

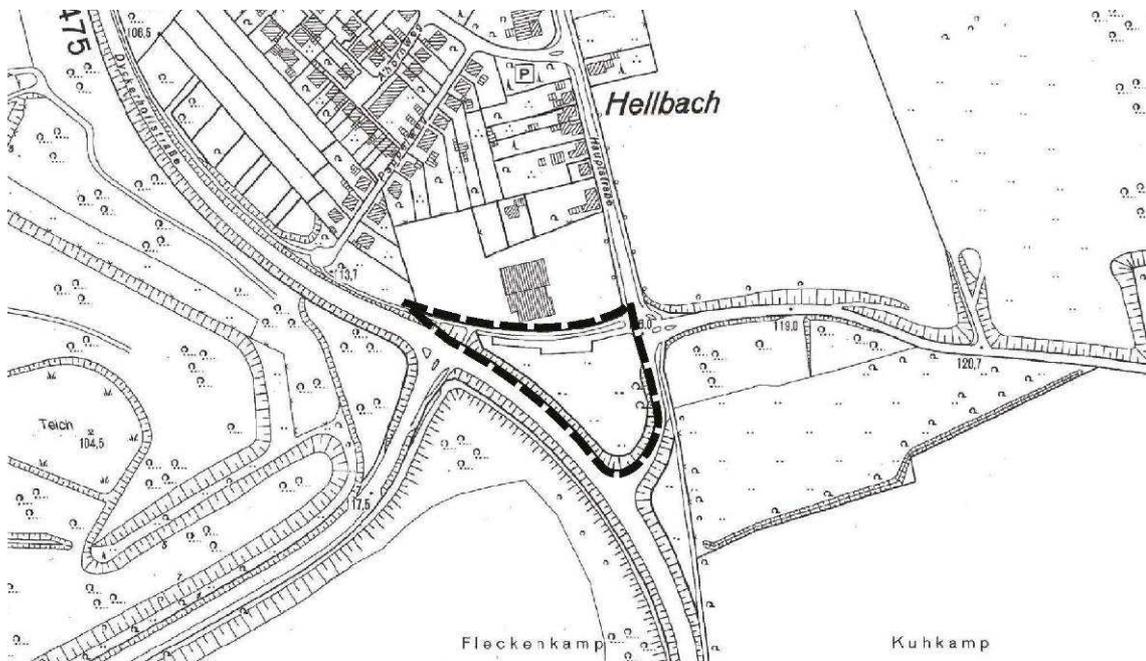
STADT BECKUM

DER BÜRGERMEISTER



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Betriebserweiterung Auto Weber GmbH & Co. KG“ sowie 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum

Plangebiet: Nordöstlich der Dyckerhoffstraße B 58, südlich angrenzend zum bestehenden Betriebsstandort



Begründung – SATZUNG

(Teil B: Umweltbericht)

Verfahrensstand

SATZUNG

Verfasser

Planungsbüro Selzner

Schorlemerstraße 67 | 41464 Neuss

Tel. 02131 741881 | Fax 02131 741882 | selzner@vodafone.de



INHALT

1. Einleitung	3
1.1 Anlass und Aufgabenstellung	3
1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Planung	3
1.3 Bedarf an Grund und Boden.....	4
1.4 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung.....	4
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	7
2.1 Schutzgut Mensch.....	7
2.2 Schutzgut Biotopbestand, Tiere und Pflanzen	10
2.3 Schutzgut Boden	15
2.4 Schutzgut Wasser	16
2.5 Schutzgut Klima	17
2.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	17
2.7 Schutzgut Landschafts-/Ortsbild.....	18
2.8 Wechselwirkungen	19
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung bzw. bei Durchführung der Planung	19
4. Artenschutzrechtliche Prüfung	20
5. Eingriffsregelung	21
6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	24
6.1 Vermeidungs-, Minderungs- und Schutzmaßnahmen.....	24
6.2 Maßnahmen im Plangebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB	27
6.3 Artenschutzmaßnahmen	27
6.4 Externe Kompensationsmaßnahmen.....	27
7. Alternativen	29
8. Sonstige umweltrelevante Anforderungen	30
8.1 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen/Abwasser	30
8.2 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	30
8.3 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes	30
8.4 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechts- verordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemein- schaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.....	31



8.5 Bodenschutzklausel	31
8.6 Umwidmungssperrklausel	32
9. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	32
10. Monitoring.....	33
11. Allgemein verständliche Zusammenfassung	34
12. Literatur/Quellenangaben	36

Tabellen

Tab. 1: Eingriffsbilanz	23
-------------------------------	----

Abbildungen

Abb.1: Vorhaben- und Entwicklungsplan zur Endausbaustufe des Vorhabens.....	4
Abb. 2: Luftbild mit Abgrenzung des Geltungsbereiches	10
Abb. 3: Grünland des Geltungsbereiches, Blickrichtung Südost. Rechts: Straßenböschung der Dyckerhoffstraße mit junger Linde (außerhalb)	10
Abb. 4: Grünland mit Einzelgehölzen, rechts Feldgehölz mit vorgelagertem Strauchmantel	11
Abb. 5: Baumhecke an der Hauptstraße, Blickrichtung Südwest.....	11
Abb. 6: Fuß- und Radweg mit begleitenden Grünstreifen und Baumbestand	12
Abb. 7: Nördlicher Geltungsbereich mit Verkehrsflächen und begleitenden Grünstrukturen sowie (links im Bild) Heckengehölzen im Umfeld des benachbarten Rückhaltebeckens.....	12



1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Auto Weber GmbH & Co. KG beabsichtigt den Standort Neubeckum weiter auszubauen und das Betriebsgrundstück in zwei Ausbaustufen um einen Gebrauchtwagenplatz mit Verkaufspavillon bzw. mit Ausstellungshalle zu erweitern. Dafür beansprucht werden soll eine südlich des Autohauses gelegene Freifläche mit Wiesenvegetation und vereinzelt Gehölzen. Zur planungsrechtlichen Sicherung des Vorhabens wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Betriebserweiterung Auto Weber GmbH & Co. KG" aufgestellt.

Nach den Regelungen des § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist zum Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen, um die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu ermitteln. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind gem. § 2a BauGB in Gestalt eines Umweltberichtes nach den Anforderungen der Anlage 1 zum BauGB in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen.

Der vorliegende Umweltbericht dient gleichzeitig als Umweltbericht zur 15. FNP-Änderung. Auf die Erstellung eines gesonderten, in seinem Detaillierungsgrad auf die FNP-Ebene abgestimmten Textes wird in Übereinkunft mit der Stadt Beckum verzichtet.

1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Planung

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Autohauses Weber am Betriebsstandort Neubeckum zu schaffen.

Zu diesem Zweck erfolgt die Festsetzung einer Sondergebietsfläche mit Zweckbestimmung "SO Autohaus" und einer GRZ von 0,8. Geplant ist die Errichtung eines Verkaufspavillons (1. Baustufe) bzw. einer zweigeschossigen Ausstellungshalle (2. Baustufe) mit angrenzenden Aufstellflächen für bis zu 130 Gebrauchtwagen, außerdem die Anlage von etwa 20 Kunden- und Mitarbeiterstellplätzen.

Eine vorhandene Fuß- und Radwegeverbindung im Geltungsbereich wird an die Ostgrenze des Geltungsbereiches verlegt und begleitet dann dort die Dyckerhoffstraße (B 58). Die Stadt Beckum führt die Baumaßnahme in Abstimmung mit Straßen.NRW durch, die Realisierung erfolgt noch im Vorfeld der geplanten Betriebserweiterung. Die frei werdenden Flächen werden im Sinne eines Flächentauschs dem Vorhabengrundstück zugeschlagen und sollen künftig als Stellplätze genutzt werden.

An grünordnerische Festsetzungen erfolgt im Bebauungsplan lediglich ein Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, das die Pflanzung von vier Baumsolitären entlang der Hauptstraße vorsieht (Abb. 1).

Weitere Details zu den Festsetzungen sind der Bebauungsplanbegründung zu entnehmen.



Abb. 1:
Vorhaben- und Entwicklungsplan zur
Endausbaustufe des Vorhabens
(Stand Oktober 2016)

1.3 Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt 0,9 ha. Davon sind im Norden im Bereich von Stellplätzen und Fuß- und Radweg Teilflächen von ca. 0,1 ha bereits versiegelt. Mit Umsetzung des Vorhabens sind bei einer festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 im Bereich des Sondergebietes zusätzliche Versiegelungen in einem Umfang von etwa 0,6 ha zulässig.

1.4 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

Regionalplan

Der Regionalplan Münsterland stellt das Plangebiet weitaus überwiegend als Bestandteil eines der Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) dar, lediglich die äußerste Südspitze wird dem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich zugeordnet. Da jedoch die Grenzziehung zwischen Freiraum- und Siedlungsbereichen im Regionalplan maßstabsbedingt nicht flächenscharf erfolgen kann, wird der Vorhabenbereich in Abstimmung mit der Bezirksregierung Münster als dem ASB zugehörig aufgefasst.

Da im Allgemeinen Siedlungsbereich 'gewerbliche Bauflächen für die Bestandssicherung und Erweiterung vorhandener Gewerbebetriebe und für die Ansiedlung neuer,



nicht wesentlich störender bzw. nicht erheblich belästigender Gewerbebetriebe' ausdrücklich gestattet ist, stehen die Ziele der Raumordnung der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht entgegen.

Landschaftsplan

Die überplante Fläche wie auch die nördlich angrenzenden Bereiche des bestehenden Autohauses werden im rechtskräftigen Landschaftsplan "Beckum" noch als Teil des Freiraumes aufgefasst und sind mit dem Entwicklungsziel 2.1.1 "Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Landschaftselementen" belegt. Dieses Entwicklungsziel entspricht weder den bestehenden noch den geplanten städtebaulichen und nutzungsstrukturellen Zielsetzungen für den Standort.

Gemäß § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz (LG NRW) treten mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplans die dem Bebauungsplan widersprechenden Festsetzungen und Darstellungen des Landschaftsplanes außer Kraft.

