	491,99	0	491,99
	1-P.0.17	Kühlung	639,8	1,08	638,72
	1-P.0.18	Innereienverpackung	133,03	0,14	132,89
	1-P.0.19	Gang	33,82	0	33,82
	1-P.0.20	Schleuse	5,29	0	5,29
	1-P.0.21	Kühlraum	209,7	0,75	208,95
	1-P.0.22	Schlachtmeisterbüro	22,98	0	22,98
	1-P.0.23	Füßeverarbeitung 1	111,81	0	111,81
	1-P.0.24	Füßeverarbeitung 2	101,9	0	101,9
	1-P.0.25	Produktionsgang 2	113,78	0	113,79
	1-P.0.26	Produktionsgang	61,98	0	61,98
	1-P.0.27	KAT 3	333,46	0	333,46
	1-P.0.28	KAT 2	56,13	0	56,13

ARCHITEKTURBÜRO KERSTIN JUNKER

Poststraße 17, 33415 Verl

Tel.: 05246 / 936460 | E-Mail: info@junker-architektur.de

	1-P.0.30	Chemielager 2	23,14	0	23,14
	1-P.0.31	Verladung	61,27	0	61,27
	1-P.0.32	Fördertunnel (Temporär)	141,76	0	141,76
	1-S.0.01	Verteilerflur	11,73	0	11,73
	1-S.0.02	Schmutzwäsche	0,86	0	0,86
	1-S.0.03	Umkleide D Schwarz	7,91	0	7,91
	1-S.0.04	Sanitär D Schwarz	13,45	0,21	13,24
	1-S.0.05	Umkleide H Schwarz	38,87	0	38,87
	1-S.0.06	Sanitär H Schwarz	38,95	0	38,95
	1-S.0.07	Trockenraum	9,78	0	9,78
	1-S.0.08	Flur	27,35	0	27,35
	1-S.0.09	Pausenraum - S	36,19	0	36,19
	1-S.0.10	Vorraum - S	2,43	0	2,43
	1-S.0.11	Raucherraum - S	13,59	0	13,59
	1-S.0.12	Hygieneschleuse W	26	0	26
	1-S.0.13	WC - Schwarz	2,78	0	2,78
	1-S.0.14	Umkleide Fahrer	12,81	0	12,81
	1-S.0.15	Sanitär Fahrer	7,63	0	7,63
	1-S.0.16	Pumi & Frischwäsche	13,51	0	13,51
	1-S.0.17	Technik Elt. & EDV	5,04	0	5,04
	1-S.0.18	Hygieneschleuse	29,69	0	29,69
	1-S.0.19	WC Weiß	4,15	0	4,15
	1-S.0.20	Schleuse S/W	4,95	0	4,95
	1-S.0.21	Pausenraum - W	34,05	0	34,05
	1-S.0.22	Raucherraum - W	13,88	0	13,88
	1-S.0.23	Schleuse	2,33	0	2,33
	1-S.TRH.0.03	Treppenhaus 3 - S	18,86	0	18,86
	1-S.TRH.0.04	Treppenhaus 4 - W	18,88	0	18,88
	1-T.0.29	Lager	89,75	0	89,75
	1-T.0.31	Geräteraum Reiniger	60,27	0,3	59,97
	1-T.0.32	Chemielager 1	134,77	0,75	134,02
	1-T.0.33	Werkstatt & Lager	71	0	71
	1-T.0.34	HAR	36,69	0	36,69
	1-T.0.35	MSHV	16,96	0	16,96
	1-T.0.36	Trafo 1	11,25	0	11,25
	1-T.0.37	Trafo 2	11,34	0	11,34
	1-T.0.38	Trafo 3	11,16	0	11,16
	1-T.0.39	Flur	18,33	0,15	18,18
	1-T.0.41	WC	4,41	0	4,41
	1-T.TRH.0.01	Treppenhaus 1	15,7	0	15,7
	1-T.TRH.0.02	Treppenhaus 2	19,75	0	19,75
			9.107,91 m²		***9.102,98 m²***

1. OG Sozialgebäude					
	1-P.1.05	Besucher WC	2,62	0	2,62
	1-S.1.01	Flur - Schwarz	50,86	0	50,86
	1-S.1.02	Flur - Schwarz	30,68	0	30,68
	1-S.1.03	Schulung & Präsentation	51,49	0	51,49

ARCHITEKTURBÜRO KERSTIN JUNKER

Poststraße 17, 33415 Verl

Tel.: 05246 / 936460 | E-Mail: info@junker-architektur.de

	1-S.1.04	Lager	6,73	0	6,73
	1-S.1.06	Veterinäre	31,68	0	31,68
	1-S.1.07	Sanitär Vet. Damen	13,17	0,1	13,07
	1-S.1.08	Sanitär Vet. Herren	13,17	0,14	13,04
	1-S.1.09	Frischwäsche	3,82	0	3,82
	1-S.1.10	Umkleide Damen W	13,49	0	13,49
	1-S.1.11	Sanitär Damen W	6,89	0	6,89
	1-S.1.12	Umkleide Herren W	17,1	0	17,1
	1-S.1.13	Sanitär Herren W	13,08	0,17	12,92
	1-S.1.14	Technik	10,24	0	10,24
	1-S.1.15	Flur	42,89	0	42,89
	1-S.1.16	Umkleide Gäste	14,63	0	14,63
	1-S.1.17	Flur - Weiß	23,45	0	23,45
	1-S.1.18	Reserve	8,3	0	8,3
	1-S.TRH.1.03	Treppenhaus 1 - S	18,86	0	18,86
	1-S.TRH.1.04	Treppenhaus 2 - W	18,86	0	18,86
			392,01 m²		***391,62 m²***

1. OG Technikgebäude					
	1-T.1.01	Gang	96,36	0	96,36
	1-T.1.02	Schaltzentrale	154,07	0	154,07
	1-T.1.03	Druckluft	98,33	0	98,33
	1-T.1.04	Gang	43,08	0	43,08
	1-T.1.05	Vakuumpumpen	66,92	0	66,92
	1-T.1.06	BMA	4,77	0	4,77
	1-T.1.07	NSHV	87,35	0	87,35
	1-T.1.08	Heizung	413,36	1,25	412,11
	1-T.1.09	Kälte Abscheider	137,89	0,25	137,65
	1-T.1.10	Verbindungsgang	39,04	0	39,04
	1-T.1.11	Sprinklerzentrale	13,97	0	13,97
	1-T.1.12	Medienbrücke	124,81	0	124,81
	1-T.TRH.1.01	Treppenhaus 1	15,78	0	15,78
	1-T.TRH.1.02	Treppenhaus 2	19,55	0	19,55
			1.315,28 m²		***1.313,79 m²***

2. OG Technikgebäude					
	1-T.2.01	Gang	19,39	0	19,39
	1-T.2.02	SIBE	4,61	0	4,61
	1-T.2.03	Elektro Kälte + MSR	75,79	0,15	75,64
	1-T.2.04	Kältemaschinenraum	456,53	1,2	455,33
	1-T.TRH.2.01	Treppenhaus 1	15,78	0	15,78
			572,10 m²		***570,75 m²***
			11.447,80 m²		**11.439,64 m²**

Architekturbüro Kerstin Junker, 01.09.2025

ARCHITEKTURBÜRO KERSTIN JUNKER

Poststraße 17, 33415 Verl

Tel.: 05246 / 936460 | E-Mail: info@junker-architektur.de

BAUVORHABEN: Modernisierung der Primärproduktion und Errichtung einer Energiezentrale einschließlich Kälteanlage sowie weiterer Infrastruktur

BAUHERR: Borgmeier Invest GmbH & Co. KG
Schöninger Straße 33
33129 Delbrück

BAUORT: Schöninger Straße 33
33129 Delbrück

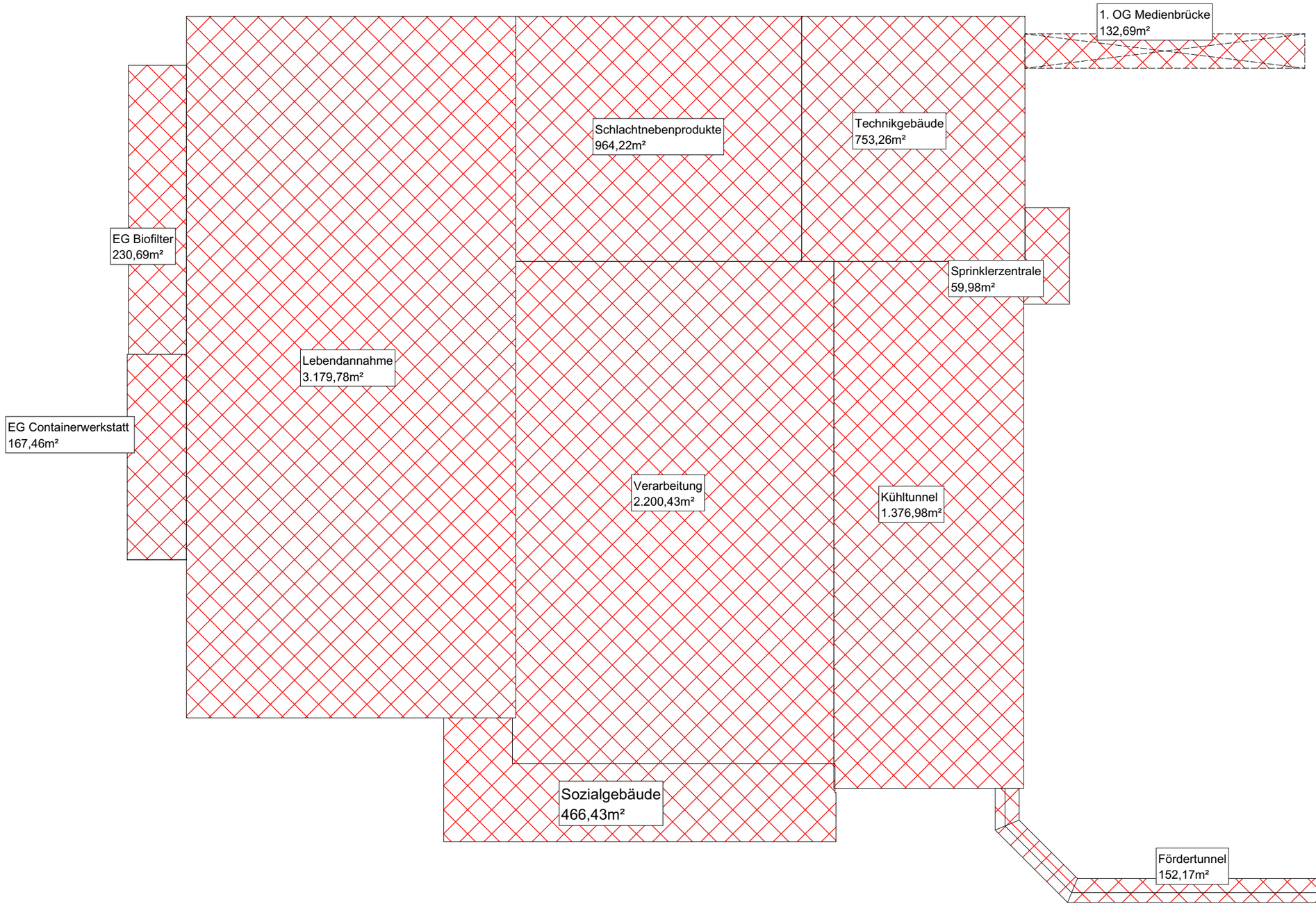
Brutto-Grundflächen + Brutto-Volumen nach DIN 277

Gebäudeteil		Höhe [m]	Brutto-Grundfläche R [m²]		Brutto-Volumen R [m³]	
Untergeschoss						
	UG Technik	3,43	68,66		235,49	
	Summe		***68,66***		***235,49***	
Erdgeschoss						
	Biofilter	5,25	230,69		1.211,13	
	Containerwerkstatt	4,55	167,46		761,95	
	Kühltunnel	12,65	1.376,98		17.418,85	
	Lebendannahme	10,60	3.179,78		33.705,64	
	Schlachtnebenprodukte	10,60	964,22		10.220,75	
	Sozialgebäude	8,06	466,43		3.759,55	
	Sprinklerzentrale	10,66	59,98		639,08	
	Technikgebäude	15,40	753,26		11.600,25	
	Verarbeitung	10,60	2.200,43		23.324,53	
	Fördertunnel (Temporär)	3,63	152,17		552,27	
	Summe		***9.551,40***		***103.194,00***	
1. OG Technikgebäude						
	1. OG Medienbrücke	3,25	132,69		431,08	
	Summe		***132,69***		***431,08***	

Summen Gebäudeteile	Brutto-Grundfläche R [m²]		Brutto-Volumen R [m³]	
Untergeschoss	68,66		235,49	
Erdgeschoss	9.551,40		103.194,00	
1. OG Technikgebäude	132,69		431,08	
Summe	***9.752,75***		***103.860,57***	

Brutto-Grundfläche R+S [m²]	**9.752,75**
Brutto-Volumen R+S [m³]	**103.860,57**

Architekturbüro kerstin Junker, 01.09.2025



BAUVORHABEN:
22-11 - Modernisierung der Primärproduktion und Errichtung einer Energiezentrale einschließlich Kälteanlage sowie weiterer Infrastruktur
Schöninger Straße 33, 33129 Delbrück-Schöning

BAUHERR:
Borgmeier Invest GmbH & Co. KG
Schöninger Straße 33
33129 Delbrück-Schöning

Bruttogrundflächen

Blatt-Nr.	**BA.1.06 0**	Maßstab	1:500
Blattgröße	420 x 297 A3	Datum	

Kerstin Junker
Dipl.-Ing. Architektin · Poststraße 17 · 33415 Verl
fon 05246 / 93646-0 · info@junker-architektur.de

ARCHITEKTURBÜRO KERSTIN JUNKER

Poststraße 17, 33415 Verl
Tel.: 05246 / 936460 | E-Mail: info@junker-architektur.de

BAUVORHABEN: Modernisierung der Primärproduktion und Errichtung einer Energiezentrale einschließlich Kälteanlage sowie weiterer

BAUHERR: Borgmeier Invest GmbH & co. KG
Schöninger Straße 33
33129 Delbrück

BAUORT: Schöninger Straße 33
33129 Delbrück

Ermittlung Maß der baulichen Nutzung

Angaben zum Grundstück			
Gemeinde:	Delbrück		
Gemarkung:	Westerloh		
Flur:	9		
Flurstücke:	101	958	m²
	102	952	m²
	103	18.954	m²
	109	11.430	m²
	110	6.366	m²
	113	18.369	m²
	114	8.994	m²
	115	7.327	m²
Gesamtgröße Flurstücke:		73.350	m²

Angaben zum Bebauungsplan	
B-Plan Nr.:	112 "Borgmeier"
Art der baul. Nutzung:	GI
Zahl der Vollgeschosse:	n.A.
GRZ:	0,8
BMZ:	n.A.
GH:	15,00/11,00 (m)

ARCHITEKTURBÜRO KERSTIN JUNKER

Poststraße 17, 33415 Verl

Tel.: 05246 / 936460 | E-Mail: info@junker-architektur.de

Pos.	Hauptanlagen	Gesamtfl. m²
(I)	Gebäude Bestand	12.934,66
	Lagerhallen	1.858,00
	Gebäude Kläranlage	1.109,95
	Gebäude Versandlager	8.074,50
(I)	Neubau Schlachthof	9.551,40
(I)		
	Gesamtfläche Hauptanlagen:	**33.528,51**

Pos.	Nebenanlagen	Gesamtfl. m²
(II)	Hofflächen Bestand	9.515,55
	Hoffläche Versandlager	9.605,22
	Hoffläche + Fussweg neu	4.857,20
	LKW Fläche neu	800,00
(II)		
	Gesamtfläche Nebenanlagen:	**24.777,97**

GRZ (I)

Grundflächen (I)	/	Grundstücksgröße		GRZ (I)
33.528,51	/	73.350,00	=	0,46
GRZ (I) vorhanden	0,46	<	0,80	GRZ zulässig

GRZ (II)

Grundflächen (I+II)	/	Grundstücksgröße		GRZ (II)
58.306,48	/	73.350,00	=	0,79
GRZ (I) vorhanden	0,79	<	0,80	GRZ zulässig

Architekturbüro Kerstin Junker, 02.09.2025

ARCHITEKTURBÜRO KERSTIN JUNKER

Poststraße 17, 33415 Verl
Tel.: 05246 / 936460 | Email: info@junker-architektur.de

BAUVORHABEN: Modernisierung der Primärproduktion und Errichtung einer Energiezentrale sowie weiterer Infrastruktur.