Flächennutzungsplan

Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan der Stadt Beckum überwiegend als Fläche für Wald dargestellt, untergeordnet sind im Norden außerdem die Flächen des ehemaligen Trassenverlaufes der Dyckerhoffstraße als Gewerbefläche gewidmet.

Die Darstellung als Wald resultiert daraus, dass in der ursprünglichen Rekultivierungsplanung für diese Fläche (Ackerfläche) eine Aufforstung vorgesehen war. Die Aufforstung wurde aufgrund konkurrierender Nutzungsinteressen dauerhaft an einem anderen Standort umgesetzt bzw. von der Ökokontofläche "Naturwald Roland" abgebucht.

Zur Umsetzung der geplanten Entwicklungsziele ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich. Diese wird als 15. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt.

Bebauungspläne

Für das Plangebiet liegt bisher kein Bebauungsplan vor.

Allgemeine Ziele des Umweltschutzes nach BauGB

In § 1 und § 1a BauGB werden die zentralen, im Zuge der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Ziele zum Umweltschutz festgelegt. Demnach ist beachtlich:

- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.



- Der sparsame Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel).
- Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlicher erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes als Teil der Abwägung (Eingriffsregelung).

Belange des Umweltschutzes, Beeinträchtigungen und Minderungsmaßnahmen werden im Rahmen des Umweltberichtes gemäß § 2 Abs.4 und § 2a BauGB sowie Anlage 1 zum BauGB dargestellt und bewertet. Details zur Bodenschutzklausel und zur Eingriffsregelung sind ebenfalls dem Umweltbericht zu entnehmen (Kap. 5 und Kap. 8.5).

Immissions- und Klimaschutz

Planungsrelevant ist der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) und den dazu gehörigen Verordnungen (BImSchV) sowie die Einhaltung von Grenz-, Richt- und Orientierungswerten verschiedener Vorschriften (z.B. TA-Lärm, DIN 18005). Desweiteren kommt seit Inkrafttreten des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) dem Einsatz erneuerbarer Energie besondere Bedeutung zu und es ist die Energieeinsparverordnung (EnEV) zu beachten.

Die bestehende Lärmsituation sowie die zusätzlich zu erwartenden Belastungen wurden über ein entsprechendes Gutachten geprüft und die erforderlichen Maßnahmen abgeleitet (vgl. Kap. 2.1 des Umweltberichtes und Kap. 12 der Begründung zum VBP). Die Beachtung der Anforderungen der EnEV und des EEWärmeG wird auf Baugenehmigungsebene nachgewiesen.

Wasserschutz

Der Schutz von Grundwasser und Oberflächengewässern wird durch Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz geregelt.

Eine Versickerung von Oberflächenwasser ist nicht vorgesehen. Das Wasser wird über ein bestehendes Regenrückhaltebecken gedrosselt dem Siepenbach östlich der Hauptstraße zugeführt. Ein Wasserschutzgebiet (WSG) ist von der Planung nicht betroffen.

Biotop- und Artenschutz

Im Plangebiet kommen weder geschützte Flächen (§ 62-Biotop nach Landschaftsgesetz NRW, Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete, Gebiete von gemeinschaftlicher europäischer Bedeutung wie FFH- oder Europäische Vogelschutzgebiete) noch



schutzwürdige Flächen des Biotopkatasters NRW oder Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie vor.

Aussagen zu möglichen Zugriffsverboten nach § 44 BNatSchG hinsichtlich sog. planungsrelevanter Arten wurden im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages erarbeitet (PLANUNGSBÜRO SELZNER 2016), die Ergebnisse werden in Kap. 4 dargestellt. Als Fazit ist festzuhalten, dass bei Umsetzung der Planung artenschutzrechtliche Konflikte vermeidbar sind.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Schutzgut Mensch

Bestand

Nutzung: Der nördliche Teil des Vorhabenbereich gehört bereits zum Betriebsgelände des angrenzenden Autohauses. Er wird von einem Fuß- und Radweg gequert, der eine Verbindung zwischen Bundesstraße und Hauptstraße herstellt.

Die übrigen Flächen sind Grünflächen ohne besondere Freiraumfunktion, da die Freiflächen nicht öffentlich erschlossen und für Freizeitaktivitäten nutzbar sind. Auch eine Bedeutung für die haustürnahe Erholung von Anliegern liegt nicht vor. Ein ausgewiesener Rundwanderweg verläuft westlich des Geltungsbereiches teilweise entlang der Dyckerhoffstraße.

Nächstgelegene Wohngebäude sind ca. 100 m (Ortslage Neubeckum im Norden) bzw. ca. 300 m (Gehöfte im Süden) entfernt.

Verkehr: Für die benachbarte Dyckerhoffstraße ist von einem täglichen Verkehrsaufkommen von ca. 7.900 Kfz auszugehen, wobei der Lkw-Anteil ca. 17 % entspricht (ca. 1.300 Lkw). Die als Ortseinfahrt fungierende Hauptstraße weist eine deutlich geringere Verkehrsdichte auf.

Lufthygiene: Was Luftschadstoffe betrifft, ist davon auszugehen, dass im Plangebiet die Hintergrundbelastung von Stickstoffdioxid (NO₂) und Feinstaub (PM-10) als den beiden lufthygienisch relevanten Leitkomponenten jeweils deutlich unterhalb der Jahres-Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV liegt.

Kampfmittel: Das Vorhandensein von Kampfmitteln kann im Gebiet nicht ausgeschlossen werden, auch wenn konkrete Verdachtsmomente nicht vorliegen.

Vorbelastungen

Das Plangebiet unterliegt Lärmvorbelastungen durch das bestehende Autohaus im Norden sowie verschiedenen weiteren im Nordosten gelegenen Gewerbebetrieben.



Außerdem sind die unweit gelegene Autobahn BAB2 (Entfernung ca. 600 m) sowie die direkt angrenzenden Verkehrswege (Dyckerhoffstraße, nachrangig auch Hauptstraße) als Lärmemittenten anzusprechen.

Auswirkungen der Planung

Beeinträchtigungen von landschaftsgebundenen Erholungsfunktionen können ausgeschlossen werden.

Gewerbelärm auf dem Betriebsgrundstück: Mit der geplanten Nutzung des Geltungsbereiches sind Lärmemissionen besonders durch Kunden- und Anlieferverkehr zu erwarten. Zudem gehören haustechnische Anlagen wie z.B. Klimaaggregate zu den maßgeblichen Lärmemittenten. Es galt daher gemäß TA Lärm zu prüfen, unter welchen Bedingungen eine Verträglichkeit des Vorhabens mit umliegenden Wohnnutzungen gegeben ist (DEKRA Automobil GmbH 2016a/2016b).

Für die im Einwirkungsbereich liegenden Wohnnutzungen wurden bei der Untersuchung verschiedene Empfindlichkeiten zugrunde gelegt (WR, WA, MI). Im Ergebnis werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an allen Immissionspunkten um deutlich mehr als 6 dB(A) unterschritten, wenn die nachfolgenden Lärmschutzmaßnahmen im Plangebiet Beachtung finden:

- Ausgestaltung der Oberflächen der Fahrgassen ausschließlich in Asphalt oder in einem in seinem Geräuschverhalten gleichwertigen lärmarmen Belag
- Beschränkung des maximal zulässigen Schalleistungspegels für technische Aggregate auf 70 dB(A)
- Beschränkung der Betriebszeiten auf den Tageszeitraum von 6:00 – 22:00 Uhr. Abweichend davon ist ausnahmsweise der Betrieb der E-Tankstelle auch im Nachtzeitraum von 22:00 – 6:00 Uhr möglich.
- Durchführung geräuschintensiver Arbeiten nur bei geschlossenen Toren.
- Beschränkung der Anlieferungen auf den Tageszeitraum von 6:00 - 22:00 Uhr. Abweichend davon ist ausnahmsweise auch im Nachtzeitraum von 22:00 - 6:00 Uhr maximal eine An- und Abfahrt eines Lkw pro Nachtstunde zum bestehenden Betriebsgelände der Auto Weber GmbH & Co. KG möglich.

Aufgrund der deutlichen Unterschreitung der Richtwerte kann die Gewerbelärmvorbelastung im Sinne der Irrelevanzklausel der TA Lärm als berücksichtigt gelten.

Gewerbelärm durch zusätzlichen Verkehr außerhalb des Betriebsgrundstückes: Die Auswirkungen des An- und Abfahrtverkehrs im Bereich öffentlicher Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 Metern von dem Betriebsgrundstück wurden gleichfalls untersucht. Im Ergebnis liegt die Erhöhung der Pegelaußenbelastungen durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen an allen maßgeblichen Immissionsorten unter der



gemäß TA Lärm maximal zulässige Erhöhung von 3 dB(A). Eine Erhöhung der Beurteilungspegel sowie eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16.BImSchV durch die Vorhabenverkehre ist nicht zu erwarten. Es sind daher keine Maßnahmen organisatorischer Art zur Lärminderung notwendig (DEKRA Automobil GmbH 2016a/2016b).

Verkehr: Durch die geplante Betriebserweiterung erhöht sich das Verkehrsaufkommen tagsüber um bis zu 164 Kfz pro Tag (Lkw-Anteil 4 %) bzw. nachts um bis 18 Kfz (Lkw-Anteil 11 %). Mit dem zusätzlichen Verkehrsaufkommen sind keine relevanten Auswirkungen auf die öffentliche Verkehrswege des Umfeldes verbunden, eine entsprechende Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte ist gegeben.

Auch die gemeinsame Anbindung von Autohaus und Erweiterungsfläche an die Hauptstraße, ohne separate Abbiegespuren, ist unproblematisch. Allerdings ist eine Einfriedung des Grundstücks im Bereich der festgesetzten Grundstückszufahrt zur Hauptstraße über z.B. eine Schranken- oder Polleranlage nur zulässig, wenn die Einfriedung um mind. 30 m von der westlichen Straßenbegrenzungslinie der Hauptstraße zurückversetzt auf dem Vorhabengrundstück errichtet wird. Damit werden Rückstaueffekte auf die Hauptstraße ausgeschlossen. Insgesamt bestehen aus Sicht der Verkehrssicherheit keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Fuß- und Radwegverbindung: Der im Norden des Geltungsbereiches liegende Fuß- und Radweg wird in seinem Verlauf aufgegeben und zukünftig entlang der Bundesstraße (B 58) geführt. Funktional bleibt somit die Wegeverbindung auch künftig für die Öffentlichkeit erhalten.

Luftschadstoffe: Durch Kunden- und Lieferverkehr sind Schadstoff erhöhungen im direkten Umfeld des Vorhabens zu erwarten. Die Grenzwerte der 39. BImSchV bleiben jedoch auch im Prognose-Planfall absehbar unerreicht.

Beleuchtung: Die im Plangebiet notwendige Beleuchtung der Verkehrswege und Stellplätze, die Beleuchtung des Pavillons bzw. der Ausstellungshalle sowie das Anstrahlen von Werbetafeln kann besonders in den Wintermonaten theoretisch zu Belästigungen führen. Die Möglichkeit störender Auswirkungen von Beleuchtung und Werbeanlagen wird über Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW begrenzt.

Kampfmittel: Im Rahmen von Baumaßnahmen sind hinsichtlich möglicherweise vorkommender Kampfmittel die einschlägigen Sicherheitsvorkehrungen zu treffen (Benachrichtigung des Kampfmittelräumdienstes bei 'nicht unerheblichen Erdeingriffen', Vorsichtsmaßnahmen bei größeren Bohrungen wie z.B. Pfahlgründungen).

2.2 Schutzgut Biotopbestand, Tiere und Pflanzen

Bestand

Biotop: Der Vorhabenbereich umfasst Grünland mit Einzelgehölzen, eine feldgehölzartige Baumhecke entlang der Hauptstraße sowie im Norden versiegelte Verkehrsflächen, Rasen und Rabatten (Abb. 2). Im gesamten Geltungsbereich besitzen die Grünflächen aufgrund der Bodenbeschaffenheit ein besonderes Biotopentwicklungspotential (Sonderstandort).



Abb. 2:
Luftbild mit Abgrenzung des
Geltungsbereiches
(Quelle: TIM-online, ergänzt)

Das Grünland wird nur zwei- bis dreimal jährlich gemäht und ist als Extensivgrünland anzusprechen. Vereinzelt kommen Gruppen junger Einzelgehölze vor, wobei an Gehölzarten Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Weide (*Salix spec.*) dominieren (Abb. 3).



Abb. 3: Grünland des Geltungsbereiches, Blickrichtung Südost.
Rechts: Straßenböschung der Dyckerhoffstraße mit junger Linde (außerhalb)

Entlang der Hauptstraße stockt ein feldgehölzartiger Bestand (v.a. Ahorn, auch Vogelkirsche, Sandbirke), dem zum Grünland hin ein wohlstrukturierter Strauchmantel aus Schlehe und Weißdorn vorgelagert ist (Abb. 4).

An hochstämmigen älteren Einzelgehölzen kommen im Bereich des Feldgehölzes lediglich zwei Ahornexemplare vor, ansonsten dominiert hoch aufgeschossener Stockausschlag den Bestand (Abb. 5).



Abb. 4: Grünland mit Einzelgehölzen, rechts Feldgehölz mit vorgelagertem Strauchmantel



Abb. 5: Baumhecke an der Hauptstraße, Blickrichtung Südwest (Pfeile markieren die beiden genannten Ahornexemplare)

Im Norden des Geltungsbereiches liegen asphaltierte Verkehrsflächen der vormals dort verlaufenden Dyckerhoffstraße, die heute als Zufahrt und Kundenstellplatz des Autohauses dienen, außerdem Flächen eines Fuß- und Radweges. Desweiteren finden sich hier entlang des Fuß- und Radweges baumbestandene Rasenflächen sowie Zierabatten (Abb. 6).

Schließlich liegen hier auch Teile einer freiwachsenden Strauchhecke, die ein außerhalb des Geltungsbereiches liegendes, naturnah gestaltetes Rückhaltebecken einfasst (Abb. 7).

Seltene, geschützte oder gefährdete Biotoptypen kommen im Plangebiet nicht vor. Auch magerrasenähnliche Vegetation und trockene Offenbodenstellen, wie sie angesichts der Bodenverhältnisse im Gebiet theoretisch vorkommen könnten, sind faktisch nicht anzutreffen.



Abb. 6:
Fuß- und Radweg mit
begleitenden Grünstreifen und
Baumbestand (hier: Linden)



Abb. 7:
Nördlicher Geltungsbereich mit
Verkehrsflächen und
begleitenden Grünstrukturen
sowie (links im Bild)
Heckengehölzen im Umfeld
des benachbarten
Rückhaltebeckens

Fauna: Geschützte Arten kommen im Plangebiet nicht vor, da eine Anbindung an andere Offenlandbiotopfe fehlt und der Bereich durch die Nähe zu Straßen und Gewerbe vorbelastet ist (PLANUNGSBÜRO SELZNER 2016).

Das Plangebiet dürfte jedoch für verschiedene Kleinsäugerarten des Offenlandes eine Rolle spielen (z.B. Maulwurf, Feldmaus, Kaninchen). An Brutvögeln sind im Bereich der Gehölze verschiedene ubiquitäre Arten wie Amsel, Dorngrasmücke, Ringeltaube zu erwarten. Außerdem sind Nahrungsgäste (beobachtet wurden Elster, Rabenkrähe und Mehlschwalbe) sowie Durchzügler oder Überflieger anzutreffen. Für Brutvögel des Offenlandes besteht wegen der verinselten Lage der Grünlandfläche keine Eignung. So existieren auch im Fundortkataster des LANUV keine Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten wie z.B. der Feldlerche. Für diese großräumig noch recht weit verbreitete Offenlandart ist das Gebiet auch wegen der Kulissenwirkung umgebender Vertikalstrukturen definitiv ungeeignet.



Was die Fledermausfauna betrifft, ist das Vorkommen von Quartieren auszuschließen, da weder Höhlenbäume noch andere potentiellen Quartierstrukturen vorkommen. Möglicherweise streifen verschiedene Arten (v.a. die weit verbreitete Zwergfledermaus) das Plangebiet auf Nahrungs- oder Transferflügen. Eine essentielle Bedeutung für die Gruppe der Fledermäuse ist jedoch nicht anzunehmen.

Für sonstige Tiergruppen (z. B. Amphibien, Reptilien) besitzt das Gebiet ebenfalls keine besondere Bedeutung.

Vorbelastungen

Vorbelastungen resultieren aus der verinselten Lage sowie der unmittelbaren Nähe zu Straßen und Gewerbeflächen, über die Störungen (Lärm, Beleuchtung) in das Gebiet hineinwirken.

Auswirkungen der Planung

Biotope: Im Zuge der geplanten Bebauung kommt es südlich der vorhandenen Verkehrsflächen zu einer vollständigen Überformung der Geländeoberfläche und damit der lebensräumlichen Gegebenheiten im Plangebiet. Betroffen ist vornehmlich Grünland, außerdem ein Feldgehölz sowie verschiedene jüngere Einzelgehölze.

Ein Erhalt der feldgehölzartigen Baumhecke ist wegen der Notwendigkeit von Reliefangleichungen sowie auch wegen des Flächenbedarfes des Vorhabens nicht mit den Entwicklungszielen des Vorhabenträgers vereinbar. Besonders wertvolle Einzelgehölze sind innerhalb der Baumhecke nicht betroffen, da es sich weitgehend um hochgewachsenen Stockausschlag handelt.

Der Kanal für das Oberflächenwasser des Geltungsbereiches soll an das außerhalb des Geltungsbereiches vorhandene, von Hecken gesäumte Rückhaltebecken angeschlossen werden. Dafür ist entlang der Kanaltrasse kleinflächig eine Rodung von Strauchgehölzen notwendig. Da das unterirdische Kanalbauwerk langfristig erreichbar bleiben soll, sind die Gehölzflächen an Ort und Stelle nicht im vollem Umfang wiederherstellbar. Ähnliches gilt für den Notüberlauf des Beckens, der ertüchtigt werden soll. Insgesamt geht Gehölzfläche in einem Umfang von etwa 64 m² verloren (KRANZ engineering, mdl. Mitt. am 24.10.2016). Dieser Verlust wird in die Bilanz zum Vorhaben eingestellt (vgl. Kap. 5).

Kleinflächige Rodungen sind außerdem dort zu erwarten, wo die erwähnten Kanäle zwecks Frostsicherung mit Bodenmaterial angedeckt werden müssen, also eine Anhöhung des Geländes notwendig ist. Abseits der eigentlichen Kanaltrassen ist nach Geländemodellierung jedoch eine Wiederherstellbarkeit von Gehölzflächen gegeben, ältere Gehölze sind nicht betroffen. Eine Berücksichtigung im Rahmen der Bilanz ist daher nicht erforderlich.



Darüber hinaus gehende Gehölzrodungen im Bereich des Rückhaltebeckens, die im Rahmen notwendiger Ertüchtigungsarbeiten zu erwarten sind (Wiederherstellung des Stauvolumens durch Abschieben von Oberboden) stehen mit der vorliegenden Planung nicht in unmittelbarem Zusammenhang und werden in der Bilanz daher ebenfalls nicht weiter berücksichtigt. Die Flächen des bestehenden Fuß- und Radweges und seiner näheren Umgebung werden umgestaltet und in Stellplatzanlage des Autohauses einbezogen. Da für die fünf Bäume, die in diesem Bereich stocken (drei Linden, zwei Ahornexemplare) keine Erhaltungsfestsetzungen getroffen werden, wird bilanztechnisch von einem Verlust der Bäume ausgegangen, auch wenn eine Rodung aktuell nicht geplant ist.