BAUHERR: Borgmeier Invest GmbH & co. KG
Schöninger Straße 33
33129 Delbrück

BAUORT: Schöninger Straße 33
33129 Delbrück

BERECHNUNG DER ABSTANDSFLÄCHEN

Abstandsfläche	Faktor		Höhe in m		Abstandsfläche
Abstandsfläche A1	0,2	x	10,45	=	2,09
				mindestens:	3,00
Abstandsfläche A2	0,2	x	15,15	=	3,03
				mindestens:	3,03
Abstandsfläche A3	0,2	x	15,15	=	3,03
				mindestens:	3,03
Abstandsfläche A4	0,2	x	10,45	=	2,09
				mindestens:	3,00
Abstandsfläche A5	0,2	x	10,45	=	2,09
				mindestens:	3,00
Abstandsfläche A6	0,2	x	10,45	=	2,09
				mindestens:	3,00
Abstandsfläche A7	0,2	x	12,35	=	2,47
				mindestens:	3,00
Abstandsfläche A8	0,2	x	12,35	=	2,47
				mindestens:	3,00
Abstandsfläche A9	0,2	x	7,90	=	1,58
				mindestens:	3,00
Abstandsfläche A10	0,2	x	7,90	=	1,58
				mindestens:	3,00
Abstandsfläche A11	0,2	x	7,90	=	1,58
				mindestens:	3,00
Abstandsfläche A12	0,2	x	10,35	=	2,07
				mindestens:	3,00
Abstandsfläche A13	0,2	x	9,73	=	1,946
				mindestens:	3,00
Abstandsfläche A14	0,2	x	4,58	=	0,916
				mindestens:	3,00

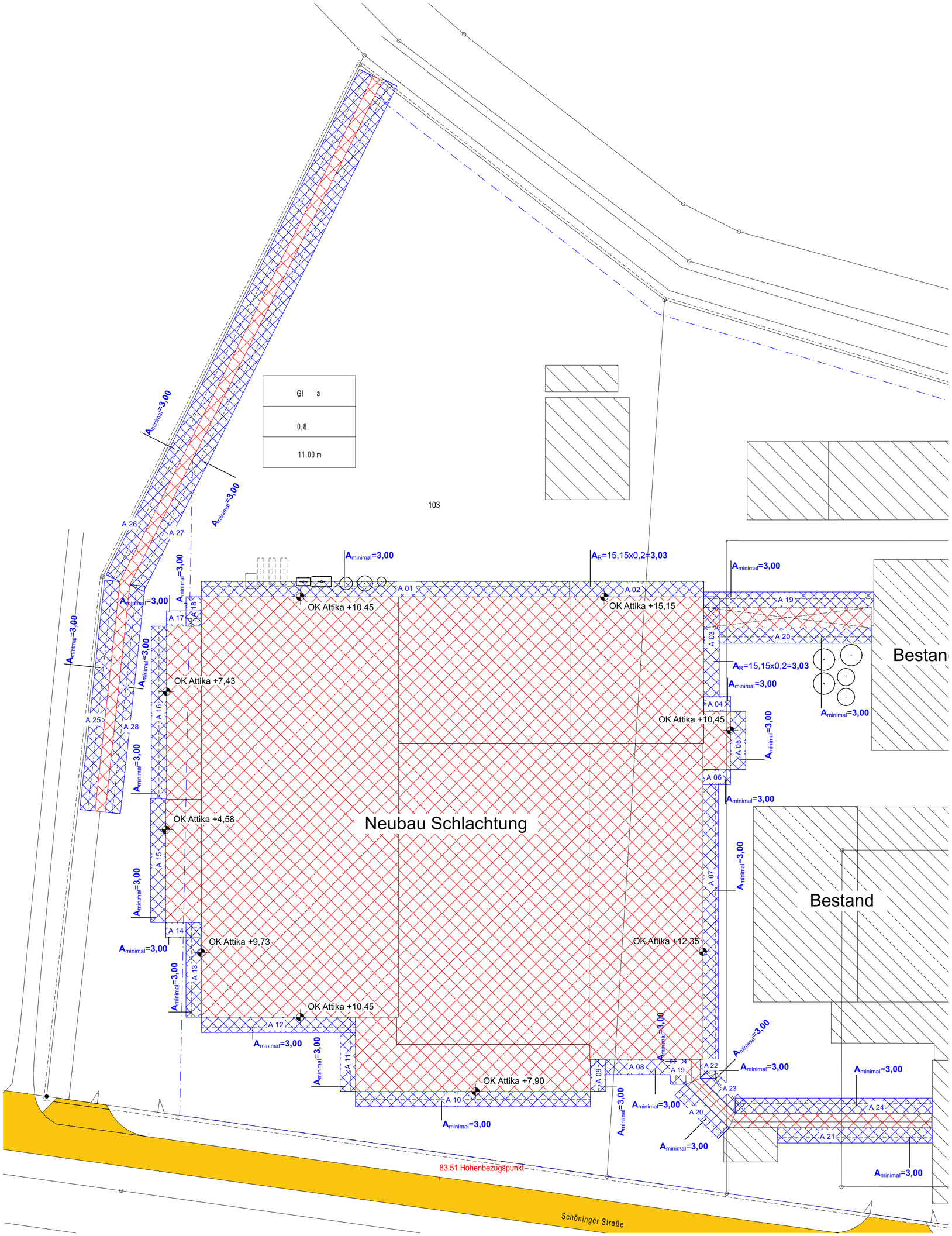
ARCHITEKTURBÜRO KERSTIN JUNKER

Poststraße 17, 33415 Verl

Tel.: 05246 / 936460 | Email: info@junker-architektur.de

Abstandsfläche A15	0,2	x	4,58	=	0,916
				mindestens:	**3,00**
Abstandsfläche A16	0,2	x	7,43	=	1,486
				mindestens:	**3,00**
Abstandsfläche A17	0,2	x	7,43	=	1,486
				mindestens:	**3,00**
Abstandsfläche A18	0,2	x	9,73	=	1,946
				mindestens:	**3,00**
Abstandsfläche A19	0,2	x	3,62	=	0,724
				mindestens:	**3,00**
Abstandsfläche A20	0,2	x	3,62	=	0,724
				mindestens:	**3,00**
Abstandsfläche A21	0,2	x	3,62	=	0,724
				mindestens:	**3,00**
Abstandsfläche A22	0,2	x	3,38	=	0,675
				mindestens:	**3,00**
Abstandsfläche A23	0,2	x	3,38	=	0,675
				mindestens:	**3,00**
Abstandsfläche A24	0,2	x	3,38	=	0,675
				mindestens:	**3,00**
Abstandsfläche A25	0,2	x	7,00	=	1,4
				mindestens:	**3,00**
Abstandsfläche A26	0,2	x	7,00	=	1,4
				mindestens:	**3,00**
Abstandsfläche A27	0,2	x	7,00	=	1,4
				mindestens:	**3,00**
Abstandsfläche A28	0,2	x	7,00	=	1,4
				mindestens:	**3,00**

Architekturbüro Kerstin Junker, 01.09.2025



Bezugspunkt ± 0,00 = 83,35 m ü. NHN = OK FFB EG

N

Index	Änderung	Datum	Bearb.
0	ERSTELLT	02.09.2025	JL

Kerstin Junker

Dipl.-Ing. Architektin · Poststraße 17 · 33415 Verl
fon 05246 / 93646-0 · info@junker-architektur.de

BAUHERR:	Borgmeier Invest GmbH & Co. KG Schöninger Straße 33 33129 Delbrück-Schöning
PROJEKT:	Modernisierung der Primärproduktion und Errichtung einer Energiezentrale einschließlich Kälteanlage sowie weiterer Infrastruktur Schöninger Straße 33 33129 Delbrück-Schöning
PLAN:	**Abstandsflächen**

UNTERSCHRIFT PLANVERFASSER:				
	Maßstab:	1:500	PLAN-NR.:	INDEX:
	Prj.-Nr.:	22-11	**BA.1.05**	**0**
	Druckdatum:	03.09.2025		
	Blattgröße:	590 x 500 A1		

ARCHITEKTURBÜRO KERSTIN JUNKER

Poststraße 17, 33415 Verl
Tel.: 05246 / 936460 | Email: info@junker-architektur.de

BAUVORHABEN: Modernisierung der Primärproduktion und Errichtung einer Energiezentrale einschließlich Kälteanlage sowie weiterer Infrastruktur

BAUHERR: Borgmeier Invest GmbH & co. KG
Schöninger Straße 33
33129 Delbrück

BAUORT: Schöninger Straße 33
33129 Delbrück

ERMITTLUNG NOTWENDIGE STELLPLÄTZE

Notwendige PKW-Stellplätze nach Stellplatzsatzung Delbrück		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume	1 Stpl. je 35 m² Nutzfläche
9.1	Handwerks- und Industriebetrieb	1 Stpl. je 60m² Nutzfläche *oder je 3 Mitarbeiter*
9.2	Lagerräume	1 Stpl. je 90m² Nutzfläche *oder je 3 Mitarbeiter*

Notwendige Fahrrad-Stellplätze nach Stellplatzsatzung Delbrück		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume	1 Stpl. je 35 m² Nutzfläche
9.1	Handwerks- und Industriebetrieb	1 Stpl. je 60m² Nutzfläche *oder je 3 Mitarbeiter*
9.2	Lagerräume	1 Stpl. je 100m² Nutzfläche *oder je 3 Mitarbeiter*

Tatsächliche Anzahl der Mitarbeiter			
2.1	Büro- und Verwaltungsräume	30	
	davon in der stärksten Schicht		30
9.1	Handwerks- und Industriebetrieb	350	
	davon in der stärksten Schicht		200
9.2	Lagerräume	200	
	davon in der stärksten Schicht		195
	Gesamtbeschäftigte	**580**	
	davon in der stärksten Schicht		**425**

ARCHITEKTURBÜRO KERSTIN JUNKER

Poststraße 17, 33415 Verl

Tel.: 05246 / 936460 | Email: info@junker-architektur.de

Ermittlung notwendige Pkw-Stellplätze							
2.1	Büro- und Verwaltungsräume						
	1 Stpl. je 40 m² Nutzfläche	30	/	3	≙	**10**	
	+10% Besucher					**1**	
9.1	Handwerks- und Industriebetrieb						
	1 Stpl. je 3 Beschäftigte	350	/	3	≙	**117**	
	+10% Besucher					**12**	
9.2	Lagerräume						
	1 Stpl. je 3 Beschäftigte	200	/	3	≙	**67**	
	+10% Besucher					**7**	
						213	**Pkw-Stellplätze**

Ermittlung notwendige Fahrrad-Stellplätze							
2.1	Büro- und Verwaltungsräume						
	1 Stpl. je 60m² Nutzfläche						
	oder je 3 Mitarbeiter	30	/	3	≙	**10**	
	Handwerks- und Industriebetrieb						
9.1	1 Stpl. je 60m² Nutzfläche						
	oder je 3 Mitarbeiter	350	/	3	≙	**117**	
	Lagerräume						
9.2	1 Stpl. je 60m² Nutzfläche						
	oder je 3 Mitarbeiter	200	/	3	≙	**67**	
						193	**Fahrrad-Stellplätze**

Derzeit stehen auf dem Betriebsgelände 280 PKW Stellplätze zur Verfügung. Somit werden die Anforderungen der geltenden Stellplatzsatzung im Bezug auf PKW Stellplätze erfüllt.

Desweiteren stehen 51 Fahrradstellplätze zur Verfügung. Die gemäß Stellplatzsatzung berechnete Anzahl an Fahrradabstellplätzen erscheint für den Betrieb Borgmeier nicht verhältnismäßig. Aufgrund der Lage am äußeren Ortsrand wird das Fahrrad nur von einem geringen Teil der im näheren Umfeld wohnenden Mitarbeitenden genutzt. Hinzu kommt, dass der Betrieb im Schichtsystem arbeitet und sich die Anwesenheitszeiten der Mitarbeitenden über den Tag verteilen. Eine gleichzeitige Nutzung aller Abstellplätze ist daher nicht gegeben. Da ein Großteil der Belegschaft aus dem Umland stammt, erfolgt die Anreise überwiegend mit dem Pkw.

Da die Baumaßnahmen keine Änderungen an den Mitarbeiterzahlen mit sich bringen, sind die vorhandenen Stellplätze für PKW und Fahrrad nach wie vor ausreichend und es werden keine neuen Stellplätze errichtet.

Architekturbüro Kerstin Junker, 05.09.2025

ARCHITEKTURBÜRO KERSTIN JUNKER

Poststraße 17, 33415 Verl
Tel.: 05246 / 936460 | E-Mail: info@junker-architektur.de

BAUVORHABEN: Modernisierung der Primärproduktion und Errichtung einer Energiezentrale einschließlich Kälteanlage sowie weiterer Infrastruktur

BAUHERR: Borgmeier Invest GmbH & co. KG
Schöninger Straße 33
33129 Delbrück

BAUORT: Schöninger Straße 33
33129 Delbrück

Ermittlung des Rohbauwerts und der Herstellungskosten

Aufstellung der Rohbauwerte gem. Anlage 1 AVerwGebO NRW

Nr.	Gebäude	Rohbauwert €	BRI m³	Rohbaukosten
22. a) Bauart schwer	Hallenbauten	70,00 €	3.000,00	210.000,00 €
22. b) Bauart schwer	Hallenbauten	51,00 €	4.500,00	229.500,00 €
22. c) Bauart schwer	Hallenbauten	45,00 €	42.500,00	1.912.500,00 €
22. d) Bauart schwer	Hallenbauten	40,00 €	41.042,00	1.641.680,00 €
14	Büro/Sozial OG	133,00 €	3.775,00	502.075,00 €
22.a)	Vordach Tankplatz	47,00 €	430,00	20.210,00 €
24	Technikgebäude	130,00 €	11.600,00	1.508.000,00 €
30	Fördertunnel	37,00 €	552,00	20.424,00 €
22. a) Bauart leicht	Förderbrücke	47,00 €	431,00	20.257,00 €
Gesamte Rohbaukosten:				**6.064.646,00 €**

Nachfolgend handelt es sich um einzelne Baumaßnahmen, die über die Anlage 1 zur Tarifstelle 2.1.2 nicht erfasst sind. Insofern werden die Herstellungskosten der jeweiligen Maßnahmen angegeben.

Maßnahme	Baukosten
Errichtung einer LKW Waage	41.000,00 €
Erweiterung der Hoffläche und der Zufahrt	450.000,00 €
Setzen von 3 Erdtanks	10.000,00 €
Aufstellung von 5 Tanks	75.000,00 €
Gesamte Umbaukosten inkl. Umsatzsteuer	**576.000,00 €**

Architekturbüro Kerstin Junker, 01.09.2025

ARCHITEKTURBÜRO KERSTIN JUNKER

Poststraße 17, 33415 Verl
Tel.: 05246 / 936460 | E-Mail: info@junker-architektur.de

BAUVORHABEN:	Modernisierung der Primärproduktion und Errichtung einer Energiezentrale einschließlich Kälteanlage sowie weiterer Infrastruktur
BAUHERR:	Borgmeier Invest GmbH & Co. KG Schöninger Straße 33 33129 Delbrück
BAUORT:	Schöninger Straße 33 33129 Delbrück

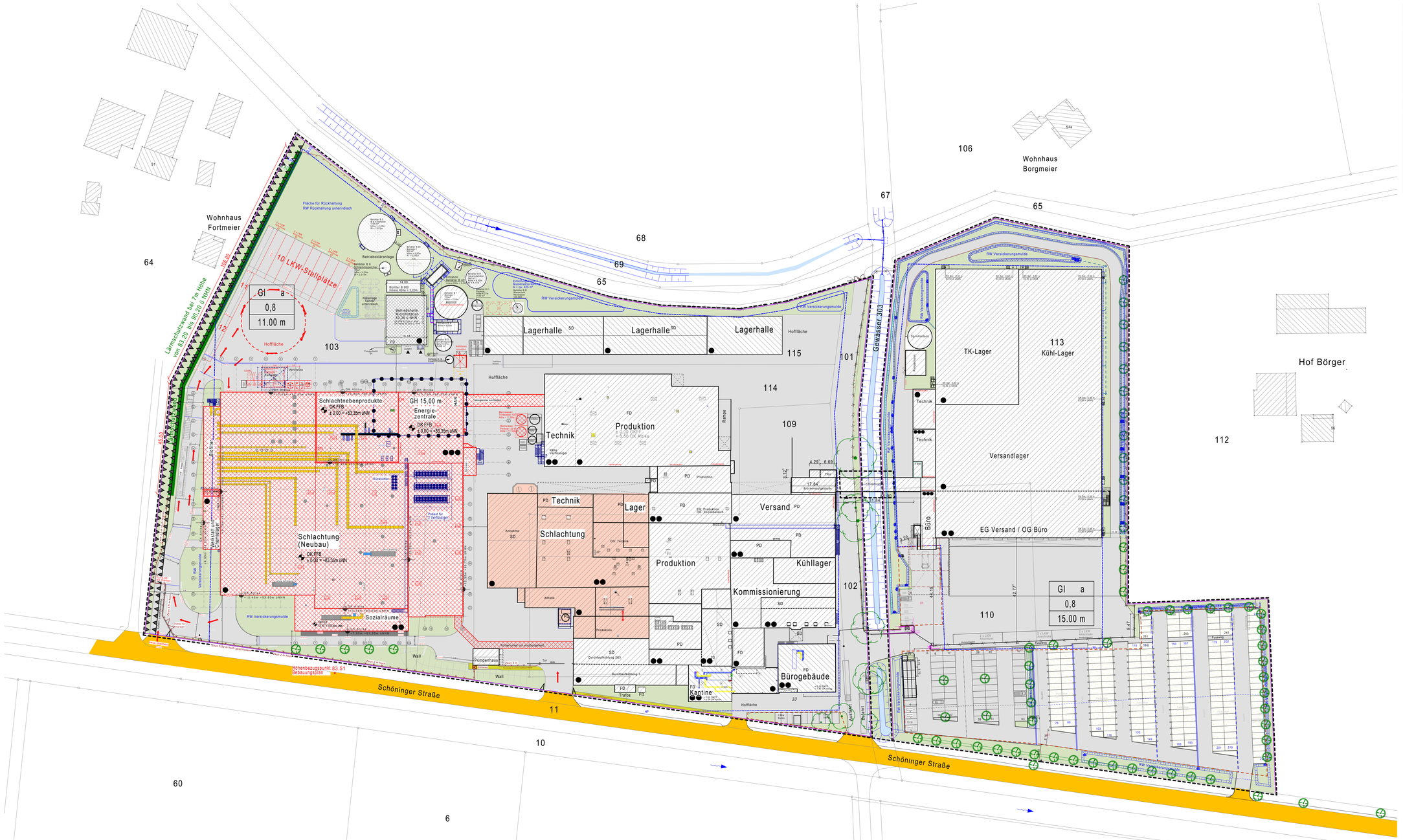
GENERALUNTERSCHRIFT BAUHERR

Hiermit bestätige ich als Bauherr, die eingereichten Unterlagen eingesehen zu haben. Ich unterzeichne an dieser Stelle für alle Planunterlagen.