Eine Eingriffsminderung durch eine hochwertige grünordnerische Einbindung des Vorhabens ist nur eingeschränkt umsetzbar, da entlang der Bundesstraße B 58 Restriktionen für Anpflanzungen existieren und desweiteren eine gute Einsehbarkeit des Geländes von den umliegenden Straßen aus ausdrücklich erwünscht ist. Vorgesehen ist bisher lediglich die Pflanzung von vier Bäumen entlang der Hauptstraße. Der Ausgleich für die Beanspruchung von Biotopen muss daher weitestgehend außerhalb des Geltungsbereiches erfolgen (Eingriffsbilanz vgl. Kap. 5). Der Ausgleich wird über das kommunale Ökokonto abgewickelt.

Fauna: Die Inanspruchnahme von Grünland und Gehölzen bedingt für verschiedene Tierarten den Verlust eines Teillebensraumes. Davon betroffen sind vornehmlich ubiquitäre Arten, mit einigen Fledermaus- und Vogelarten kommen im Gebiet jedoch auch europarechtlich geschützten Arten als Nahrungsgäste vor. Für keine dieser planungsrelevanten Arten stellt das Plangebiet jedoch einen besonders bedeutsamen Teillebensraum dar. Relevante Auswirkungen durch Lebensraumverlust sind mit dem Vorhaben somit nicht verbunden, es kommt lediglich zu einer Verdrängung in Freiräume der Umgebung, wie sie im Süden und Osten noch in recht großem Umfang vorhanden sind. Die Möglichkeiten einer Querung des Plangebietes durch Fledermäuse auf dem Transferflug wird durch das Vorhaben nicht berührt.

Im Zusammenhang mit der Rodung von Gehölzen und mit der flächigen Baufeldfreimachung kann es jedoch zur Tötung von Vögeln bzw. ihrer Küken kommen. Über entsprechende Bauzeitenregelungen ist dies vermeidbar.

Im Zusammenhang mit dem Einbau größerer verglaste Gebäudeteile kann es ebenfalls zu einer Erhöhung des Tötungsrisikos von Vögeln kommen. Die Wahrscheinlichkeit von Vogelschlag ist dabei vor allem im Bereich von Durchsichten (z.B. im Bereich verglaste Gebäudeecken) sowie bei Spiegelungseffekten gegeben. Im vorliegenden Fall könnte bei Einbau entsprechender Glasflächen z. B. eine Spiegelung der unweit der Gebäudefassade geplanten Bäume sowie des jenseits der Hauptstraße stocken-



den Waldes das Vogelschlagrisiko erhöhen. Ggf. notwendige Minderungsmaßnahmen sind im Rahmen der Baugenehmigung festzulegen.

Mit Realisierung der Planung ist im Gebiet eine Verdichtung der Beleuchtung zu erwarten. Dies kann z.B. bei der Insektenfauna und bei Fledermäusen eine Veränderung der Raumnutzung bewirken. Eine Minderung des Effektes ist über ein entsprechendes Beleuchtungskonzept möglich.

2.3 Schutzgut Boden

Bestand

Das Plangebiet gehört zum zentralen Teil der Haupteinheit "Kernmünsterland" (541) und wird der Untereinheit "Ahlener Platte" (541.26) zugerechnet. Die Geländehöhe des Geltungsbereiches liegt im nördlichen Teil bei ca. 117 m ü. NN und steigt nach Süden hin geringfügig an.

Als Bodentyp hat sich im Geltungsbereich über Kalkmergelstein der Oberkreide eine typische Rendzina entwickelt (R22). Die Wertzahl der Bodenschätzung liegt gemäß Darstellung von GEOportal.NRW zwischen 18 und 35 und ist damit als niedrig zu bewerten. Auch andere Eigenschaften sind nicht wertgebend ausgeprägt (Archivfunktion, Sorptionsfähigkeit, nutzbare Wasserkapazität). Der Boden ist dennoch als besonders schutzwürdig einzustufen, da er als flachgründiger Felsboden und damit sehr trockener Extremstandort ein besonders hohes Biotopentwicklungspotential aufweist. Eine Versickerungseignung liegt nicht vor.

Weder das Altlastenkataster des Kreises Warendorf mit altlastverdächtigen Flächen und Altlasten noch das Altlastenverzeichnis mit Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten Eintragungen für das Plangebiet. Weitergehende Anhaltspunkte, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung begründen würden, liegen ebenfalls nicht vor.

Vorbelastungen

Im Bereich der Verkehrsflächen wurde der natürliche Boden bereits versiegelt (ca. 1.250 m²).

Auswirkungen der Planung

Die Planung erlaubt zusätzliche Bodenversiegelungen von etwa 0,6 ha, was dort den vollständigen Verlust der verschiedenen Bodenfunktionen bedeutet. Davon ist ein Bodentyp betroffen, der wegen seines Biotopentwicklungspotentials als besonders schutzwürdig anzusehen ist (Rendzina).



Durch Bautätigkeit und Geländeprofilierungen kommt es auch bei sachgerechter Behandlung des Oberbodens fast im gesamten Plangebiet zu Überformungen des Bodens mit nachhaltigen Folgen für seine natürliche Struktur. Baubedingt sind außerdem Schadstoffeinträge in den Boden möglich.

2.4 Schutzgut Wasser

Bestand

Das Plangebiet gehört zum Einzugsbereich des Hellbaches, der in einer Entfernung von etwa 700 m nördlich verläuft und der letztendlich in die Ems entwässert. Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden. Verschiedene Gräben durchziehen das Grünland, sie dienen jedoch als Straßenseitengräben und führen höchstens temporär Wasser.

Aus hydrogeologischer Sicht stellt das anstehende Festgestein des Plangebietes einen für den Raum typischen Kluftgrundwasserleiter dar (Grundwasserkörper "Münsterländer Oberkreide"). Er besitzt eine nur sehr geringe bis mäßige Durchlässigkeit und gilt als wenig ergiebig. Konkret ortsbezogene Daten zum Grundwasserstand liegen nicht vor. Es ist davon auszugehen, dass schützende Deckschichten kaum vorhanden sind und damit eine besondere Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers vorliegt.

Das Plangebiet liegt nicht im Bereich eines Wasserschutzgebietes (WSG).

Vorbelastungen

Besondere Vorbelastungen für das Schutzgut Wasser sind über das normale Maß der Hintergrundbelastung hinaus nach derzeitigem Wissensstand nicht erkennbar.

Auswirkungen der Planung

Die Versiegelung von Fläche geht mit einer Veränderung des Wasserhaushaltes im Gebiet einher, zumal eine ortsnahe Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers nicht erfolgen kann. So sollen Oberflächenwässer über eine Rückhaltung dem Siepenbach zugeführt werden.

Eine besondere Verschmutzungsgefährdung des Grundwassers durch das Vorhaben ist nicht erkennbar. Grundsätzlich zu beachten sind jedoch erhöhte Verschmutzungsrisiken, die daraus resultieren, dass der Boden des Gebietes nur gering ausgeprägte Filtereigenschaften besitzt. Beeinträchtigungen für das Grundwasser sind daher insbesondere während der Bauphase im Zusammenhang mit dem Betrieb von Baufahrzeugen möglich.



2.5 Schutzgut Klima

Bestand

Das Plangebiet gehört zum Klimabezirk Münsterland, der durch ein maritim beeinflusstes Großklima mit guten Austauschbedingungen und nur schwach ausgeprägten geländeklimatischen Variationen gekennzeichnet ist. Die mittleren Jahresniederschläge liegen bei etwa 800 mm (Messstation Beckum/Neubeckum), die Temperatur liegt im Jahresmittel bei 8,5 bis 9,0°C, die Hauptwindrichtung ist Südwest-West.

Kleinklimatisch fungiert die Freifläche des Geltungsbereiches als Kaltluftentstehungsgebiet. Dies hat aufgrund der Topographie, Lage und Größe des Plangebietes jedoch keine weitere Bedeutung für benachbarte Siedlungsklimate.

Vorbelastungen

Gemäß Online-Emissionskataster Luft NRW des LANUV sind im Plangebiet aufgrund der Nähe zur Autobahn sowie zur vielbefahrenen Dyckerhoffstraße lufthygienische Vorbelastungen zu verzeichnen. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die Hintergrundbelastung durch Stickstoffdioxid (NO₂) und durch Feinstaub (PM-10) als den beiden lufthygienisch relevanten Leitkomponenten deutlich unterhalb der Jahresimmissionsgrenzwerte der 39. BImSchV von jeweils 40 µg/m³ liegen.

Auswirkungen der Planung

Die Umsetzung der Planung ist mit der Versiegelung einer Fläche von bis zu 0,6 ha verbunden. Das geht im Plangebiet zu Lasten von Grünland mit lokalklimatisch ausgleichender Funktion. Durch die Neuversiegelung und die verringerte vegetationsabhängige Evapotranspiration wird daher insbesondere der Temperaturhaushalt im Plangebiet verändert. Eine besondere Bedeutung als Frischluftentstehungsgebiet liegt allerdings nicht vor, ausgeprägte Frischluftschneisen sind nicht bekannt.

Desweiteren kommt es durch das höhere Verkehrsaufkommen im Plangebiet zu zusätzlichen Schadstoffemissionen. Aufgrund der windoffenen Lage sind damit jedoch keine relevanten Verschlechterungen verbunden.

2.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand

Für das Plangebiet sind keine Boden-, Kultur- oder Baudenkmäler bekannt.



Auswirkungen der Planung

Grundsätzlich ist bei Baumaßnahmen die Beeinträchtigung von Bodendenkmälern möglich. Bezüglich potentieller Funde von Bodendenkmälern wird ein allgemeiner Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

2.7 Schutzgut Landschafts-/Ortsbild

Bestand

Das Plangebiet stellt sich derzeit als landwirtschaftlich genutzte Freifläche dar. Es ist aufgrund seiner Lage im Winkel zweier Straßen sowie in direkter Nachbarschaft des nördlich gelegenen Betriebsgrundstückes Autohaus Weber hinsichtlich seiner Verortung in der Landschaft mittlerweile eher in den Siedlungszusammenhang zu stellen ist, als dass es der freien Landschaft zuzuordnen wäre.