Delbrück, 01.09.2025

_____

Bauherr
gez. Herr Borgmeier



BAUGRUNDSTÜCK

GEMEINDE:	Delbrück
GEMARKUNG:	Westerloh
FLUR:	9
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE:	73.350 m²

FLURSTÜCKE	m²	NUTZUNG
101	958	Gewerbe
102	952	Gewerbe
103	18.954	Gewerbe
109	11.430	Gewerbe
110	6.366	Gewerbe
113	18.369	Gewerbe
114	8.994	Gewerbe
115	7.327	Gewerbe
Gesamt:	73.350	

- Begrenzung des Baugrundstücks
- Flurstücksgrenze
- Abgemarkter Grenzpunkt
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Grundstücksgrenze
- Gebäude (einschl. Geschoßzahl) Hauptgebäude / Nebengebäude Bestand
- Mauer
- Zaun
- Hecke

Der Lageplan wurde auf Grundlage des Datensatzes des amtlichen Lageplans vom Vermessungsbüro Stör, Mümken & Gurok erstellt.

Bezugspunkt: ±00,00 = OKFFB BESTAND 83,26m ü NN - 83,32m ü NHDN
Bezugspunkt: ±00,00 = OKFFB Neubau 83,35m ü NHDN
Bezugspunkt: Für Höhen B-Plan = OK 83,51 m ü.NHDN

- Geplante Neubauten
- Bestehende Gebäude
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Private Verkehrsfläche
- Private Grünflächen Verkehrsfläche
- Stilllegeung alter Schlachtbereich
- Sichtdreiecke
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Fläche für bauliche Verbindungen zwischen Gebäuden
- Baugrenze
- Fläche für Stellplätze
- Fläche für Lärmschutz

NR.	ÄNDERUNGEN	DATUM	
q	LKW Waage auf die linke Fahrspur verschoben	20.08.2025	KJ
p	Abbiie und Diesel-Tank angepasst. Zufahrt geändert, Abfüllplatz Fläche geändert	13.08.2025	KJ
o	Tanks am Schlachthof neu positioniert, Größen angepasst, Überdachung Tankanlage	08.07.2025	KJ
n	Verlegung der LKW Waage	05.07.2025	KJ
m	neuer Rückkühler auf Dach 78 db(A), Biofilter Abluft mit Rohren	26.06.2025	KJ
l	Eintragung Lüftung Chemielager, Treppe am Biofilter	01.06.2025	KJ
k	Anpassung Leitungen Dach	22.05.2025	KJ
j	Anpassung Aussenanlagen, Wasserbehälter neu, Förderbrücke Technik	05.02.2025	KJ
i	Änderung Lage Biofilter, Chemilager, Ell Biofilter	16.01.2025	KJ
h	Bauantrag: Anbau einer Spinkrunterzentrale	18.12.2024	JL
g	Gleisführung Vorentwurf angepasst	08.09.2024	KJ
f	Verflüssiger auf Schlachtung eingezeichnet, Biofilter versetzt, Technik 1,10m Richtung Kläranlage	21.05.2024	KJ
e	Schlachtung 1,50m verbreitert, alles Richtung Nord-ost verschoben, Abstand zum Bestand 10m bleibt	03.05.2024	KJ
d	Schlachtung neu eingefügt, allgemeine Überarbeitung, Vorlage Antragskonferenz	04.04.2024	KJ
c	Lageplanübersicht Für Büro Höcke	06.03.2024	KJ
b	Ein- und Ausfahrt Mitarbeiterparkplatz angepasst	14.04.2023	FT
a	Lärmschutzwand angepasst.	02.02.2023	KJ
0	Erstellt	19.12.2022	FT

Kerstin Junker
Dipl.-Ing. Architektin · Poststraße 17 · 33415 Verl
fon 05246 / 93646-0 · info@junker-architektur.de

BAUHERR:	Borgmeier Invest GmbH & Co. KG Schöninger Straße 33 33129 Delbrück-Schöning
PROJEKT:	Modernisierung der Primärproduktion und Errichtung einer Energiezentrale einschließlich Kälteanlage sowie weiterer Infrastruktur
BAUORT:	Schöninger Straße 33, 33129 Delbrück-Schöning
PLAN:	LAGEPLAN
Unterschrift Planverfasser:	Maßstab: 1:500 · Blatt-Nr.: BA.1.01.q · Blatt-Größe: 135.0cm x 70.0cm

Behälter B 5
M & A Behälter
1169 m³
Höhe = 8,00m
Ri = 7,875m

Behälter B 30
Biologie 2
909 m³
Höhe = 8,00m
Ri = 6,945m
Ausführung ohne Abdeckung!

Betriebskläranlage

Behälter B 6
Schlammspeicher
76 m³
Höhe = 4,50m
Ri = 2,315m

Trafo 09
1000kVA

Behälter B 8
Havarietbehälter
246 m³
Höhe = 4,50m
Ri = 4,17m

Filtration
Behälter B 40
in. Hö. = 6,00m

Biofilter B 990
Innere Höhe = 3,20m

B 70
B 71
B 72
B 73

Behälter B 1
Biologie 1
700m³
Höhe = 5,68m
Wiederinbetriebnahme

Behälter B 2
Permeat
50m³
Höhe = 4,27m

Behälter B 81
Wassertank
Reinwasser
100.000l
OK FFB 83,35m ü. NHN

Betriebshalle
Microflotation
OK FFB 83,35m ü. NHN

Behälter Klär-
anlage Sanitär
unterirdisch

Filtration
Behälter B 4
160m³
Höhe = 5,68m

Behälter B 3
Schlammspeicher
200m³
Höhe = 5,67m

Behälter B 18
Eisen (III)-chlorid

Pumpschacht

Zufahrt

Abfüllplatz

Abfüllplatz
überdacht

Technikräume

Biofilter

Betriebshalle
Microflotation

Zufahrt

Zufahrt

Wall

BRANDWAND

33.50

10.03

Förderbrücke mit Personenverkehr

LEGENDE

- MAUERWERK
- ORTBETON
- BETONFERTIGTEIL
- LEICHTBAUWÄNDE
- DÄMMUNG WAND- & DECKENDÄMMPANEEL
- DÄMMUNG DACH & FUSSBODEN
- STILLLEGUNG SCHLACHTUNG BESTAND NACH KOMPLETTER FERTIGSTELLUNG

Rot Neubau

BEZUGSPUNKT ±0,00 = 83,35m ü.NHN Schlachtung Neubau
BEZUGSPUNKT 83,51m ü.NHN Höhenbezug B-Plan

Alle Maße sind vor Baubeginn vom ausführenden Unternehmer eigenverantwortlich zu prüfen!
Die statischen Berechnungen sind zu beachten!

NR.	ÄNDERUNGEN	DATUM	
0	ERSTELLT	20.02.2022	KJ
a	Plan von Stork Stand 10.03.2022	08.09.2022	KJ
b	Überarbeitung außen und Zufahrten, Lage Biofilter und Gastanks, Lärmschutzwand, Technik	06.08.2023	KJ
c	Sozialräume neu, Biofilter angepasst	08.09.2023	KJ
d	Sozialräume überarbeitet, Zufahrt verbreitert	11.10.2023	KJ
e	Sozialräume überarbeitet,	30.11.2023	KJ
f	Entwässerungsvorplanung angepasst	05.12.2023	KJ
g	Schlachtlinie angepasst	07.01.2024	KJ
h	Schlachtlinie angepasst, Änderung ab Bereich Aufhängung und Tötung	08.01.2024	KJ
i	Entwurf Technikgebäude	01.02.2024	KJ
j	Heizöltank ins Technikgebäude, Änderung Lage Schalzentrale, Flüsse	03.02.2024	KJ
k	nochmals Änderung Lage Schaltzentrale von EG ins OG, Änderung Lage Büro	19.02.2024	KJ
l	Änderung Marel	19.02.2024	KJ
m	Änderung Marel	11.03.2024	KJ
n	Änderung Marel Plan von Junker, Änderungen in rot und Flüsse komplett überarbeitet	27.03.2024	KJ
o	Änderung Marel Plan von Junker, Verschiebung der Achse 7' um 1,20m, Anpassung aller Räume	02.04.2024	KJ
p	Anpassung Achsen, Raumbreiten, Marel vom 27.06.24, Vermesser Juni 2024 eingearbeitet, Biofilter neu	03.07.2024	KJ
q	Änderungen gem. Absprachen Herren Borgmeier	17.04.2024	KJ
r	Änderungen gem. Absprachen Herren Borgmeier	03.05.2024	KJ
s	Änderungen gem. Absprachen Herren Happe Achsabstand N1-N2 auf 5,60	21.05.2024	KJ
t	Änderungen gem. Absprachen, Rupfer und Böhler noch einmal verlängert	24.05.2024	KJ
u	neues Layout von MArel eingesetzt, Unstimmigkeiten angezeichnet	16.06.2024	KJ
v	Lüftungskonzept Liutec eingesetzt	26.06.2024	KJ
w	Anpassung Achsen, Raumbreiten, Marel vom 27.06.24, Vermesser Juni 2024 eingearbeitet, Biofilter neu	03.07.2024	KJ
x	Maschinen Bratfertig verschoben, Wände Aufhängung angepasst, Schlachtnebenprodukte angepasst	10.07.2024	KJ
y	Änderung Schlachtnebenprodukte, Änderung Brühen und Rupfen, Änderung Sozialbereich	21.07.2024	KJ
z	Änderung Biofilter	04.09.2024	KJ
z1	Änderung EG - Überarbeitung Sozialräume	12.-17.09.2024	KJ/JL
z2	Sozialräume neu, Zuluftlüren EG, NA, EG Technik überarbeitet	25/10-17/11.24	KJ/JL
z3	neues Layout Marel eingefügt und angepasst, Flüsse und Kat angepasst, Türen ergänzt und WB	13.12.24	KJ
z4	Layout Marel 12/24 angepasst, Türlagen und Türbreiten geändert, neue Türen, Wände geändert	4/5.01.25	KJ
z5	Achsen Zerlegung, EG Technik, Änderung Biofilterlage, Größe Chemielager und Eltraum Biofilter	10-16.01.2025	KJ
z6	Marel Layout Januar 2025, Vorentwurf Zerlegung, Chemielager Technik und Biofilter geändert	22-30.01.2025	KJ
z7	EG Technik überplant	Februar-2025	KJ
z8	Sprinklerunterzentrale Schlachthof überplant	04-2025	KJ
0	Plananpassung für BImSch-Antrag	07.09.2025	KJ

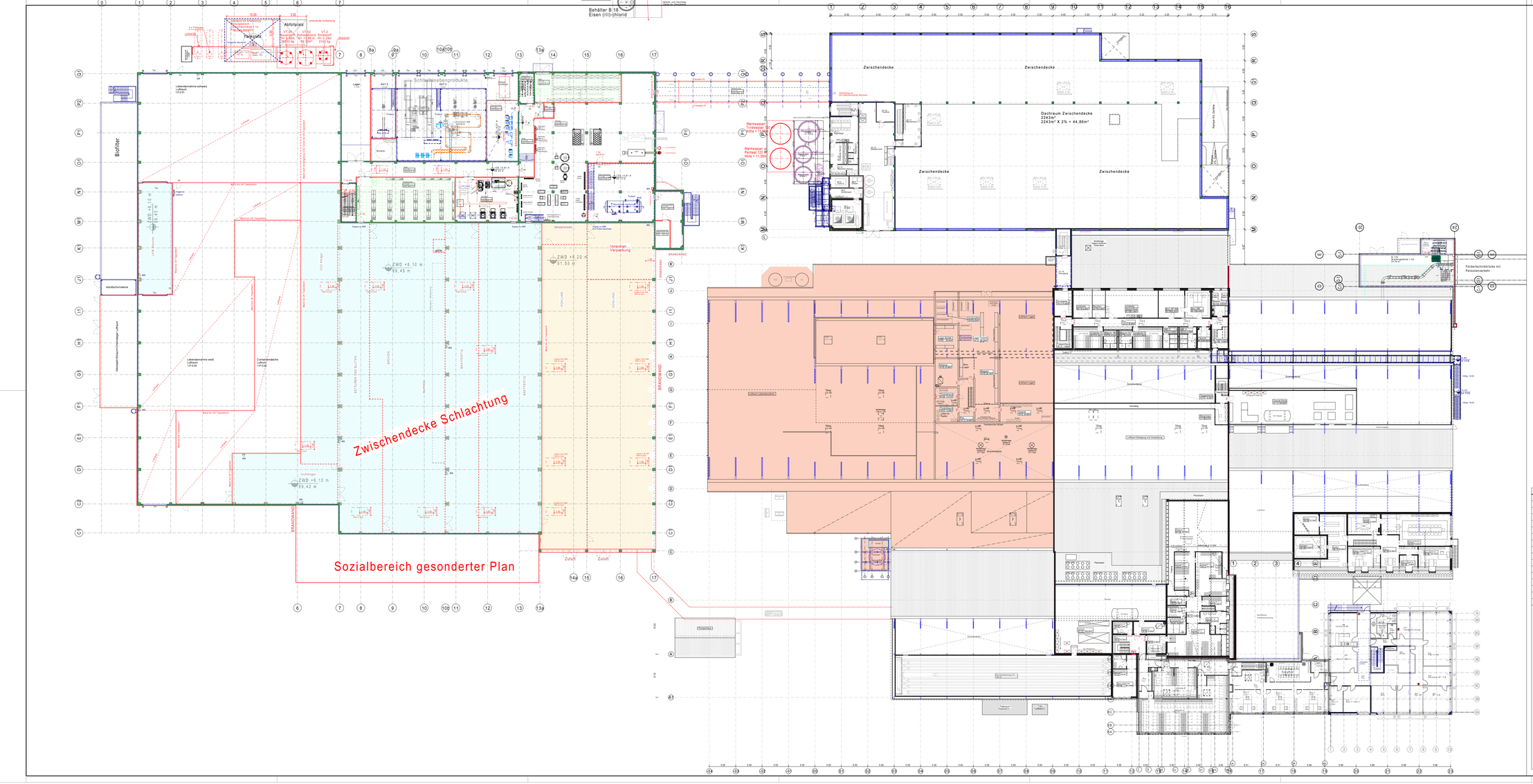
junker
Kerstin Junker
Dipl.-Ing. Architektin · Poststraße 17 · 33415 Verl
fon 05246 / 93646-0 · info@junker-architektur.de

BAUHERR:	Borgmeier Invest GmbH & Co. KG Schöninger Straße 33 33129 Delbrück-Schöning
PROJEKT:	Modernisierung der Primärproduktion und Errichtung einer Energiezentrale einschließlich Kälteanlage sowie weiterer Infrastruktur
BAUORT:	Schöninger Straße 33, 33129 Delbrück-Schöningen
PLAN:	GR ERDGESCHOSS - ÜBERSICHT

Unterschrift Planverfasser:

Maßstab: 1:250
Bearbeiter: KJ/JL
Blatt-Größe: 135,0cm/89,1cm
Blatt-Nr.:

BA 1.03.0



LEGENDE

- MAUERWERK
- ORTBETON
- BETONFERTIGTEIL
- LEICHTBAUWÄNDE
- DÄMMUNG WAND- & DECKENDÄMMPANEEL
- DÄMMUNG DACH & FUSSBODEN
- BEREICH STILLEGUNG SCHLACHTUNG BESTAND NACH KOMPLETTER FERTIGSTELLUNG
- BEREICH ZWISCHENDECKE +6,10m
- BEREICH ZWISCHENDECKE +8,10m
- DOPPELBODEN
- STILLLEGUNG SCHLACHTUNG BESTAND NACH KOMPLETTER FERTIGSTELLUNG

Rot Neubau

BEZUGSPUNKT ±0,00 = 83,35m ü.NHN Schlachtung Neubau
BEZUGSPUNKT 83,51m ü.NHN Höhenbezug B-Plan

Alle Maße sind vor Baubeginn vom ausführenden Unternehmer eigenverantwortlich zu prüfen!
Die statischen Berechnungen sind zu beachten!

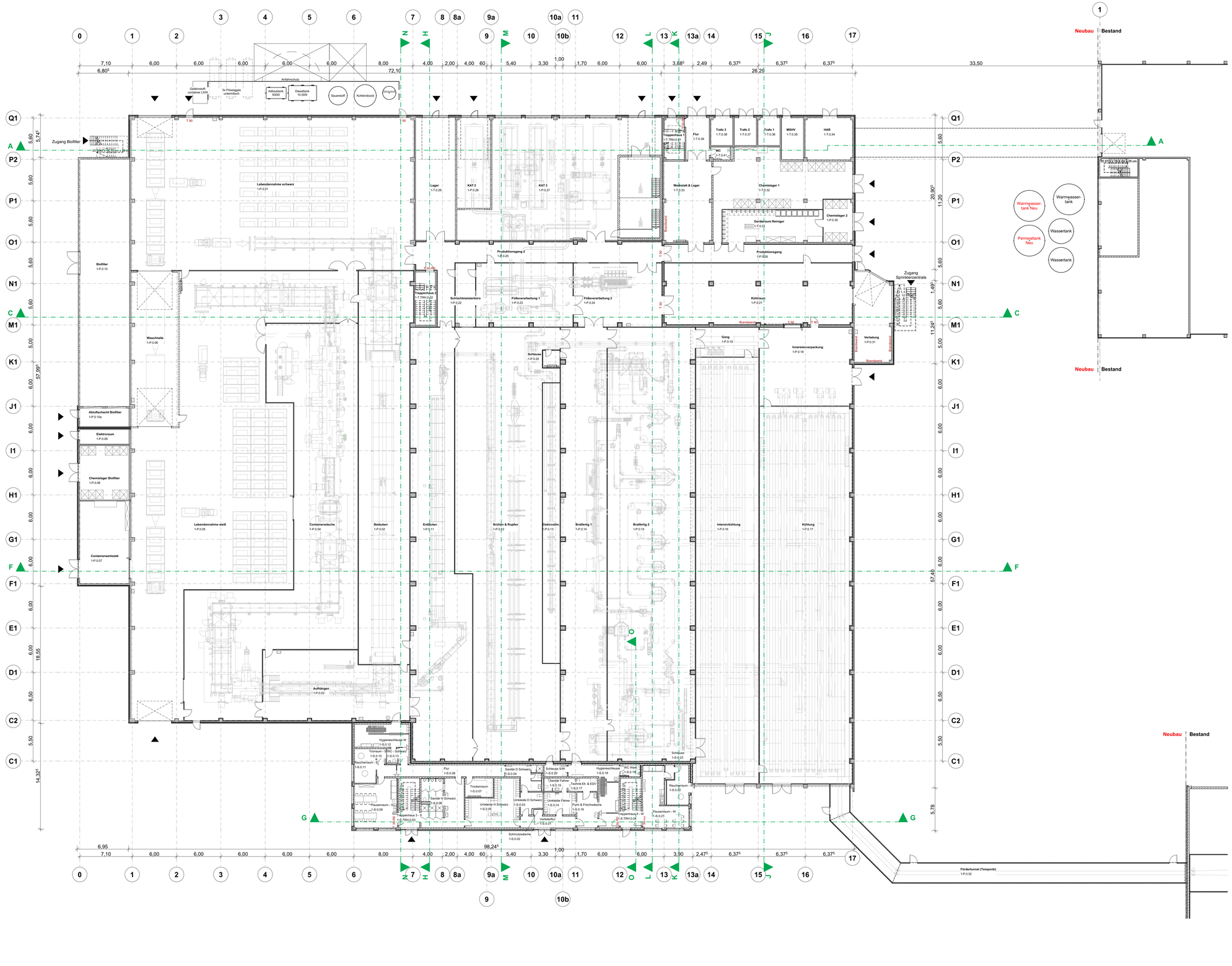
NR.	ÄNDERUNGEN	DATUM	
0	Plananpassung für BImSch-Antrag	08.09.2025	KJ
o	Türenanpassung im gesamten OG, Änderung Räume, BMA, NSHV, Heizung	01.12.03.2025	KJ
n	Verschiebung der Zugangstür TRH innen	19.02.2025	KJ
m	Verschiebung der Zugangstür vom Schaltraum und Tür Lager	28.01.2025	KJ
l	Überarbeitung TRH, Wände, Höhe FFFB Schaltraum	17.21.11.2024	KJ
k	Überarbeitung gem. Besprechung 06.11.24	11.11.2024	KJ
j	Überarbeitung gem. Besprechung 27.10. 24	02.11.2024	KJ
i	Maschinen vom Büro Jager&Partner eingefügt (Vorschlag).	30.10.2024	KJ
h	Pumpenraum neu im Bereich SNP	21.07.2024	KJ
g	Änderungen gem. Abstrichen Herren Happe Achsabstand N1-N2 auf 5,60	21.05.2024	KJ
f	Änderungen nach Änderungen Grundriss, Technikgebäude größer	8/9.05.2024	KJ
e	nochmals Änderung Lage Schaltzentrale von EG ins OG, Anpassung OG	19.02.2024	KJ
d	Heizstäbank ins Technikgebäude, Änderung Lage Schaltzentrale und TRH	03.02.2024	KJ
c	Entwurf Technikgebäude	01.02.2024	KJ
b	Überarbeitung außen und Zufahrten, Lage Biofilter und Gastanks, Lärmschutzwand, Technik	06.08.2023	KJ
a	Plan von Stock Stand 10.02.2022	08.08.2022	KJ
0	ERSTELLT	20.02.2022	KJ

Kerstin Junker
Dipl.-Ing. Architektin · Poststraße 17 · 33415 Verl
fon 05246 / 93646-0 · info@junker-architektur.de

BAUHERR:	Borgmeier Invest GmbH & Co. KG Schöninger Straße 33 33129 Delbrück-Schöning
PROJEKT:	Modernisierung der Primärproduktion und Errichtung einer Energiezentrale einschließlich Kälteanlage sowie weiterer Infrastruktur
BAUORT:	Schöninger Straße 33, 33129 Delbrück-Schöningen
PLAN:	GR 1.OBERGESCHOSS - ÜBERSICHT

Unterschrift Planverfasser:

Maßstab: 1:200
Bearbeiter: KJ/JL
Blatt-Größe: 135.0cm/59.4cm
Blatt-Nr.: BA 1.04.0



LEGENDE GRUNDRISS

BETON (BEWEHRT)	WANDPANEEL
BETON (UNBEWEHRT)	GEWACHSENER BODEN
BETONFERTIGTEIL	TRAGSCHICHT (SCHOTTER)
MAUERWERK	BESTAND
DÄMMUNG WEICH	NEUBAU
DÄMMUNG HART	ABBRUCH

Bezugspunkt ± 0,00 = 83,35 m ü. NHN = OK FFB EG

Index	Änderung	Datum	Bearb.
0	ERSTELLT	02.09.2025	JL

Kerstin Junker
Dipl.-Ing. Architektin · Poststraße 17 · 33415 Verl
fon 05246 / 93646-0 · info@junker-architektur.de

BAUHERR:	Borgmeier Invest GmbH & Co. KG Schöninger Straße 33 33129 Delbrück-Schöning
PROJEKT:	Modernisierung der Primärproduktion und Errichtung einer Energiezentrale einschließlich Kälteanlage sowie weiterer Infrastruktur Schöninger Straße 33 33129 Delbrück-Schöning
PLAN:	**Grundriss Erdgeschoss**

UNTERSCHRIFT PLANVERFASSER:	Maßstab:	1:200	PLAN-NR.: INDEX:
	Prj.-Nr.:	22-11	
	Druckdatum:	03.09.2025	**BA.2.01** **0**
	Blattgröße:	1.080 x 700	

Pausenraum - S
1-S.0.08
NGF: 36,19 m²

Raucherraum - S
1-S.0.11
NGF: 13,58 m²

Vorraum - S
1-S.0.10
NGF: 2,43 m²

WC - Schwarz
1-S.0.13
NGF: 2,78 m²

Hygieneschleuse W
1-S.0.12
39,00 m²

Treppenhaus 3 - S
1-S.TRH.0.03
NGF: 18,66 m²

Sanität H Schwarz
1-S.0.09
NGF: 38,95 m²

Flur
1-S.0.06
NGF: 27,35 m²

Trockenraum
1-S.0.07
NGF: 9,78 m²

Umkleide H Schwarz
1-S.0.05
NGF: 38,87 m²

Schmutzschleuse
1-S.0.02
NGF: 0,86 m²

Sanität D Schwarz
1-S.0.04
NGF: 13,24 m²

Umkleide D Schwarz
1-S.0.03
NGF: 7,91 m²

Vorbodenflur
1-S.0.01
NGF: 11,73 m²

Umkleide Fahrer
1-S.0.14
NGF: 12,61 m²

Schleuse S/W
1-S.0.20
NGF: 4,56 m²

Sanität Fahr.
1-S.0.15
NGF: 7,63 m²

Technik Elt. & EDV
1-S.0.17
NGF: 5,04 m²

Pumi & Frischwäsche
1-S.0.16
NGF: 13,51 m²

Hygieneschleuse
1-S.0.18
NGF: 29,69 m²

Treppenhaus 4 - W
1-S.TRH.0.04
NGF: 18,88 m²

WC Weiß
1-S.0.19
NGF: 4,15 m²

Pausenraum - W
1-S.0.21
NGF: 34,05 m²

Raucherraum - W
1-S.0.22
NGF: 13,88 m²

Vorraum
1-S.0.23
NGF: 2,33 m²

Betäuben
1-P.0.02
NGF: 370,65 m²

Entbluten
1-P.0.01
NGF: 405,86 m²

Brühen & Rupfen
1-P.0.03
NGF: 673,07 m²

Elektrostim.
1-P.0.13
NGF: 91,24 m²

Schleuse
1-P.0.20
NGF: 5,29 m²

Bratfertig 1
1-P.0.14
NGF: 382,50 m²

Bratfertig 2
1-P.0.15
NGF: 691,65 m²

Intensivkühlung
1-P.0.16
NGF: 491,99 m²
0-2°C

Gang
1-P.0.19
NGF: 33,82 m²
4°C

Kühlung
1-P.0.17
NGF: 839,72 m²
0-2°C

Innereienverpackung
1-P.0.18
NGF: 132,89 m²
4°C

Verladung
1-P.0.21
NGF: 61,27 m²

Schlachtmeisterbüro
1-P.0.22
NGF: 22,98 m²

Kühlraum
1-P.0.23
NGF: 208,95 m²
4°C

Produktionsgang 1
1-P.0.26
NGF: 81,98 m²

Gerätraum Reinigt
1-T.0.31
NGF: 59,97 m²

Chemielager 1
1-T.0.32
NGF: 134,02 m²

Chemielager 2
1-P.0.24
NGF: 23,14 m²

Produktionsgang 2
1-P.0.25
NGF: 113,79 m²

Fäßerverarbeitung 1
1-P.0.27
NGF: 111,81 m²
4°C

Fäßerverarbeitung 2
1-P.0.24
NGF: 101,90 m²
4°C

Lager
1-T.0.29
NGF: 89,73 m²

KAT 2
1-P.0.28
NGF: 56,13 m²

KAT 3
1-P.0.27
NGF: 333,46 m²

Werkstatt & Lager
1-T.0.33
NGF: 71,00 m²

Treppenhaus 1
1-T.TRH.0.01
NGF: 15,70 m²

Flur
1-T.0.39
NGF: 16,18 m²

WC
1-T.0.41
NGF: 4,41 m²

Trafo 3
1-T.0.38
NGF: 11,16 m²

Trafo 2
1-T.0.37
NGF: 11,34 m²

Trafo 1
1-T.0.36
NGF: 11,25 m²

MSHV
1-T.0.35
NGF: 16,96 m²

HAR
1-T.0.34
NGF: 36,69 m²

Sauerstoff
Kohlendioxid
Stickstoff

Brandwand
T 90
T 30
Rampe
Spülwasserrinne

LEGENDE GRUNDRISS

- BETON (BEWEHRT)
- BETON (UNBEWEHRT)
- BETONFERTIGTEIL
- MAUERWERK
- DÄMMUNG WEICH
- DÄMMUNG HART
- WANDPANEEL
- GEWACHSENER BODEN
- TRAGSCHICHT (SCHOTTER)
- BESTAND
- NEUBAU
- ABBRUCH

Bezugspunkt ± 0,00 = 83,35 m ü. NHN = OKFF EG

Index	Änderung	Datum	Bearb.
0	ERSTELLT	02.09.2025	Jk.

Kerstin Junker
Dipl.-Ing. Architektin · Poststraße 17 · 33415 Verl
fon 05246 / 93646-0 · info@junker-architektur.de

BAUHERR:	Borgmeier Invest GmbH & Co. KG Schöninger Straße 33 33129 Delbrück-Schöning
PROJEKT:	Modernisierung der Primärproduktion und Errichtung einer Energiezentrale einschließlich Kälteanlage sowie weiterer Infrastruktur Schöninger Straße 33 33129 Delbrück-Schöning
PLAN:	**Grundriss Erdgeschoss Teil B**

UNTERSCHRIFT PLANVERFASSER				
	Maßstab:	1:100	PLAN-NR.	INDEX:
	Prj.-Nr.	22-11	**BA.2.03**	**0**
	Druckdatum:	02.09.2025		
	Blattgröße:	1.540 x 891		

Containerwerkstatt
1.P.0.07
NGF: 75,33 m²

Chemielager Biofilter
1.P.0.08
NGF: 50,09 m²

Elektroraum
1.P.0.09
NGF: 13,50 m²

Abluftschacht Biofilter
1.P.0.10a
NGF: 16,84 m²

Biofilter
1.P.0.10
NGF: 226,13 m²

Leitung Biofilter

Waschhalle
1.P.0.06
NGF: 132,68 m²

Lebendannahme weiß
1.P.0.05
NGF: 953,11 m²

Lebendannahme schwarz
1.P.0.01
NGF: 789,75 m²

Gefahrstoff-container LKW

3x Flüssiggas unterirdisch

Abluftturm 50001

Dieseltank 10.0004

Sauerstoff

Kohlendioxid

Stickstoff

Aufhängen
1.P.0.03
NGF: 174,06 m²

Containerwäsche
1.P.0.04
NGF: 640,88 m²

Betäuben
1.P.0.02
NGF: 370,65 m²

Entbluten
1.P.0.11
NGF: 405,86 m²

Brühen & Rupfen
1.P.0.12
NGF: 873,07 m²

Elektrostrm.
1.P.0.13
NGF: 91,24 m²

Bratfertig 1
1.P.0.14
NGF: 362,50 m²

Bratfertig 2
1.P.0.15
NGF: 691,65 m²

Schlachtmeisterbüro
1.P.0.22
NGF: 22,98 m²

Produktionsgang 2
1.P.0.23
NGF: 113,79 m²

Fötsverarbeitung 1
1.P.0.21
NGF: 111,81 m²
4°C

Schleuse
1.P.0.20
NGF: 5,29 m²

Fötsverarbeitung 2
1.P.0.24
NGF: 101,90 m²
4°C

Treppenhaus 2
1.T.TRH.0.02
NGF: 19,75 m²

Lager
1.P.0.29
NGF: 89,79 m²

KAT 2
1.P.0.28
NGF: 56,13 m²

KAT 3
1.P.0.27
NGF: 333,46 m²

Raucherraum - S
1.0.0.11
NGF: 13,50 m²

Vorraum - S
1.0.0.14
NGF: 2,83 m²

Pausenraum - S
1.0.0.09
NGF: 36,19 m²

WC - Schwarz
1.0.0.13
NGF: 26,00 m²

Hygieneschleuse H
1.0.12
NGF: 2,78 m²

Treppenhaus 3 - S
1.0.TRH.0.03
NGF: 18,86 m²

Sanität H Schwarz
1.0.0.06
NGF: 38,95 m²

Flur
1.0.0.08
NGF: 27,35 m²

Trockenraum
1.0.0.07
NGF: 9,78 m²

Umkleide H Schwarz
1.0.0.05
NGF: 38,87 m²

Schmutzschleuse
1.0.0.02
NGF: 0,86 m²

Sanität D Schwarz
1.0.0.04
NGF: 13,24 m²

Umkleide D Schwarz
1.0.0.03
NGF: 7,91 m²

Vorhofflur
1.0.0.01
NGF: 11,73 m²

Schleuse S/W
1.0.0.20
NGF: 4,95 m²

Umkleide Fahrer
1.0.0.16
NGF: 12,81 m²

Sanität Fahrer
1.0.0.15
NGF: 7,63 m²

Technik Elt. & EDV
1.0.0.17
NGF: 5,04 m²

Pumi & Frischeschleuse
1.0.0.18
NGF: 13,51 m²

Hygieneschleuse
1.0.0.19
NGF: 29,69 m²

Treppenhaus 4 - W
1.0.TRH.0.04
NGF: 18,88 m²

WC Weiß
1.0.0.18
NGF: 4,15 m²

Pausenraum - W
1.0.0.21
NGF: 34,94 m²

Gefahrstoff-container LKW

Sauerstoff

Kohlendioxid

Stickstoff

LEGENDE GRUNDRISS

- BETON (BEWEHRT)
- BETON (UNBEWEHRT)
- BETONFERTIGTEIL
- MAUERWERK
- DÄMMUNG WEICH
- DÄMMUNG HART
- WANDPANEEL
- GEWACHSENER BODEN
- TRAGSCHICHT (SCHOTTER)
- BESTAND
- NEUBAU
- ABBRUCH