An landschaftsbildprägenden Strukturen ist im Plangebiet das Feldgehölz zu nennen, das die Hauptstraße begleitet. Blickbeziehungen in die offene Landschaft existieren aufgrund von Blickbarrieren nicht (Feldgehölz, in Dammlage geführte Bundesstraße).

Auswirkungen der Planung

Das Vorhaben bedingt den Verlust eines naturbelassenen Freiraumes. Eine Fernwirkung existiert jedoch nicht und der Siedlungsrand wird in schlüssiger Weise entlang vorhandener Verkehrswege arrondiert. Gleichzeitig fügt sich das geplante Gebäude mit einer maximalen Höhe von 8,50 m über Geländeoberkante (GOK) in die Umgebung ein, da die angrenzenden Gebäude des Autohauses ähnliche Dimensionen aufweisen. Über die gärtnerische Gestaltung des nicht von baulichen Anlagen oder Nebenanlagen beanspruchten Flächenanteils wird eine grünordnerische Qualität der Erweiterungsfläche angestrebt.

Lediglich die geplanten Fahnen- und Leuchtmasten, Werbetafeln (eine davon ein sog. GW-Highlight-Element) sowie ein Werbepylon stellen Eingriffe mit potentieller Fernwirkung dar. Über Festsetzungen im Bebauungsplan sowie über ein ggf. noch zu erarbeitendes Werbekonzept können negative Auswirkungen auf stadtgestalterische Belange in hinreichendem Maße ausgeschlossen werden.

Das Feldgehölz entlang der Hauptstraße wird gerodet. Durch Etablierung eines baumbestandenen Grünstreifens wird der außerhalb vorhandene straßengleitende Grünstreifen jedoch fortgesetzt und die gestalterische Qualität der Ortseinfahrt damit weiterhin gesichert.



2.8 Wechselwirkungen

Die verschiedenen Schutzgüter sind Bestandteile eines komplexen Wirkungsgefüges. Die Wechselwirkungen zwischen ihnen sind bei der Beurteilung von Umweltfolgen zu berücksichtigen, damit auch indirekte Wirkungen und Summenwirkungen von Eingriffen erkannt werden können.

Sich negativ verstärkende Wechselwirkungen, die über die vorab dargestellten Vorhabenwirkungen hinausgehen, sind nicht erkennbar.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung bzw. bei Durchführung der Planung

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) wäre für das Plangebiet zunächst weiterhin eine Nutzung als Grünlandfläche zu erwarten. Die Habitatbedingungen, die derzeit im Bereich der Fläche vorliegen, blieben dann ebenso unverändert wie die Situation für den Boden- und Wasserhaushalt.

Für die Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP) als Waldfläche verbliebe im Übrigen weiterhin Änderungsbedarf, da die im Gebiet seinerzeit geplante (Wieder)Aufforstung mittlerweile an anderer Stelle umgesetzt wurde (vgl. Kap. 1.4). Gleichzeitig verbliebe die Darstellung im Regionalplan als Teil eines Allgemeinen Siedlungsbereiches. Dies würde möglicherweise dazu führen, dass von anderer Seite eine bauliche Beanspruchung der Fläche angestrebt und über die Bauleitplanung umgesetzt würde.

Prognose bei Durchführung der Planung

Mit Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird im Plangebiet eine Nutzungsänderung vorbereitet, die sämtliche Grünflächen und Gehölze südlich des Fuß- und Radweges überplant und durch weitgehend versiegelte Flächen ersetzt.

Bei der vertiefenden Betrachtung der verschiedenen Schutzgüter wurde festgestellt, dass erhebliche Beeinträchtigungen dabei lediglich für das Schutzgut Boden zu erwarten sind, da das Vorhaben einen besonders schutzwürdigen Bodentyp beansprucht. Hinsichtlich der übrigen Schutzgüter sind keine besonderen Konflikte absehbar bzw. können durch entsprechende Maßnahmen hinreichend gemindert bzw. kompensiert werden.



4. Artenschutzrechtliche Prüfung

Durch die Bestimmungen der §§ 44 f BNatSchG wird europäisches Recht in nationales umgesetzt, um einen Beitrag zur Sicherung der zunehmend gefährdeten biologischen Vielfalt zu leisten. In der Folge müssen bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren die Artenschutzbelange entsprechend den europäischen Bestimmungen im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung betrachtet werden. Für die vorliegende Planung wurde daher ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet (PLANUNGSBÜRO SELZNER 2016). Die Untersuchung erfolgte als Potentialanalyse, systematische faunistische Erhebungen wurden nicht durchgeführt und liegen auch aus der Vergangenheit nicht vor.

Im Ergebnis ist für verschiedene planungsrelevante Vogelarten ein sporadisches Auftreten im Plangebiet als Nahrungsgast anzunehmen (Mehl- und Rauchschnalbe, Graureiher, die Greife Mäusebussard, Rotmilan, Sperber und Turmfalke, die Eulen Waldkauz, Waldohreule und Schleiereule). Auch für die Zwergfledermaus sowie möglicherweise für weitere Fledermausarten (Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler, Kleinabendsegler, Rauhauffledermaus) ist ein Vorkommen im Plangebiet im Rahmen der weitläufigen Jagdflüge nicht auszuschließen.

Eine enge Bindung an das Plangebiet besteht jedoch für keine der genannten Arten. Konflikte durch Störung i.S. des § 44(1)2 BNatSchG oder durch den Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten i.S. des § 44(1)3 BNatSchG sind im Zusammenhang mit dem Vorhabens daher nicht absehbar.

Das Tötungsverbot i. S. § 44(1)1 BNatSchG gilt allerdings für sämtliche europäischen Vogelarten. Eine Konfliktvermeidung ist daher auch dann notwendig, sollten im Plangebiet "nur" ubiquitäre Arten als Brutvögel vorkommen. Dies ist angesichts der Gehölzbestände sowie der Grünlandflächen im Plangebiet anzunehmen. Über eine Bauzeitenregelung ist daher die Rodung von Gehölzen sowie die flächige Baufeldfreimachung grundsätzlich auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit zu beschränken (01. Oktober bis 28. Februar). Soweit eine Einhaltung der Bauzeitenregelungen nicht möglich ist, können Konflikte über eine zusätzliche ökologische Baubegleitung ausgeschlossen werden.

Bei Beachtung der genannten Bauzeitregelungen sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte nicht notwendig.



5. Eingriffsregelung

Mit Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und Umsetzung der Entwicklungsziele wird ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB vorbereitet. Es ist daher die naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung beachtlich.

Die Eingriffsbilanzierung wird in Anlehnung an die 'Arbeitshilfe für die Bauleitplanung' als Vorher-Nachher-Bilanzierung (MSWKS & MUNLV 2001) vorgenommen, die Bewertung der Biotoptypen erfolgt nach dem Warendorfer Modell (KREIS WARENDORF 2015). Die Grundwerte der Biotoptypen liegen bei diesem Verfahren zwischen '0' (= äußerst geringwertig) und '4,0' (= sehr hochwertig). Über Korrekturfaktoren, deren Anwendung im Einzelnen zu begründen ist, können den erfassten Biotoptypen auch von der Vorgabe abweichende Werte zugewiesen werden.

Bei der Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfes werden die Eingriffe durch Erschließungsanlagen getrennt von denen durch bauliche Festsetzungen ermittelt, damit später eine differenzierte Zuordnung von Maßnahmen möglich ist. Die Quantifizierung der Eingriffe erfolgt dabei proportional zum jeweils zusätzlich zu erwartenden Versiegelungsgrad (Sondergebiet: zusätzlich 5.343 m², Fuß-/Radweg: 458 m²). Es resultieren Anteile von 92 % bzw. 8 % am gesamten Kompensationsdefizit, die dem Vorhabenträger bzw. dem Straßenbaulastträger zugeordnet werden.

Bewertung Bestand: Die Flächen des Geltungsbereiches sollten seinerzeit dem naturschutzrechtlichen Ausgleich derjenigen Eingriffe dienen, die im Zusammenhang mit dem Ausbau der Dyckerhoffstraße (B 58 / B 475) zu verzeichnen waren. So war dort eine Aufforstung durch Anlage von Feldgehölzen und Säumen geplant, außerdem die Entsiegelung der Straßenflächen der ehemaligen Dyckerhoffstraße. Da für die Straßenflächen der ehemaligen Dyckerhoffstraße von Seiten des Autohauses jedoch ein Nutzungsinteresse vorlag (Parkplatz, Zufahrt) und zudem irgendwann absehbar war, dass die Grünlandflächen als Erweiterungsflächen für das Autohaus dienen sollten, wurde der geplante Ausgleich an anderer Stelle durchgeführt bzw. von der Ökokontofläche "Naturwald Roland" abgebucht (Kompensationskataster der Stadt Beckum: Gemarkung Beckum, Flur 150, Parzellen 94, 96 und 128, Abbuchung von 2.200 ÖWE nach dem Warendorfer (damals noch Ahlener) Modell). Für die vorliegende Bilanz hat folglich nicht vom Zielerfüllungswert der damals geplanten Maßnahmen, sondern vom tatsächlichen Bestand auszugehen (vgl. Tab. 1).

- Eingriffsbetroffen sind im vorliegenden Fall vorwiegend wiesenähnliche Flächen, die zwei- bis dreimal jährlich gemäht werden. Die Vegetation entspricht der von Extensivgrünland (Code 3.7: Wert 1,3). Aufgrund der verinselten Lage (keine Anbindung



an andere Offenlandbiotope) sowie der Nähe zu Straßen wird jedoch eine Abwertung vorgenommen (Korrekturwert -0,6).