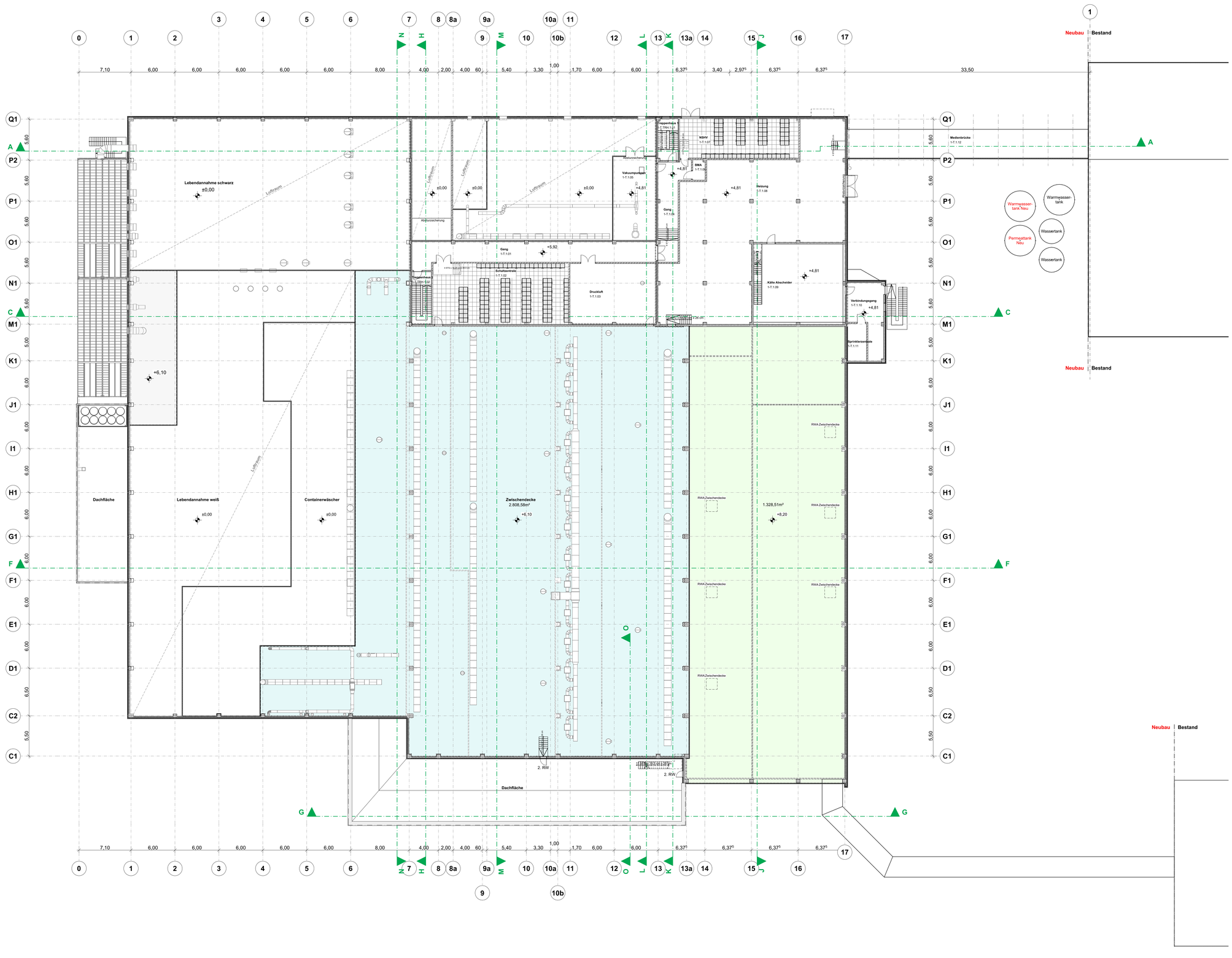
Bezugspunkt ± 0,00 = 83,35 m ü. NHN = OKFF EG

Index	Änderung	Datum	Bearb.
0	ERSTELLT	02.09.2025	JL

Kerstin Junker
Dipl.-Ing. Architektin · Poststraße 17 · 33415 Verl
fon 05246 / 93646-0 · info@junker-architektur.de

BAUHERR:	Borgmeier Invest GmbH & Co. KG Schöninger Straße 33 33129 Delbrück-Schöning
PROJEKT:	Modernisierung der Primärproduktion und Errichtung einer Energiezentrale einschließlich Kälteanlage sowie weiterer Infrastruktur Schöninger Straße 33 33129 Delbrück-Schöning
PLAN:	**Grundriss Erdgeschoss Teil A**

UNTERSCHRIFT PLANVERFASSER:	Maßstab:	1:100	PLAN-NR.	INDEX:
	Prj.-Nr.:	22-11	BA.2.02	0
	Druckdatum:	02.09.2025		
	Blattgröße:	1.540 x 891		



LEGENDE GRUNDRISS

BETON (BEWEHRT)	WANDPANEEL
BETON (UNBEWEHRT)	GEWACHSENER BODEN
BETONFERTIGTEIL	TRAGSCHICHT (SCHOTTER)
MAUERWERK	BESTAND
DÄMMUNG WEICH	NEUBAU
DÄMMUNG HART	ABBRUCH

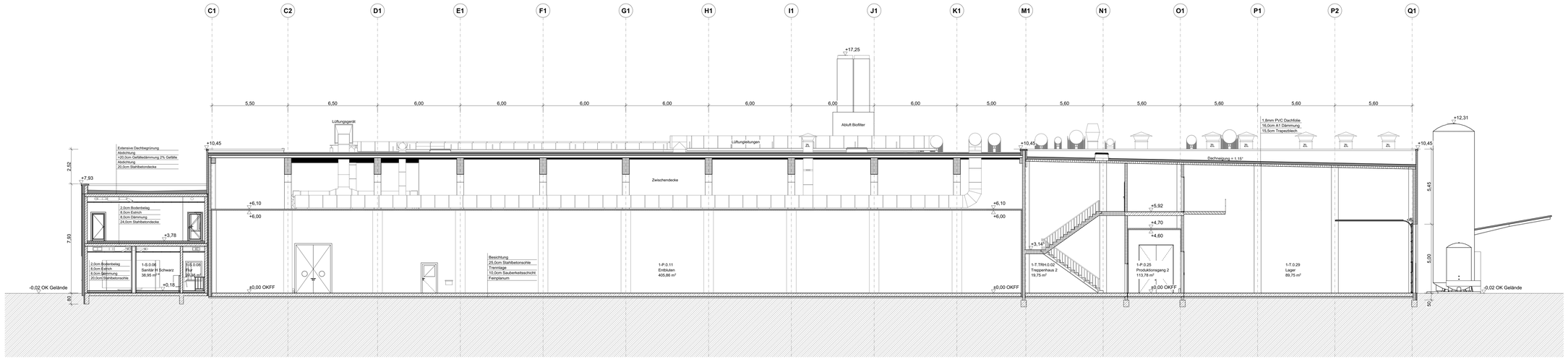
Bezugspunkt ± 0,00 = 83,35 m ü. NHN = OK FFB EG

Index	Änderung	Datum	Bearb.
0	ERSTELLT	02.09.2025	JL

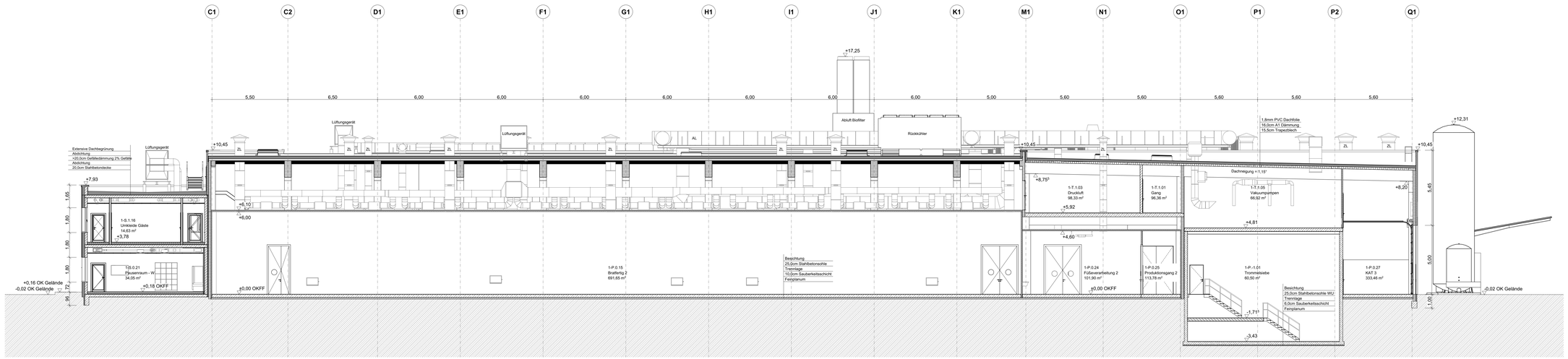
Kerstin Junker
Dipl.-Ing. Architektin · Poststraße 17 · 33415 Verl
fon 05246 / 93646-0 · info@junker-architektur.de

BAUHERR:	Borgmeier Invest GmbH & Co. KG Schöninger Straße 33 33129 Delbrück-Schöning
PROJEKT:	Modernisierung der Primärproduktion und Errichtung einer Energiezentrale einschließlich Kälteanlage sowie weiterer Infrastruktur Schöninger Straße 33 33129 Delbrück-Schöning
PLAN:	**Grundriss Zwischendecke**

UNTERSCHRIFT PLANVERFASSER:	Maßstab:	1:200	PLAN-NR.:	INDEX:
	Prj.-Nr.:	22-11	**BA.2.04**	**0**
	Druckdatum:	03.09.2025		
	Blattgröße:	1.080 x 700		



H-H Schnitt H 1:100

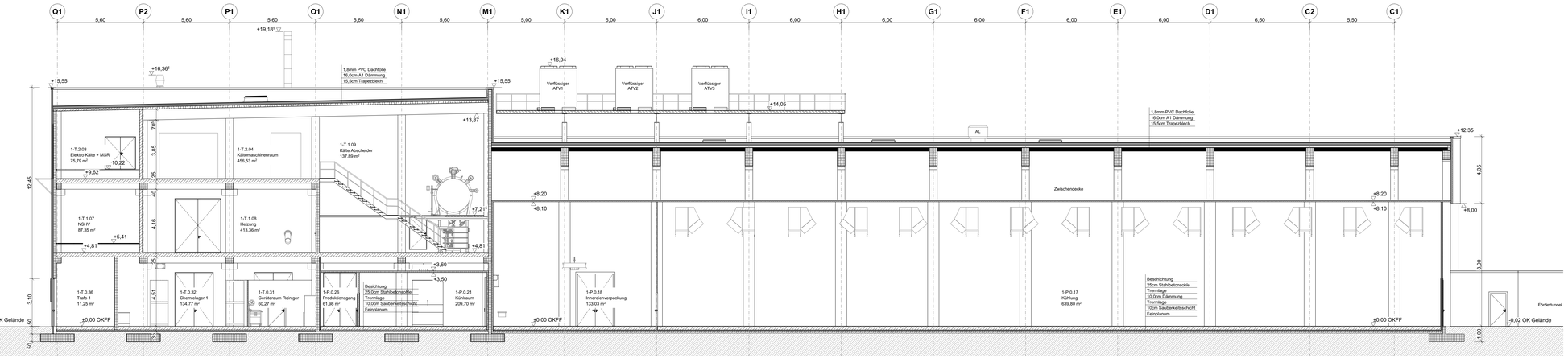


L-L Schnitt L 1:100

ZL = Zuluft
AL = Abluft

LEGENDE GRUNDRISS

BETON (BEWEHRT)	WANDPANEEL
BETON (UNBEWEHRT)	GEWACHSENER BODEN
BETONFERTIGTEIL	TRAGSCHICHT (SCHOTTER)
MAUERWERK	BESTAND
DÄMMUNG WEICH	NEUBAU
DÄMMUNG HART	ABBRUCH



J-J Schnitt J 1:100

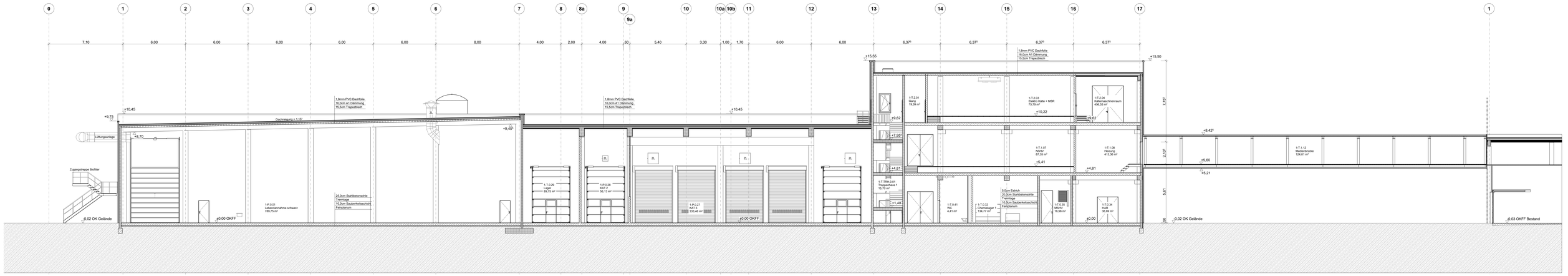
Bezugspunkt ± 0,00 = 83,35 m ü. NHN = OK FFB EG

Index	Änderung	Datum	Bearb.
0	ERSTELLT	02.09.2025	JL

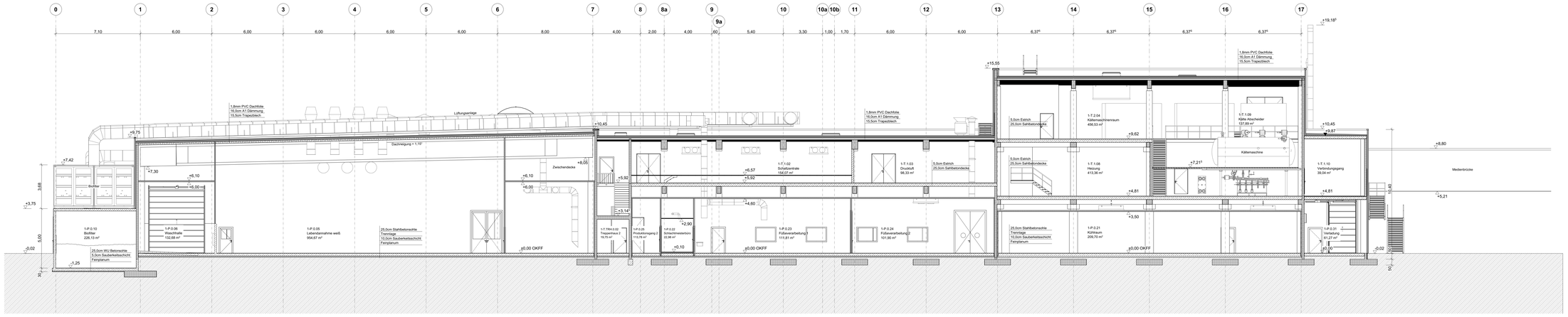
Kerstin Junker
Dipl.-Ing. Architektin · Poststraße 17 · 33415 Verl
fon 05246 / 93646-0 · info@junker-architektur.de

BAUHERR:	Borgmeier Invest GmbH & Co. KG Schöninger Straße 33 33129 Delbrück-Schöning
PROJEKT:	Modernisierung der Primärproduktion und Errichtung einer Energiezentrale einschließlich Kälteanlage sowie weiterer Infrastruktur Schöninger Straße 33 33129 Delbrück-Schöning
PLAN:	**Schnitt L-L, H-H, J-J**

UNTERSCHRIFT PLAN/ERFASSER:	Maßstab:	1:100	PLAN-NR.: **BA.2.05** INDEX: **0**
	Prj.-Nr.:	22-11	
	Druckdatum:	02.09.2025	
	Blattgröße:	1.350 x 691	



A-A — Schnitt A — 1:100

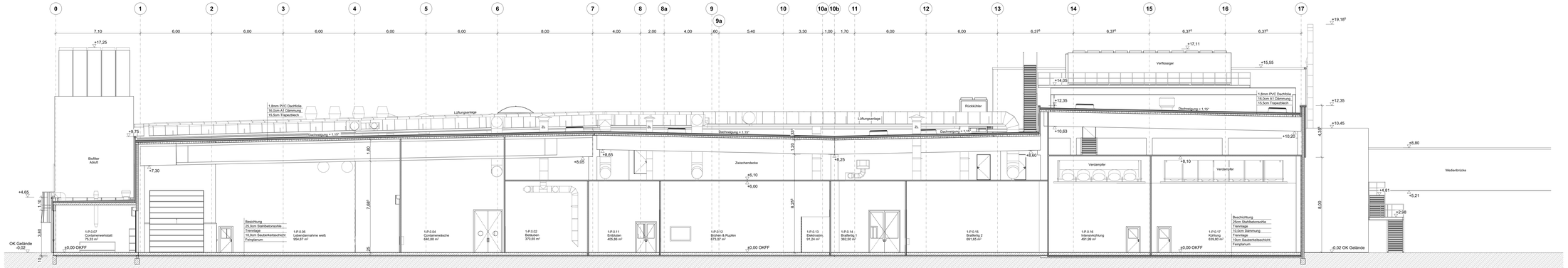


C-C — Schnitt C — 1:100

ZL = Zuluft
AL = Abluft

LEGENDE GRUNDRISS

BETON (BEWEHRT)	WANDPANEEL
BETON (UNBEWEHRT)	GEWACHSENER BODEN
BETONFERTIGTEIL	TRAGSCHICHT (SCHOTTER)
MAUERWERK	BESTAND
DÄMMUNG WEICH	NEUBAU
DÄMMUNG HART	ABBRUCH



F-F — Schnitt F — 1:100

Bezugspunkt ± 0,00 = 83,35 m ü. NHN = OKFF EG

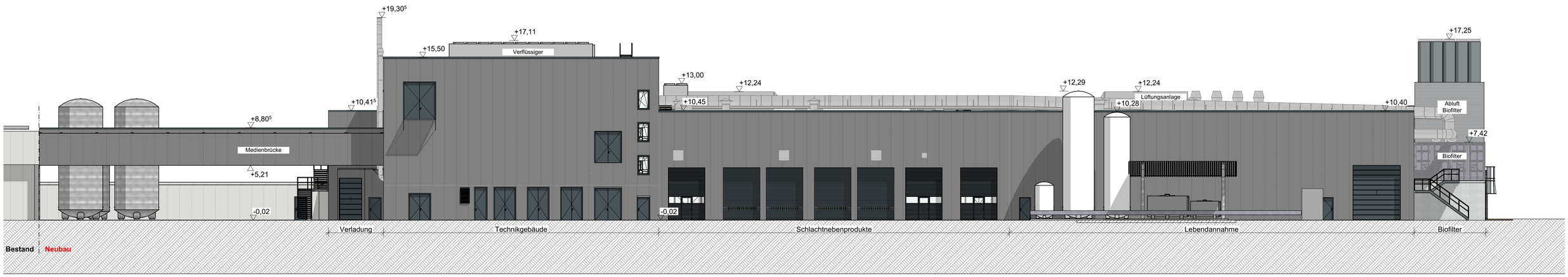
Index	Änderung	Datum	Bearb.
0	ERSTELLT	02.09.2025	JL

Kerstin Junker
Dipl.-Ing. Architektin · Poststraße 17 · 33415 Verl
fon 05246 / 93646-0 · info@junker-architektur.de

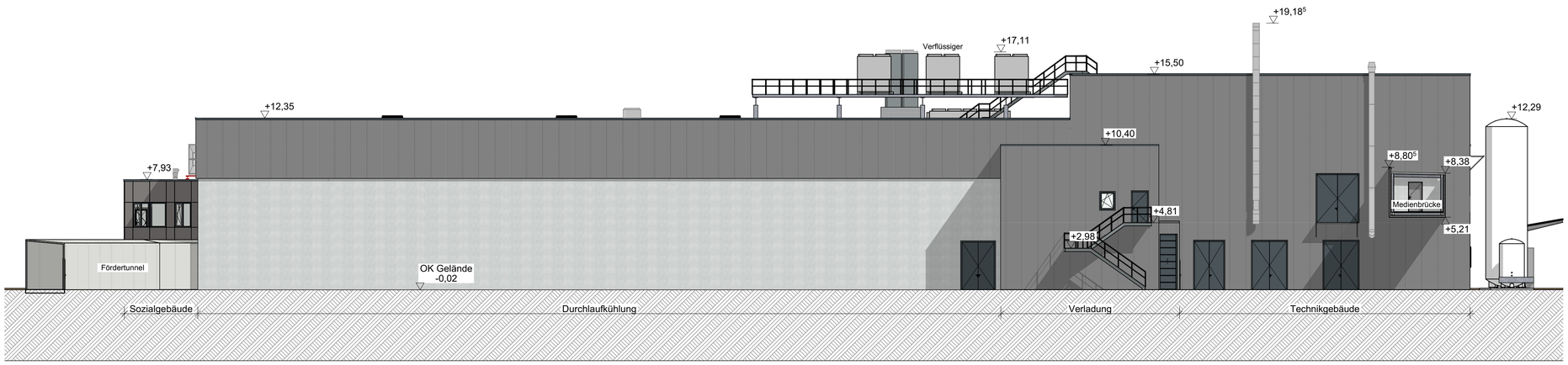
BAUHERR:	Borgmeier Invest GmbH & Co. KG Schöninger Straße 33 33129 Delbrück-Schöning
PROJEKT:	Modernisierung der Primärproduktion und Errichtung einer Energiezentrale einschließlich Kälteanlage sowie weiterer Infrastruktur Schöninger Straße 33 33129 Delbrück-Schöning
PLAN:	**Schnitt A-A, C-C, F-F**

UNTERSCHRIFT PLANVERFASSER	Maßstab:	1:100	PLAN-NR.:	INDEX:
	Pfj.-Nr.:	22-11		
	Druckdatum:	02.09.2025	**BA.2.06**	**0**
	Blattgröße:	1.540 x 891		

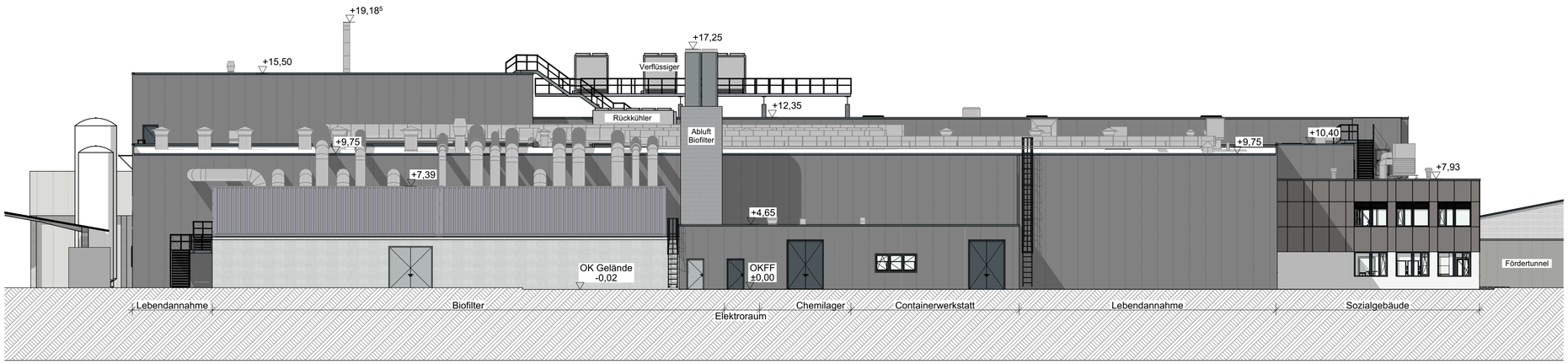
A-N — Ansicht Nord — 1:200



A-S — Ansicht Süd — 1:200



A-W — Ansicht West — 1:200



A-O — Ansicht Ost — 1:200

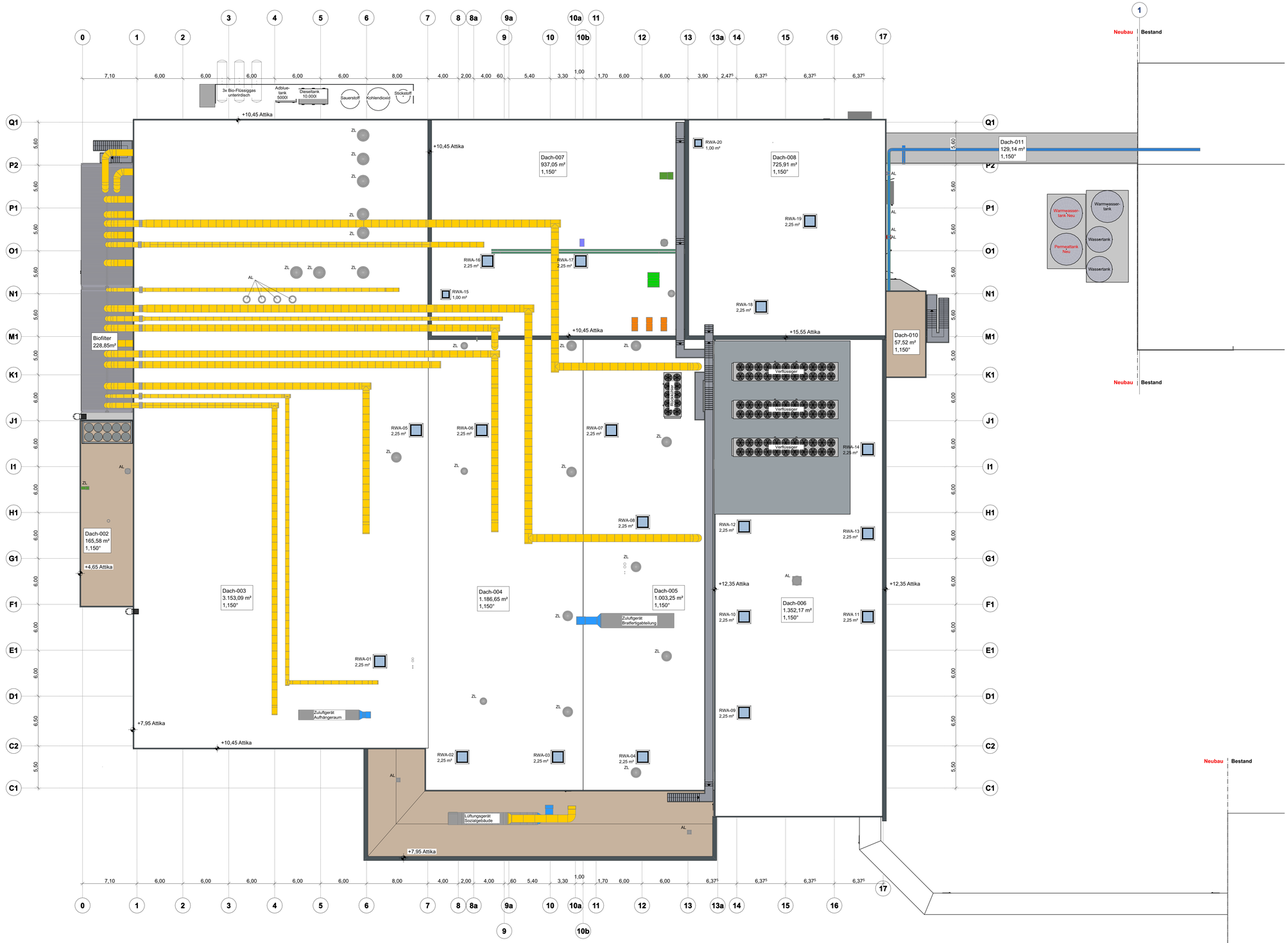
Bezugspunkt ± 0,00 = 83,35 m ü. NHN = OK FFB EG

Index	Änderung	Datum	Bearb.
0	ERSTELLT	02.09.2025	JL

Kerstin Junker
Dipl.-Ing. Architektin · Poststraße 17 · 33415 Verl
fon 05246 / 93646-0 · info@junker-architektur.de

BAUHERR:	Borgmeier Invest GmbH & Co. KG Schöninger Straße 33 33129 Delbrück-Schöning
PROJEKT:	Modernisierung der Primärproduktion und Errichtung einer Energiezentrale einschließlich Kälteanlage sowie weiterer Infrastruktur Schöninger Straße 33 33129 Delbrück-Schöning
PLAN:	**Ansichten**

UNTERSCHRIFT PLANVERFASSER:	Maßstab:	1:200	PLAN-NR.:	INDEX:
	Prj.-Nr.:	22-11	**BA.2.07**	**0**
	Druckdatum:	02.09.2025		
	Blattgröße:	780 x 594		



ZL = Zuluft
AL = Abluft

LEGENDE GRUNDRISS

BETON (BEWEHRT)	WANDPANEEL
BETON (UNBEWEHRT)	GEWACHSENER BODEN
BETONFERTIGTEIL	TRAGSCHICHT (SCHOTTER)
MAUERWERK	BESTAND
DÄMMUNG WEICH	NEUBAU
DÄMMUNG HART	ABBRUCH

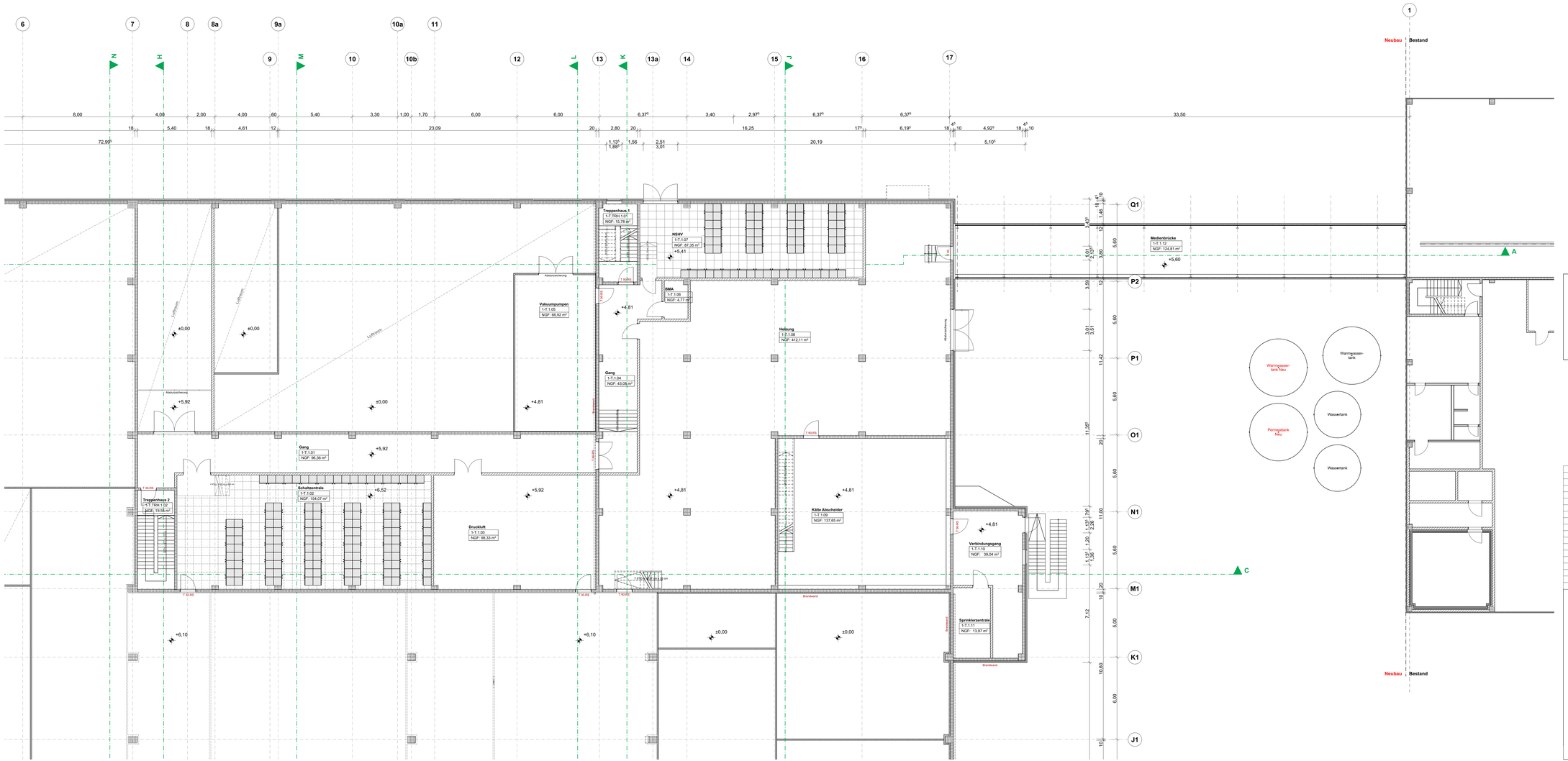
Bezugspunkt ± 0,00 = 83,35 m ü. NHN = OK FFB EG