- Im Osten des Geltungsbereiches ist entlang der Hauptstraße eine langgestreckte Baum-Strauchhecke vorhanden. Sie wird in Anlehnung an ein Feldgehölz bewertet (Code 8.2: Wert 2,4), wobei jedoch aufgrund der unmittelbaren Straßennähe und der strukturellen Homogenität ebenfalls eine Abwertung vorgenommen wird (Korrekturwert -1,0).
- Im Norden des Geltungsbereiches sind mit dem alten Straßenverlauf der Dyckerhoffstraße, einem Fuß- und Radweg sowie den Zufahrten zum Autohaus Weber versiegelte Flächen vorhanden (Code 1.1: Wert 0). Der Fuß- und Radweg wird von Grünstreifen begleitet, die als Rasen oder Rabatten angelegt sind (Code 4.1: Wert 0,3).
- Entlang des Fuß- und Radweges stocken insgesamt fünf Bäume (Linde, Ahorn), für die aufgrund der Lage inmitten eines gewerblich genutzten Betriebes ebenfalls eine Abwertung erfolgt (Code 8.1: Wert 2,0 - 0,5 = 1,5).
- Für die Hecke im Umfeld des benachbarten Regenrückhaltebeckens wird zunächst der Wert zugrunde gelegt, der in die Bilanz zum damaligen Bebauungsplan eingestellt wurde (Code 4.4: Wert 0,7). Dem seit der Neuanlage erfolgten Zuwachs der Pflanzung wird über eine Korrekturwert von +0,5 Rechnung getragen.

Bewertung Planung: Bei der Bewertung der Planung werden die Wertigkeiten zugrunde gelegt, die nach einer Entwicklungszeit von 30 Jahren zu erwarten sind.

- Die überbauten und befestigten Flächen des Sondergebietes werden als vollversiegelt bewertet (Code 1.1: Wert 0).
- Entlang der Hauptstraße werden vier Einzelbäume gepflanzt (Code 8.1: Wert 1,0). Als Kronenfläche wird je Baum eine Fläche von 50 m² veranschlagt.
- Der nicht-überbaubare Flächenanteil des Sondergebietes wird aus der Grundflächenzahl ermittelt (GRZ 0,8). Abzüglich der geplanten Baumpflanzungen ergibt sich eine Fläche von 1.448 m², die nicht überbaut werden darf und die gärtnerisch zu begrünen ist (Code 1.3: Wert 0,2).
- Der Anpflanzung von Gehölzen im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche entlang der Bundesstraße B 58 sind wegen der Anbauverbotszone enge Grenzen gesetzt, außerdem ist von Seiten des Vorhabenträgers her eine Einsehbarkeit des Geländes gewünscht. Eine hochwertige Entwicklung der Teilflächen abseits des hier geplanten Fuß- und Radweges ist somit nicht absehbar. Die jeweiligen Flächenanteile von versiegelter und begrünter Fläche leiten sich aus der Breite des geplanten Weges



(Ausbaubreite 2,50 m, Code 1.1: Wert 0) bzw. der Breite der begleitenden Grünstreifen ab (Breite insgesamt 1,75 m, Code 2.1: Wert 0,2).

- Für die Flächen der Kanalanbindung an das benachbarte Rückhaltebecken sowie für den Notüberlauf wird eine Gestaltung als "private Grünfläche" angenommen, da hier eine Wiederbepflanzung mit Gehölzen nicht erfolgen soll (Code 4.1: Wert 0,3).

Bilanz: Die Kompensationsberechnung ist Tab. 1 zu entnehmen. Es resultiert ein Wertedefizit, das 5.674 Biotopwertpunkte umfasst. Davon entfallen 5.220 Wertpunkte auf den Eingriff im Bereich des Sondergebietes und 454 Wertpunkte auf den Eingriff im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche.

Der entsprechende Ausgleich erfolgt außerhalb des Plangebietes über das kommunale Ökokonto und wird über eine Zuordnungsfestsetzung im Bebauungsplan gesichert (Ökokontoflächen "Naturwald Roland", "Steinbruch West" und "Baugebiet 33").

Tab. 1: Eingriffsbilanz

A: Ausgangszustand

1	2	3	4	5	6	7
Biototyp nach dem Warendorfer Modell (2015)	Fläche qm	Bewertungs- einheit	Grund- wert	KW	Wert korr. Sp. 4 + Sp.5	Flächenwert Sp.2 x Sp.6
Flächen des Geltungsbereiches						
Verkehrsflächen und Begleitgrün:						
- versiegelte Fläche	1.250	1.1	0,0	0,0	0,0	0
- 5 Bäume	150	8.1	2,0	-0,5	1,5	225
- priv. Grünflächen (Rasen, Rabatten)	270	4.1	0,3	0,0	0,3	81
Sonstige Flächen:						
- Grünland, extensiv, mit vereinzelt jungen Gehölzen	6.317	3.7	1,3	-0,6	0,7	4.422
- Feldgehölze/Hecken	1.030	8.2	2,4	-1,0	1,4	1.442
Flächen extern (RRB)						
Hecke RRB (Pflanzgebot VBP "Hauptstr./Dyckerhoffstr.)	64	4.4	0,7	+ 0,5	1,2	77
Summen A	9.081					6.247

B: Zustand gemäß Planung

1	2	3	4	5	6	7
Biototyp nach dem Warendorfer Modell (2015)	Fläche qm	Bewertungs- einheit	Grund- wert	KW	Wert korr. Sp.4 + Sp.5	Flächenwert Sp.2 x Sp.6
Flächen des Geltungsbereiches						
Sondergebiet (SO), GRZ 0,8:						
- versiegelte Fläche	6.593	1.1	0,0	0,0	0,0	0
- 4 Baumpflanzungen entlang Hauptstraße	200	8.1	1,0	0,0	1,0	200
- nicht überbaubare Fläche, ohne Baumbestand	1.448	1.3	0,2	0,0	0,2	290
Öff. Verkehrsfläche (Fuß- und Radweg Straßen NRW)						
- versiegelte Fläche (Breite 2,50 m)	458	1.1	0,0	0,0	0,0	0
- Bankette (Breite 1,75 m)	318	2.1	0,2	0,0	0,2	64
Flächen extern (RRB)						
private Grünfläche	64	4.1	0,3	0,0	0,3	19
Summen B	9.081					572

C: Bilanz

Differenz der Gesamtflächenwerte in WE (negative Bilanz kennzeichnet Kompensationsdefizit)	-5.674
Anteil Sondergebiet (92%):	-5.220
Anteil öffentliche Verkehrsfläche (8%):	-454



6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen.

6.1 Vermeidungs-, Minderungs- und Schutzmaßnahmen

Schutzgut Mensch

Folgende Lärminderungsmaßnahmen werden im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt:

- Ausgestaltung der Oberflächen der Fahrgassen ausschließlich in Asphalt oder in einem in seinem Geräuschverhalten gleichwertigen lärmarmen Belag
- Beschränkung der maximal zulässigen Schalleistungspegels für technische Aggregate auf 70 dB(A)

Die Vorgaben zu Öffnungs- und Anlieferzeiten, zu Betriebstätigkeiten sowie zu etwaig zu treffenden Schallschutzmaßnahmen für den Betrieb der konkreten technischen Anlagen (vgl. Kap. 2.1) werden als Hinweise für das bauordnungsrechtliche Genehmigungsverfahren in den Bebauungsplan aufgenommen.

Eine Einfriedung des Grundstücks im Bereich der festgesetzten Grundstückszufahrt zur Hauptstraße über z.B. eine Schranken- oder Polleranlage ist nur zulässig, wenn die Einfriedung um mind. 30 m von der westlichen Straßenbegrenzungslinie der Hauptstraße zurückversetzt auf dem Vorhabengrundstück errichtet wird.

Die Möglichkeit störender Auswirkungen von Beleuchtung und Werbeanlagen wird über Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW begrenzt. Das Beleuchtungs- und Werbekonzept ist auf Genehmigungsebene zu prüfen und ggf. zu optimieren.

Im Rahmen von Baumaßnahmen sind hinsichtlich möglicherweise vorkommender Kampfmittel die einschlägigen Sicherheitsvorkehrungen zu treffen (Benachrichtigung des Kampfmittelräumdienstes bei 'nicht unerheblichen Erdeingriffen', Vorsichtsmaßnahmen bei größeren Bohrungen wie z.B. Pfahlgründungen). Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Schutzgut Biotop/Fauna

Die Festsetzung eines Mindestmaßes an Grünflächen erfolgt für das Sondergebiet über die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,8. Zur Gestaltung dieser Grünflächen werden keine weitergehenden Festsetzungen getroffen.



Auch zur Gestaltung der Grünflächen im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche entlang der Bundesstraße B 58 (Bankette des Fuß-/Radweges) werden keine weitergehenden Festsetzungen getroffen, zumal wegen der Anbauverbotszone Restriktionen für Gehölzpflanzungen existieren. Eine Möglichkeit, diese Fläche gestalterisch wie auch naturschutzfachlich wertig herzurichten, wäre z. B. die Einsaat einer mehrjährigen Wiesenblumenmischung. Das Substrat sollte in diesem Fall möglichst mager vorbereitet werden.

Dort, wo die Kanalanbindung an das benachbarte Rückhaltebecken Gehölzrodungen erfordert, werden (gemäß den Vorgaben des dort geltenden Bebauungsplanes) möglichst weitgehend Wiederanpflanzungen vorgenommen.

Zu erhaltende Gehölze (Bäume entlang des Fuß- und Radweges) sind vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen.

Maßnahmen der Rodung und Baufeldfreimachung haben zum Schutz von Brutvögeln bzw. ihren Eiern und Küken außerhalb der Brutzeit zu erfolgen.

Sollten größere Glasflächen Bestandteil der konkreten Planung sein, ist eine Minimierung des Vogelschlagrisikos anzustreben, indem Spiegelungseffekte minimiert und Durchsichten reduziert werden. Als Grundlage für das Maßnahmenkonzept ist z. B. die Veröffentlichung von SCHMID et al. (2012) "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" zu empfehlen.

Zur Minimierung der negativen Auswirkungen von Lichtemissionen auf Tiere ist für die Außenbeleuchtung ein entsprechend verträgliches Konzept zu erarbeiten (z. B. Verwendung insektenverträglicher Leuchtmittel mit vorwiegend langwelligem Licht).

Schutzgut Boden

Eine Einschränkung maximal zu versiegelnder Fläche erfolgt über die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8.

Fachgerechter Umgang mit Oberboden während der Bauarbeiten erfolgt gemäß DIN 18915 'Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Bodenarbeiten' (2002). Dabei ist besonders das Blatt 3 (Bodenabtrag, Bodenlagerung, Bodenschichteneinbau, Bodenlockerung) zu beachten. Die Flächeninanspruchnahme im Bereich der Baustelleneinrichtungen und Zufahrten auch außerhalb des Plangebietes ist möglichst weit einzuschränken. Ein Hinweis zum Umgang mit Oberboden wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beim Auffinden von Altablagerungen ist das Umweltamt des Kreises Warendorf umgehend zu verständigen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.



Schutzgut Wasser

Einer Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen des Grundwassers ist aufgrund der geringen Schutzfunktion der vorhandenen Deckschichten besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Vor diesem Hintergrund ist es im Übrigen positiv zu bewerten, dass die geplanten Pkw-Stellplätze im Gebiet wasserundurchlässig befestigt werden.

Solange auf den Grundstücksstellplatzflächen ausschließlich hochwertige Neu- und Gebrauchtwagen abgestellt werden, ist eine gesonderte Klärung der Oberflächenwasser über ein dem Rückhaltebecken vorgeschaltetes Klärbecken nicht erforderlich.

Schutzgut Klima

Die Beachtung der Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) wird auf Genehmigungsebene nachgewiesen. Desweiteren sollten auch die kommunalen Zielsetzungen für den Klimaschutz Beachtung finden (STADT BECKUM 2010).

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Die Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes im Falle des Auffindens von Bodendenkmälern sind grundsätzlich beachtlich. Ein diesbezüglicher Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Schutzgut Landschafts-/Ortsbild

Durch Festsetzung einer maximalen Bauhöhe H_{\max} von 9,00 m (was einer maximalen Bauhöhe von 8,50 m über GOK entspricht) erfolgt eine ortsbildverträgliche Einbindung der Planung in die Umgebung.

Über die gärtnerische Gestaltung des Flächen, die die nicht von baulichen Anlagen oder Nebenanlagen beansprucht werden, wird eine grünordnerische Qualität der Erweiterungsfläche angestrebt. Durch Etablierung eines baumbestandenen Grünstreifens entlang der Hauptstraße wird dabei auch eine gestalterische Qualität der Ortseinfahrt erzielt.

Die Möglichkeit störender Auswirkungen von Beleuchtung und Werbeanlagen wird über Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW begrenzt. Das Beleuchtungs- und Werbekonzept kann auf Genehmigungsebene geprüft und ggf. optimiert werden.



6.2 Maßnahmen im Plangebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze zur Hauptstraße wird in Fortsetzung des im Norden vorhandenen Straßenbegleitgrüns ein Grünstreifen angelegt und gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mit mindestens vier Bäumen heimischer und standortortgerechter Arten bepflanzt. Als Baumarten bieten sich Bergahorn, Esche, Hainbuche und Linde an, da diese Gehölzarten die Hauptstraße bereits an anderer Stelle begleiten. Zu pflanzen sind Hochstämme in mindestens dreimal verpflanzter Qualität und einem Stammumfang von mindestens 18 cm. Die Gehölze sind art- und fachgerecht zu pflegen, auf Dauer zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

Die Flächen, die nicht von baulichen Anlagen oder Nebenanlagen beansprucht werden, sind gärtnerisch zu begrünen.

6.3 Externe Kompensationsmaßnahmen

Als Ausgleich für die durch die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden dem Bebauungsplan insgesamt 5.674 Biotopwertpunkte (ÖWE) aus dem kommunalen Ökokonto zugeordnet, wobei auf folgende Ökokontoflächen zugegriffen wird:

- Maßnahme 1 liegt im Bereich der Ökokontofläche "Naturwald Roland" und betrifft Teilflächen der Gemarkung Beckum, Flur 150, Flurstücke 94, 96, 128, 129 und 130. Dort erfolgte im Vorgriff auf künftige Eingriffe die Anlage eines standortgerechten Laubwaldes mit Kleingewässern (Wald- und Waldrandentwicklung, Kleingewässer, Feldgehölze, Säume). Es wurden dort insgesamt 12.404 ÖWE realisiert, von denen noch 9.635 ÖWE zur Verfügung stehen. Davon werden nun 1.914 ÖWE in Anspruch genommen. Die Maßnahme dient dem Ausgleich der Eingriffe in die Gehölzbestände des Plangebietes, die mit der Ausweisung als Sondergebiet zu erwarten sind.
- Maßnahme 2 liegt im Bereich der Ökokontofläche "Steinbruch West" und betrifft Teilflächen der Gemarkung Beckum, Flur 1, Flurstücke 65, 106, 108, 120, 121, 122, 123, 124, 139, 197 tlw.. Dort erfolgte im Vorgriff auf künftige Eingriffe die Ausstattung eines Steinbruchs mit Wasserflächen, Schilfzonen, Kalkmagerrasen, Schuttfluren, Gehölzen, Kleingewässern und Sukzessionsflächen. Es wurden dort insgesamt 37.616 ÖWE realisiert, von denen noch 2.451 ÖWE zur Verfügung stehen. Davon werden nun 2.350 ÖWE in Anspruch genommen (1.896 ÖWE für das Sondergebiet, 454 ÖWE für die öffentliche Verkehrsfläche). Die Maßnahme dient dem Ausgleich der Eingriffe in sonstige Biotope (v.a. Grünland), die mit Umsetzung des Bebauungsplans zu erwarten sind.



- Maßnahme 3 liegt im Bereich der Ökokontofläche "Baugebiet 33" und betrifft Teilflächen der Gemarkung Beckum, Flur 1, Flurstück 197 tlw. und Flur 4, Flurstück 562. Dort erfolgte im Vorgriff auf künftige Eingriffe die Ausstattung eines Steinbruchs mit Gewässerflächen, Schilfzonen, Wald, Gehölzen und Sukzessionsflächen. Es wurden dort insgesamt 29.108 ÖWE realisiert, von denen noch 1.410 ÖWE zur Verfügung stehen. Diese werden nun komplett in Anspruch genommen. Die Maßnahme dient dem Ausgleich der übrigen Eingriffe, die mit der Ausweisung als Sondergebiet zu erwarten sind.



7. Alternativen

Im Umweltbericht hat gemäß § 14g UVPG eine Kurzdarstellung der Gründe für die Wahl der geprüften Alternativen eines Vorhabens zu erfolgen.

Standortalternativen

Ziel des Vorhabens ist die Erweiterung des nördlich des Geltungsbereiches gelegenen Betriebsgeländes der Auto Weber GmbH & Co. KG. Vor dem Hintergrund der positiven Unternehmensentwicklung und dem Erfordernis, als Vertragspartner der Audi AG den neuen Vorgaben zum "Audi Gebrauchtwagenplus"-Vertrag bzw. "Audi-Gesamtvertrag" entsprechen zu müssen, ist nun beabsichtigt, den Standort Neubeckum weiter auszubauen und das Betriebsgrundstück in die südlich angrenzende Freifläche zu erweitern. Insgesamt soll mit den geplanten Maßnahmen - auch vor dem Hintergrund einer geplanten Händlernetzverkleinerung seitens der Audi AG - eine langfristige Sicherung des Betriebsstandortes Neubeckum erwirkt werden. Aufgrund der bereits getätigten Investitionen vor Ort sowie der besonderen Lagegunst des Standortes ist das Unternehmen auf die geplante Erweiterungsmöglichkeit angewiesen. So stellt die geplante Ausweisung von Verkaufs-, Ausstellungs-, Werkstatt-, Serviceräumen und Kfz-Aufstellflächen eine Ergänzung zu den bereits bestehenden Nutzungen am Standort dar, die in der Synergie der betrieblichen Abläufe an einem gesonderten, externen Standort wirtschaftlich und funktional nicht abbildbar wäre. Von daher existieren für das Vorhaben keine Standortalternativen.

Konzeptalternativen

Auf den Erweiterungsflächen sollen mit der Errichtung von Kfz-Abstellplätzen und ergänzenden Gebäudeanlagen zusätzliche Verkaufs- und Aufstellflächen insbesondere für den Gebrauchtwagenmarkt geschaffen werden, gleichzeitig sind die Betriebsabläufe zu optimieren und an die neuen Vorgaben aus dem erweiterten Betriebsprofil anzupassen. Für die konkrete Ausgestaltung der Planung sind aufgrund der dezidierten Entwicklungsziele sowie der notwendigen Anbindung an das bestehende Betriebsgelände nur geringe Spielräume gegeben. Konzeptalternativen können daher nicht angesprochen werden.

Die Möglichkeit des Erhalts der Baumhecke entlang der Hauptstraße wurde in diesem Zusammenhang erörtert. Der Erhalt ist jedoch aufgrund notwendiger Geländemodellierungen sowie auch wegen des Flächenbedarfes der Planung nicht mit den Planzielen vereinbar, außerdem ist die Einsehbarkeit des Geländes ein Grundpfeiler der Gestaltungsstrategie.



8. Sonstige umweltrelevante Anforderungen

8.1 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser

Über ein entsprechendes Gutachten zur Planung wurde gezeigt, dass die Einhaltung der relevanten Grenz-, Richt- und Orientierungswerte für Lärmbelastungen gewährleistet werden kann.