Index	Änderung	Datum	Bearb.
0	ERSTELLT	02.09.2025	JL

Kerstin Junker
Dipl.-Ing. Architektin · Poststraße 17 · 33415 Verl
fon 05246 / 93646-0 · info@junker-architektur.de

BAUHERR:	Borgmeier Invest GmbH & Co. KG Schöninger Straße 33 33129 Delbrück-Schöning
PROJEKT:	Modernisierung der Primärproduktion und Errichtung einer Energiezentrale einschließlich Kälteanlage sowie weiterer Infrastruktur Schöninger Straße 33 33129 Delbrück-Schöning
PLAN:	**Dachaufsicht**

UNTERSCHRIFT PLANVERFASSER:	Maßstab: 1:200	PLAN-NR.:	INDEX:
	Prj.-Nr.: 22-11	**BA.2.08**	**0**
	Druckdatum: 03.09.2025		
	Blattgröße: 1.080 x 700		



LEGENDE GRUNDRISS

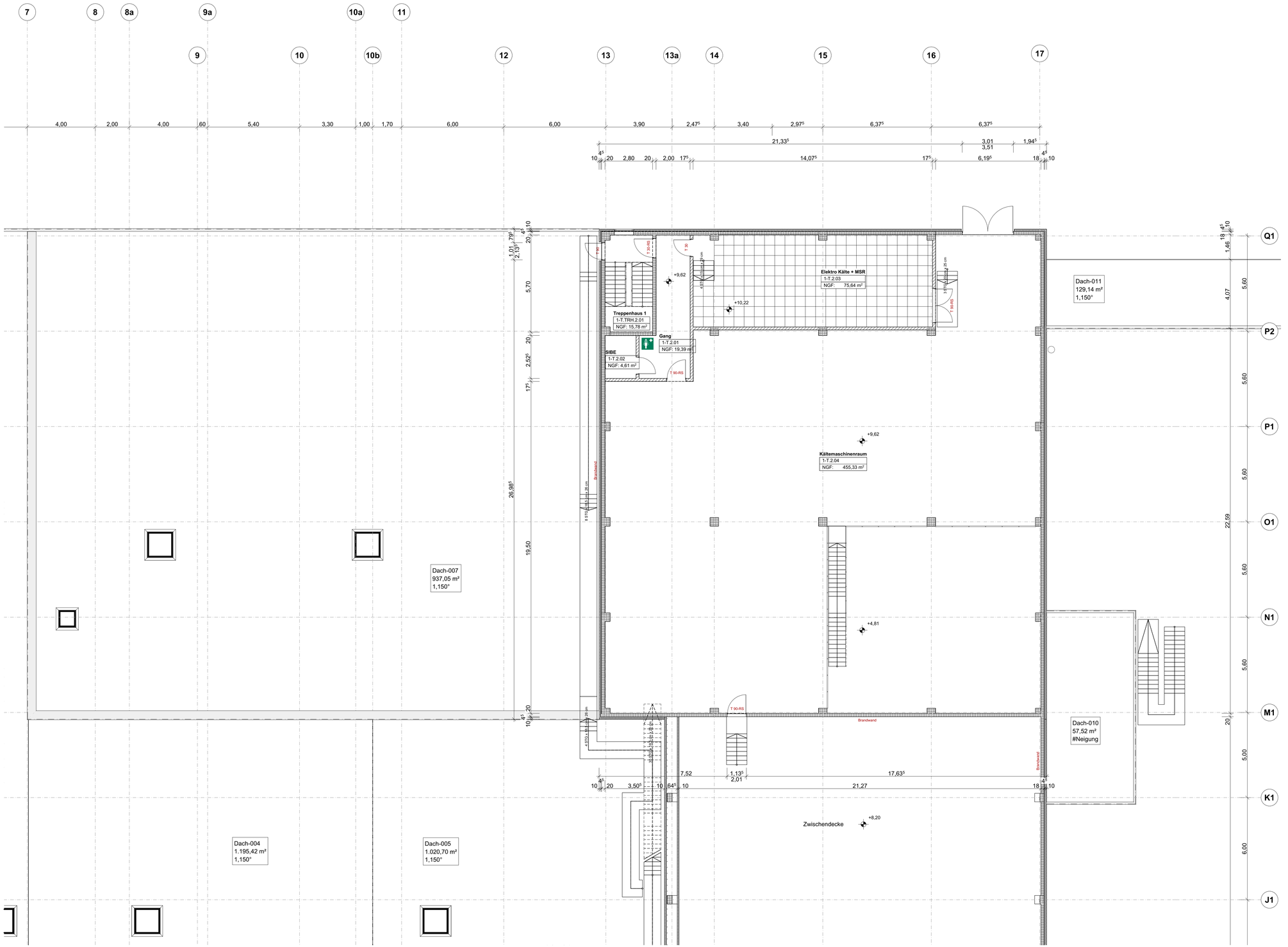
BETON (BEWEHRT)	WANDPANEEL
BETON (UNBEWEHRT)	GEWACHSENER BODEN
BETONFERTIGTEIL	TRAGSCHICHT (SCHOTTER)
MAUERWERK	BESTAND
DÄMMUNG WEICH	NEUBAU
DÄMMUNG HART	ABBRUCH

Index	Änderung	Datum	Bearb.
0	ERSTELLT	02.09.2025	JL

Kerstin Junker
Dipl.-Ing. Architektin · Poststraße 17 · 33415 Verl
fon 05246 / 93646-0 · info@junker-architektur.de

BAUHERR:	Borgmeier Invest GmbH & Co. KG Schöninger Straße 33 33129 Delbrück-Schöning
PROJEKT:	Modernisierung der Primärproduktion und Errichtung einer Energiezentrale einschließlich Kälteanlage sowie weiterer Infrastruktur Schöninger Straße 33 33129 Delbrück-Schöning
PLAN:	**Grundriss 1. Obergeschoss Technikgebäude**

UNTERSCHRIFT PLAN/ERFASSER:	Maßstab:	1:100	PLAN-NR.: INDEX:
	Prj.-Nr.:	22-11	BA.3.01 0
	Druckdatum:	03.09.2025	
	Blattgröße:	1.350 x 594 A1	



LEGENDE GRUNDRISS

BETON (BEWEHRT)	WANDPANEEL
BETON (UNBEWEHRT)	GEWACHSENER BODEN
BETONFERTIGTEIL	TRAGSCHICHT (SCHOTTER)
MAUERWERK	BESTAND
DÄMMUNG WEICH	NEUBAU
DÄMMUNG HART	ABBRUCH

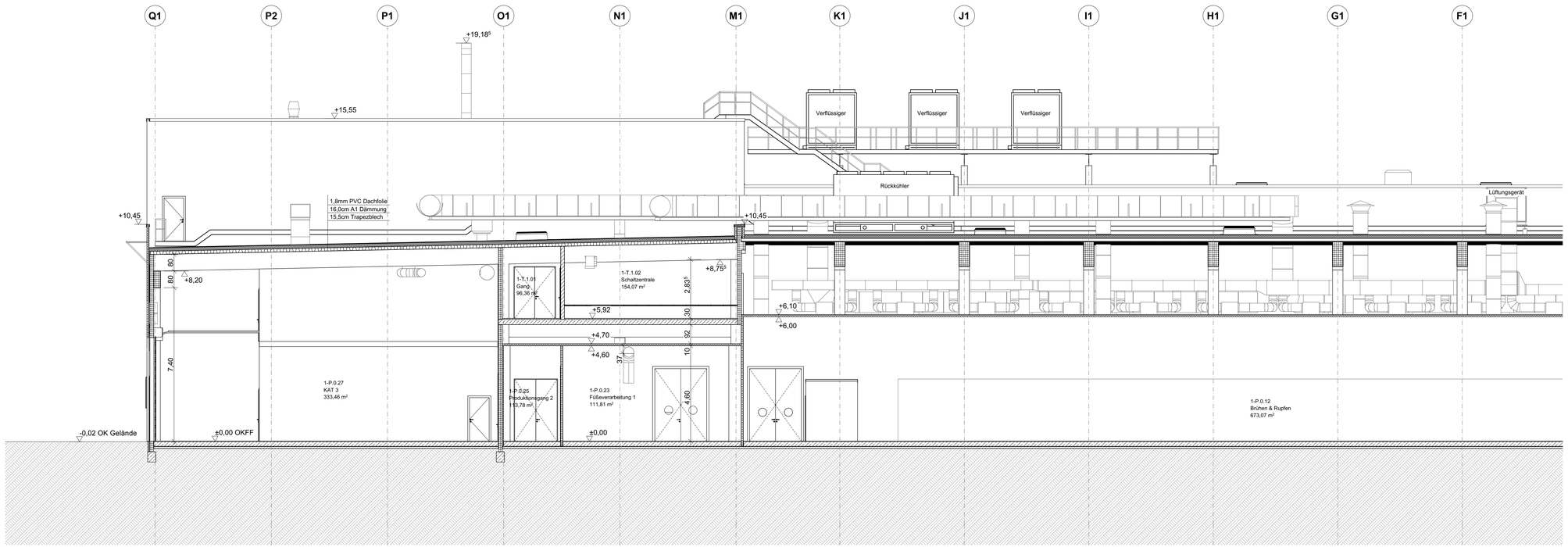
Bezugspunkt ± 0,00 = 83,35 m ü. NHN = OK FFB EG

Index	Änderung	Datum	Bearb.
0	ERSTELLT	02.09.2025	JL

Kerstin Junker
Dipl.-Ing. Architektin · Poststraße 17 · 33415 Verl
fon 05246 / 93646-0 · info@junker-architektur.de

BAUHERR:	Borgmeier Invest GmbH & Co. KG Schöninger Straße 33 33129 Delbrück-Schöning
PROJEKT:	Modernisierung der Primärproduktion und Errichtung einer Energiezentrale einschließlich Kälteanlage sowie weiterer Infrastruktur Schöninger Straße 33 33129 Delbrück-Schöning
PLAN:	**Grundriss 2. Obergeschoss Technikgebäude**

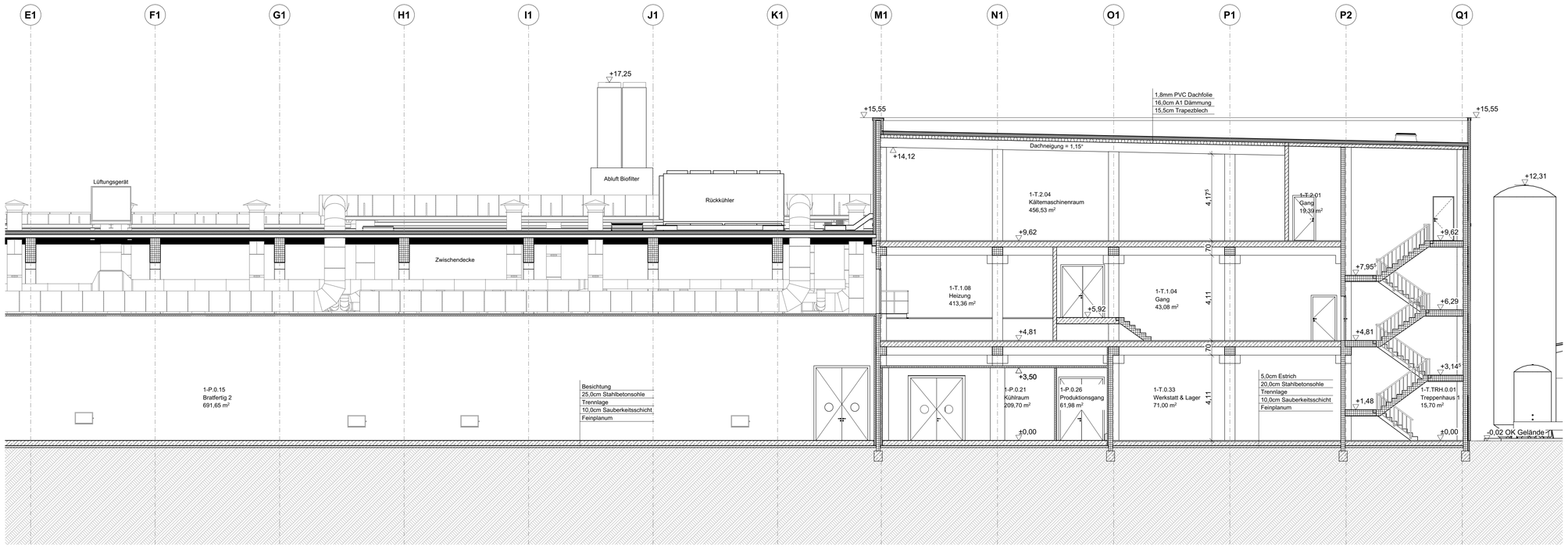
UNTERSCHRIFT PLANVERFASSER:			PLAN-NR.:	INDEX:
	Maßstab:	1:100	**BA.3.02**	**0**
	Prj.-Nr.:	22-11		
	Druckdatum:	02.09.2025		
	Blattgröße:	970 x 594		



M-M

Schnitt M

1:100



K-K

Schnitt K

1:100

Bezugspunkt ± 0,00 = 83,35 m ü. NHN = OK FFB EG

Index	Änderung	Datum	Bearb.
0	ERSTELLT	02.09.2025	JL

junker

Kerstin Junker

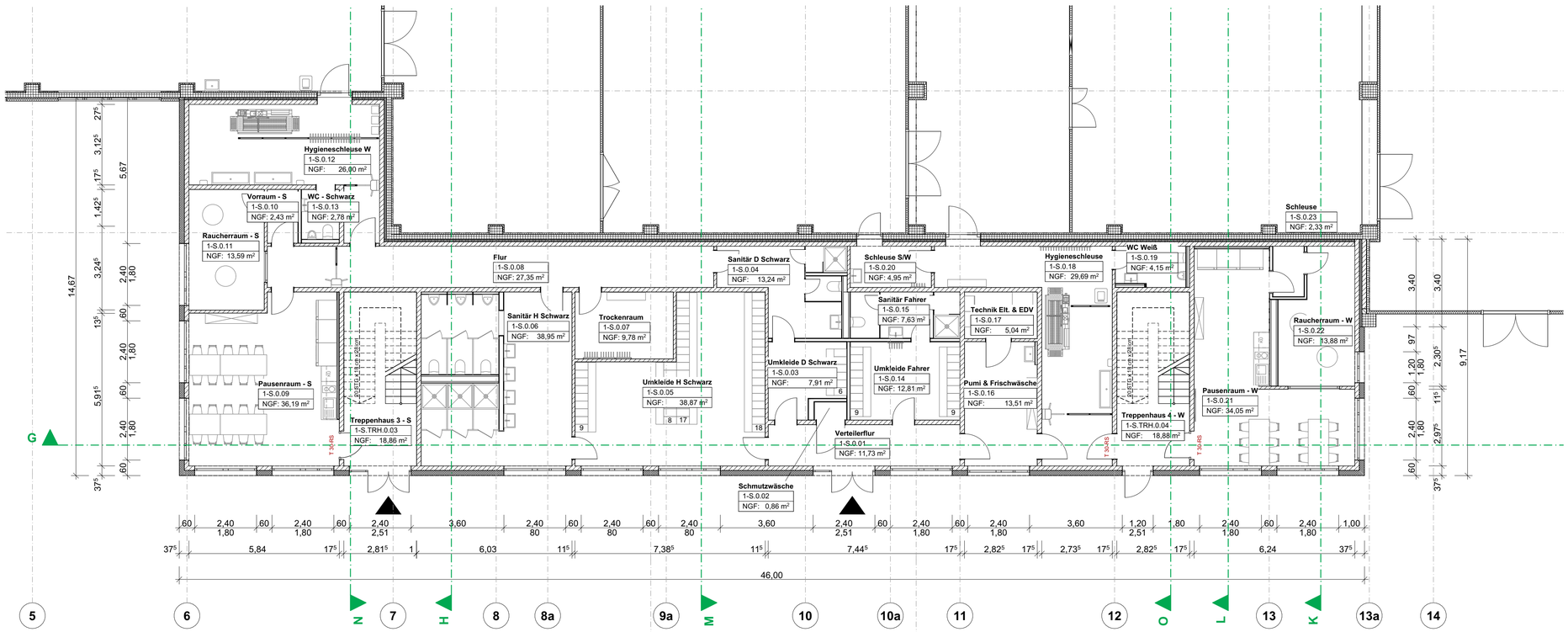
Dipl.-Ing. Architektin · Poststraße 17 · 33415 Verl

fon 05246 / 93646-0 · info@junker-architektur.de

BAUHERR:	Borgmeier Invest GmbH & Co. KG Schöninger Straße 33 33129 Delbrück-Schöning
PROJEKT:	Modernisierung der Primärproduktion und Errichtung einer Energiezentrale einschließlich Kälteanlage sowie weiterer Infrastruktur Schöninger Straße 33 33129 Delbrück-Schöning
PLAN:	**Schnitt M-M, K-K Technikgebäude**

UNTERSCHRIFT PLANVERFASSER:	Maßstab:	1:100	PLAN-NR.:	INDEX:
	Prj.-Nr.:	22-11	**BA.3.03**	**0**
	Druckdatum:	02.09.2025		
	Blattgröße:	970 x 594		

1. 1. OG Sozialgebäude 1:100



0. Erdgeschoss 1:100

Bezugspunkt ± 0,00 = 83,35 m ü. NHN = OK FFB EG

LEGENDE GRUNDRISS

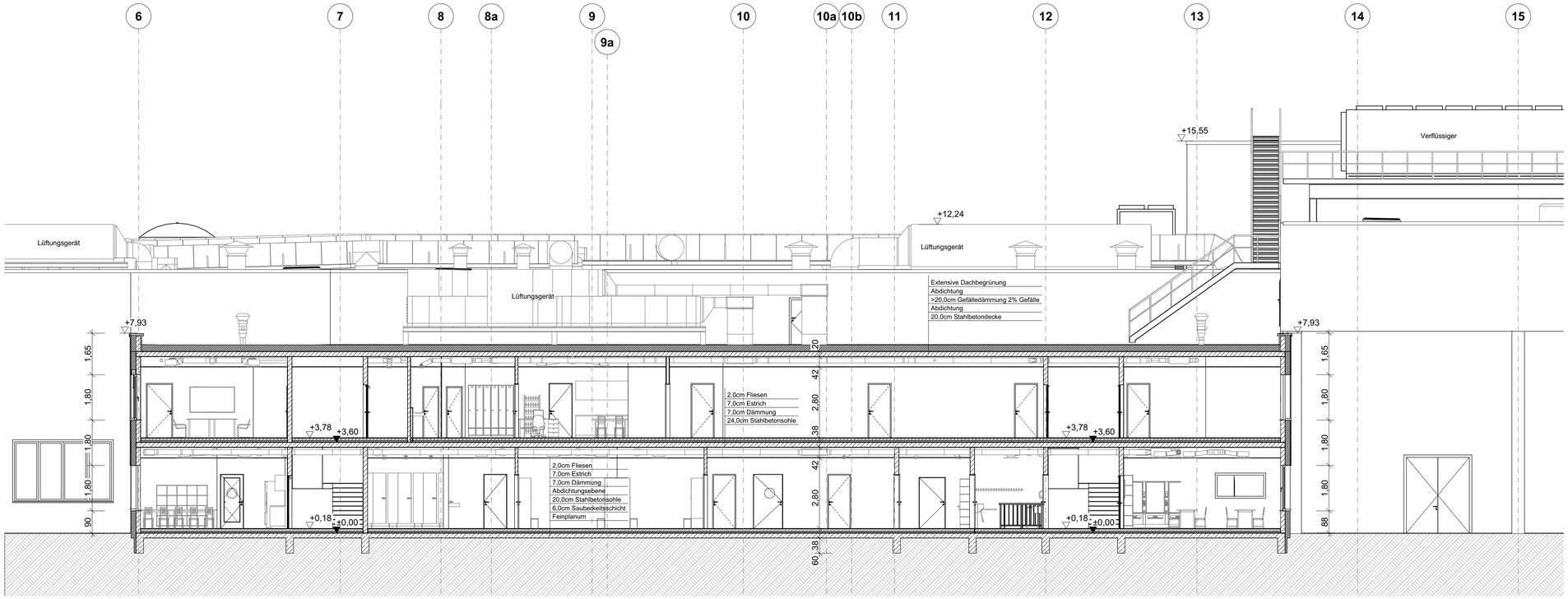
- BETON (BEWEHRT)
- BETON (UNBEWEHRT)
- BETONFERTIGTEIL
- MAUERWERK
- DÄMMUNG WEICH
- DÄMMUNG HART
- WANDPANEEL
- GEWACHSENER BODEN
- TRAGSCHICHT (SCHOTTER)
- BESTAND
- NEUBAU
- ABBRUCH

Index	Änderung	Datum	Bearb.
0	ERSTELLT	02.09.2025	JL

Kerstin Junker
Dipl.-Ing. Architektin · Poststraße 17 · 33415 Verl
fon 05246 / 93646-0 · info@junker-architektur.de

BAUHERR:	Borgmeier Invest GmbH & Co. KG Schöninger Straße 33 33129 Delbrück-Schöning
PROJEKT:	Modernisierung der Primärproduktion und Errichtung einer Energiezentrale einschließlich Kälteanlage sowie weiterer Infrastruktur Schöninger Straße 33 33129 Delbrück-Schöning
PLAN:	**Grundriss EG & OG Sozialgebäude**

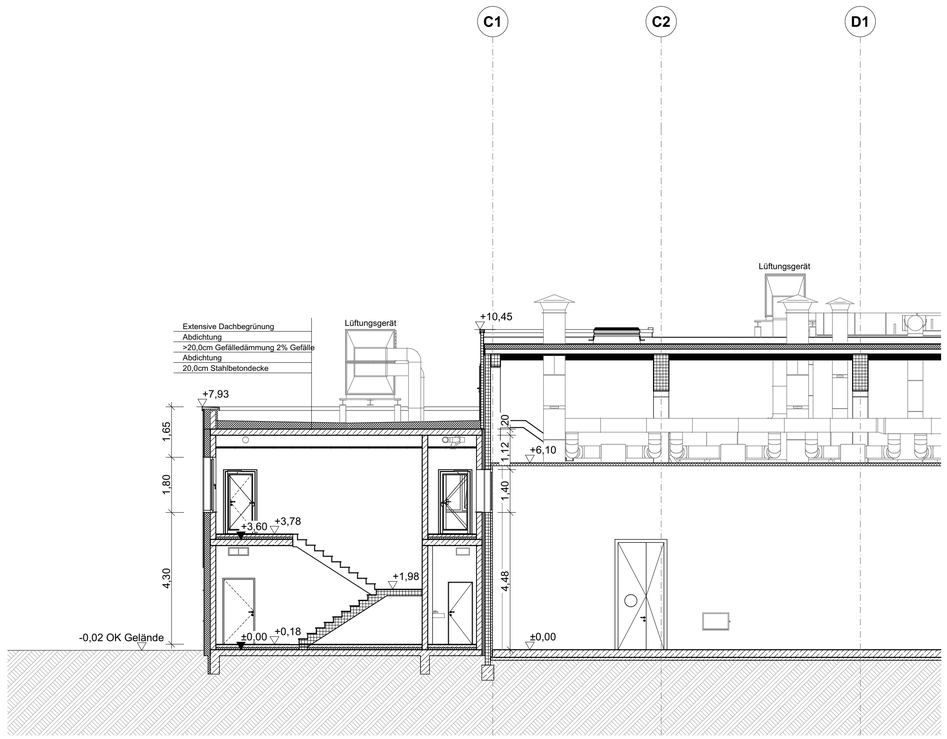
UNTERSCHRIFT PLANVERFASSER:	Maßstab:	1:100	PLAN-NR.:	INDEX:
	Prj.-Nr.:	22-11	**BA.4.01**	**0**
	Druckdatum:	02.09.2025		
	Blattgröße:	841 x 594		



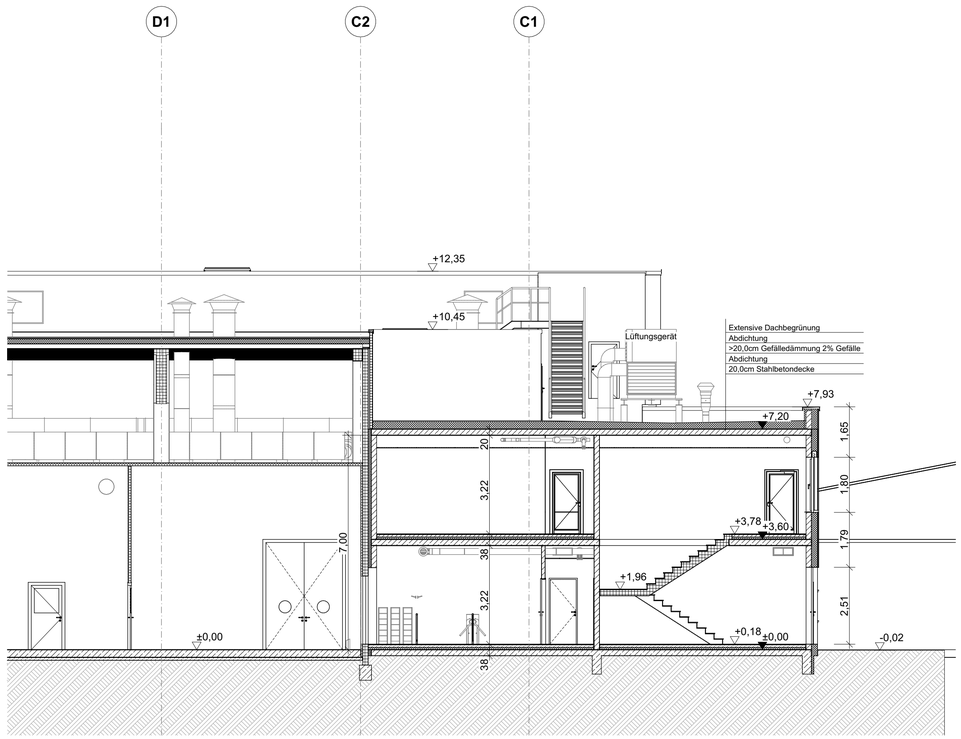
G-G Schnitt G 1:100

LEGENDE GRUNDRISS

BETON (BEWEHRT)	WANDPANEEL
BETON (UNBEWEHRT)	GEWACHSENER BODEN
BETONFERTIGTEIL	TRAGSCHICHT (SCHOTTER)
MAUERWERK	BESTAND
DÄMMUNG WEICH	NEUBAU
DÄMMUNG HART	ABBRUCH



O-O Schnitt O 1:100



N-N Schnitt N 1:100

Bezugspunkt ± 0,00 = 83,35 m ü. NHN = OK FFB EG

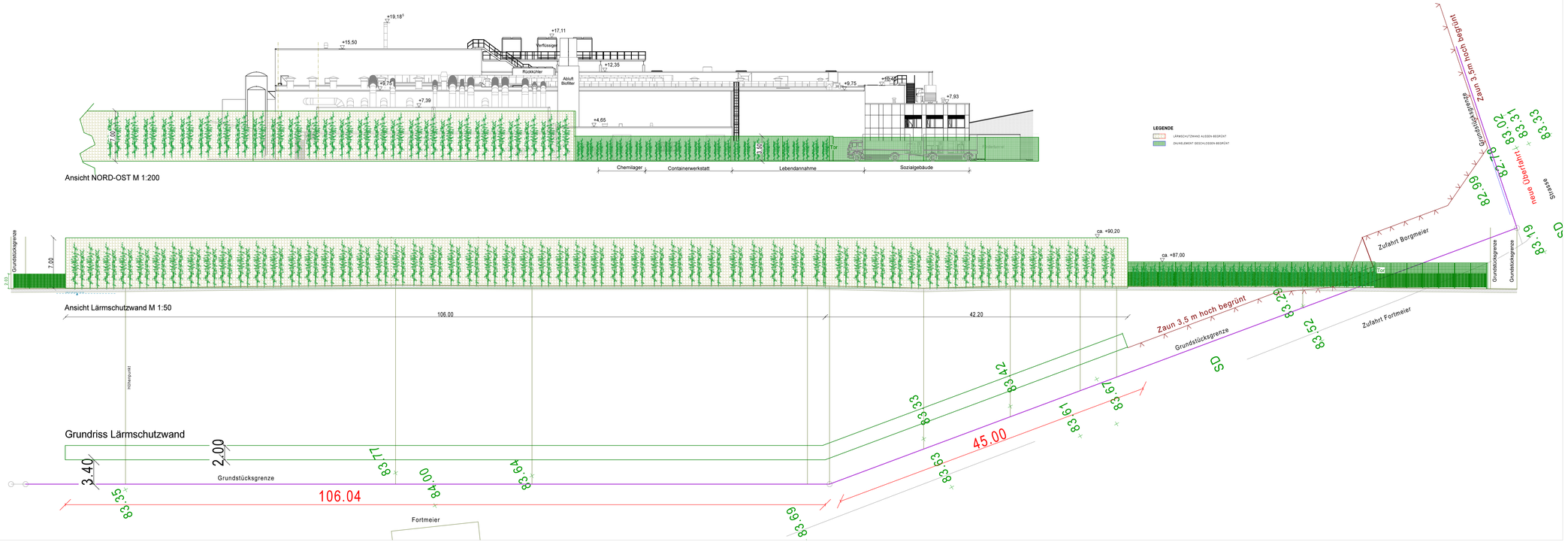
Index	Änderung	Datum	Bearb.
0	ERSTELLT	02.09.2025	JL

Kerstin Junker
Dipl.-Ing. Architektin · Poststraße 17 · 33415 Verl
fon 05246 / 93646-0 · info@junker-architektur.de

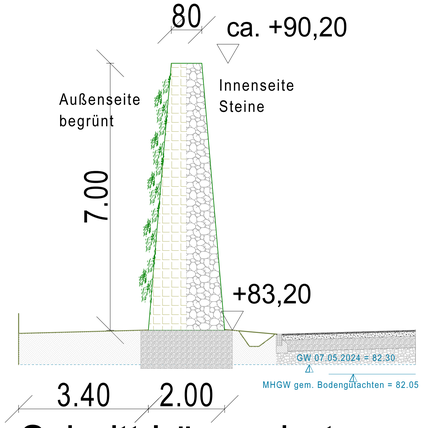
BAUHERR:	Borgmeier Invest GmbH & Co. KG Schöninger Straße 33 33129 Delbrück-Schöning
PROJEKT:	Modernisierung der Primärproduktion und Errichtung einer Energiezentrale einschließlich Kälteanlage sowie weiterer Infrastruktur Schöninger Straße 33 33129 Delbrück-Schöning
PLAN:	**Schnitt G-G, N-N, O-O Sozialgebäude**

UNTERSCHRIFT PLANVERFASSER:				
	Maßstab:	1:100	PLAN-NR.:	INDEX:
	Prj.-Nr.:	22-11	**BA.4.02**	**0**
	Druckdatum:	02.09.2025		
	Blattgröße:	841 x 594		

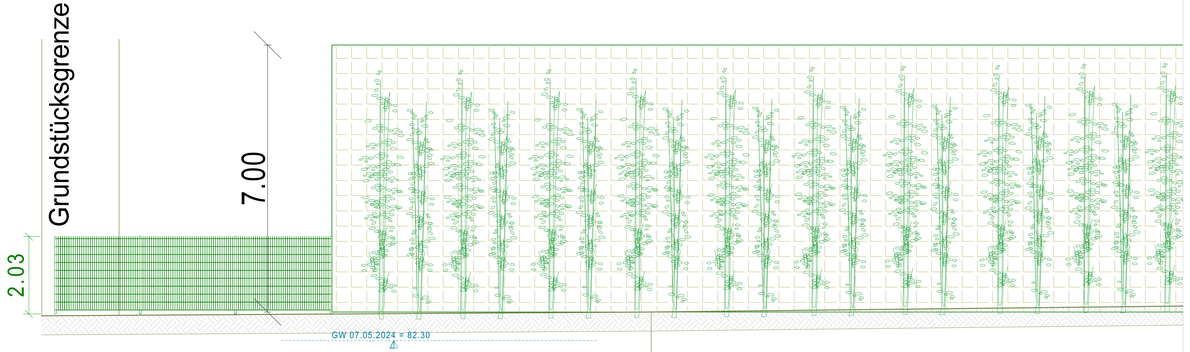
Ansicht NORD-OST M 1:200



Ansicht Lärmschutzwand M 1:50



Schnitt Lärmschutzwand M 1:50



Ansicht Lärmschutzwand M 1:50

LEGENDE

- LÄRMSCHUTZWAND AUSSEN-BEGRÜNT
- ZAUNELEMENT GESCHLOSSEN-BEGRÜNT

Rot Neubau

BEZUGSPUNKT ±0,00 = 83,35m ü.NHN Schlachtung Neubau
BEZUGSPUNKT 83,51m ü.NHN Höhenbezug B-Plan

Alle Maße sind vor Baubeginn vom ausführenden Unternehmer eigenverantwortlich zu prüfen!
Die statischen Berechnungen sind zu beachten!

NR.	ÄNDERUNGEN	DATUM	
b			KJ
a			KJ
0	ERSTELLT	20.08.2025	KJ

Kerstin Junker
Kerstin Junker
Dipl.-Ing. Architektin · Poststraße 17 · 33415 Verl
fon 05246 / 93646-0 · info@junker-architektur.de

BAUHERR:	Borgmeier Invest GmbH & Co. KG Schöninger Straße 33 33129 Delbrück-Schöning
PROJEKT:	Modernisierung der Primärproduktion und Errichtung einer Energiezentrale einschließlich Kälteanlage sowie weiterer Infrastruktur
BAUORT:	Schöninger Straße 33, 33129 Delbrück-Schöningen
PLAN:	LÄRMSCHUTZWAND

Unterschrift Planverfasser:

Maßstab: 1:250
Bearbeiter: KJ/JL
Blatt-Größe: 135,0cm/70cm
Blatt-Nr.:

BA L-1.0