Durch die Bebauung erhöht sich die anfallende Abwasser- und Abfallmenge. Anfallendes Schmutzwasser wird über das vorhandene Kanalsystem entsorgt (Mischwasserkanal in der Hauptstraße), die entsprechenden Kapazitäten des Entwässerungsnetzes sind gegeben. Oberflächenwasser wird über ein bereits bestehendes Regenrückhaltebecken nördlich des Geltungsbereiches gedrosselt dem Siepenbach zugeführt (KRANZ engineering 2016). Solange sich die Nutzung der Freiflächen des Autohauses wie geplant auf die Ausstellung von hochwertigen Neu- und Gebrauchtwagen beschränkt, ist eine Vorbehandlung des Oberflächenwassers vor Einleitung in den Vorfluter dabei nicht erforderlich. Die Abfallentsorgung erfolgt sachgerecht durch die von der Stadt Beckum beauftragten Abfallentsorgungsunternehmen.

8.2 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Nachhaltigkeitsaspekte werden in dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan lediglich soweit festgeschrieben, wie sie z. B. durch Festsetzungen zu einer attraktiven Grundstücksgestaltung durch entsprechende Bepflanzung oder zum Maß der baulichen Nutzung berührt werden. Da sich die Nachhaltigkeit eines Vorhabens jedoch vorrangig an der Berücksichtigung von Aspekten bemisst, die durch planungsrechtliche Instrumentarien nicht oder nur unzureichend erfasst werden können (z. B. eine nachhaltige Energie- und Gebäudewirtschaft), werden u. a. diese Punkte auf Genehmigungsebene konkretisiert.

Auf die Pflicht zur Einhaltung des Gesetzes zur Förderung erneuerbarer Energien im Wärmebereich (Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz – EEWärmeG) wird hingewiesen. Die Einhaltung von Wärmedämmstandards gemäß der Energieeinsparverordnung (EnEV) ist im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen.

8.3 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes

Die überplante Fläche wie auch das nördlich angrenzende Betriebsgelände des bestehenden Autohauses werden im rechtskräftigen Landschaftsplan "Beckum" noch als Teil des Freiraumes aufgefasst und sind mit dem Entwicklungsziel 2.1.1 "Anreicherung



einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Landschaftselementen" belegt. Dieses Entwicklungsziel entspricht nicht mehr den städtebaulichen und nutzungsstrukturellen Zielsetzungen für den Standort, der Landschaftsplan muss entsprechend zurückgenommen werden.

Die Stadt Beckum hat in einem sog. Integrierten Klimaschutzkonzept die kommunalen Zielsetzungen für den Klimaschutz dargelegt und ein entsprechendes Maßnahmenpaket beschlossen (STADT BECKUM 2010).

Sonstige Pläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes liegen nicht vor.

8.4 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Die durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ermöglichte Nutzung wird keine besonderen, für die Luftqualität des Gebietes relevanten Emissionen zur Folge haben. Die Planung führt somit zu keiner erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität.

8.5 Bodenschutzklausel

Nach § 1a (2) BauGB gilt, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist. Zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme sind daher möglichst die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen

Mit dem Vorhaben wird eine Möglichkeit zur Nachverdichtung im Innenbereich genutzt. Der Landschaftsplan, der die Situation vor Ort noch anders bewertet und den Geltungsbereich sowie auch die nördlich gelegenen, tatsächlich bereits seit längerem bebauten Flächen noch als Agrarland darstellt, wird entsprechend geändert werden.

Die Beanspruchung eines besonders geschützten Bodentyps wird aufgrund des Fehlens von sinnvollen Standortalternativen als unvermeidbar bewertet. Bodenversiegelungen im Plangebiet werden über die Festsetzung einer GRZ von 0,8 dabei auf das notwendige Maß begrenzt. Eine weitergehende Minderung des versiegelten Flächenanteils ist mit den betriebstechnischen Anforderungen des Sondergebietes nicht vereinbar. Der Bodenschutzklausel wird somit entsprochen.



8.6 Umwidmungssperrklausel

Nach der Umwidmungssperrklausel gemäß § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB dürfen landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten in Anspruch genommen werden. Die Planungsziele des Vorhabens berühren die Umwidmungssperrklausel, da mit Dauergrünland auch landwirtschaftlich genutzte Flächen beansprucht werden.

Die Überplanung der Flächen wird jedoch von der Stadt Beckum vor dem Hintergrund der dringlichen Erweiterung des bereits vor Ort vorhandenen Autohauses als notwendig und hinnehmbar bewertet.

9. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Bei der Bewertung der Erheblichkeit ist, insbesondere bei den Schutzgütern Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, die Ausgleichbarkeit von Auswirkungen ein wichtiger Indikator. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird grundsätzlich hoch eingestuft.

Als Beurteilungsgrundlagen zur Beeinträchtigung durch Lärm (Schutzgut Mensch) dienten im Rahmen der Schallschutzgutachten die TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm).

Die Einschätzungen zu Boden und Versickerungsfähigkeit basieren auf Angaben des Auskunftssystems 'BK50 – Karten der schutzwürdigen Böden' des Geologischen Dienstes NRW.

Zur Beurteilung der Auswirkungen auf das Klima, das Ortsbild, Tiere und Pflanzen wurden die für diese Schutzgüter relevanten Festsetzungen des Bebauungsplanes zugrunde gelegt. Die Bestandserfassung zu diesen Schutzgütern erfolgte durch eigene Erhebungen (Ortsbegehung, Biotopkartierung). Zudem erfolgte eine Auswertung des Artenschutzgutachtens zum Vorhaben.

Die Kompensationsberechnung erfolgt in Anlehnung an die 'Arbeitshilfe für die Bauleitplanung' als Vorher-Nachher-Bilanzierung (MSWKS & MUNLV 2001). Zur Bewertung der Biotoptypen wurde das Warendorfer Modell herangezogen (KREIS WARENDORF 2015).

Kenntnislücken oder andere Schwierigkeiten bei Erstellung des Umweltberichtes bestanden nicht.



10. Monitoring

Zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung eines Bauleitplans auf die Umwelt sind gemäß § 4c BauGB nötigenfalls Maßnahmen vorzusehen, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. Für die Überwachung zuständig sind neben der Gemeinde auch die verschiedenen Fachbehörden, die gemäß § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet sind, die Gemeinde zu unterrichten, soweit nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Umsetzung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Als Monitoring können neben den durch § 4c BauGB veranlassten Überwachungsmaßnahmen auch fachgesetzliche Überwachungsmechanismen genutzt werden.

Im vorliegenden Fall kann die nach § 4c BauGB gebotene Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen vollständig auf bestehende behördliche Überwachungsstrukturen gestützt werden (z. B. Kontrolle eines umweltgerechten Baustellenbetriebes, Kontrolle der Umsetzung grünordnerischer Maßnahmen im Plangebiet, Kontrolle der Umsetzung der Lärmschutzmaßnahmen, Entwicklungskontrolle der externen Kompensationsfläche). Besondere Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen sind somit nicht erforderlich.



11. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Auto Weber GmbH & Co. KG beabsichtigt den Standort Neubeckum weiter auszubauen und das Betriebsgrundstück in zwei Ausbaustufen um einen Gebrauchtwagenplatz mit Verkaufspavillon bzw. mit Ausstellungshalle zu erweitern. Dafür beansprucht werden soll eine südlich des Autohauses gelegene Freifläche mit Wiesenvegetation und vereinzelt Gehölzen. Zur planungsrechtlichen Sicherung des Vorhabens wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Betriebserweiterung Auto Weber GmbH & Co. KG" aufgestellt, parallel erfolgt die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Nach den Regelungen des § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist zum Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen, um die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu ermitteln.

Im Ergebnis sind mit Umsetzung der Planung erhebliche Auswirkungen lediglich hinsichtlich des Schutzgutes Boden zu erwarten: So erlauben die Festsetzungen eine zusätzliche Versiegelung von bis zu 0,6 ha, von der ein besonders schutzwürdiger Bodentyp betroffen ist (Rendzina). Aufgrund fehlender Standortalternativen ist der Eingriff in den Boden jedoch nicht vermeidbar. Ein Ausgleich erfolgt, indem im Rahmen der externen Kompensation Maßnahmen zugeordnet werden, die neben Aspekten der Biotopaufwertung auch dem Bodenschutz dienen. Entsiegelungsmaßnahmen stehen nicht zur Verfügung.

Weitere Auswirkungen sind lediglich von mittlerer Erheblichkeit:

- Beanspruchung von Grünland, das aufgrund der Bodenbeschaffenheit ein besonderes Biotopentwicklungspotential aufweist (Schutzgut Biotopbestand). Besonders schutzwürdige Grünlandausprägungen kommen im Plangebiet jedoch nicht vor, magerrasenähnliche Vegetation und trockene Offenbodenstellen fehlen.
- Rodung eines straßenbegleitenden Feldgehölzes (Schutzgut Biotopbestand, Schutzgut Ortsbild)

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die übrigen Schutzgüter Fauna und Flora, Wasser, Klima, Kultur- und Sachgüter sind bei Beachtung entsprechender Minderungsmaßnahmen nicht mit Konflikten verbunden.

Die Eingriffsbilanzierung wird in Anlehnung an die 'Arbeitshilfe für die Bauleitplanung' als Vorher-Nachher-Bilanzierung (MSWKS & MUNLV 2001) vorgenommen, die Bewertung der Biotoptypen erfolgt nach dem Warendorfer Modell (KREIS WARENDORF 2015). Es resultiert ein Wertedefizit von 5.674 Biotopwertpunkten. Der entsprechende Ausgleich erfolgt außerhalb des Plangebietes über das kommunale Ökokonto (Ökokontoflächen "Naturwald Roland", "Steinbruch West" und "Baugebiet 33") und wird



über Zuordnungsfestsetzungen im Bebauungsplan sowie entsprechende Regelungen im Durchführungsvertrag gesichert.

Was das Thema Artenschutz betrifft, wurde im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung untersucht, ob mit dem Vorhaben artenschutzrechtliche Konflikte einhergehen könnten (Artenschutzprüfung Stufe I). Im Ergebnis sind bei Umsetzung der Planung für die in dem Raum vorkommenden Arten keine vorhabenbedingten Konflikte mit den Artenschutzbestimmungen der § 44 BNatSchG zu erwarten, wenn bestimmte Bauzeitenregelungen Beachtung finden. Eine vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung (Artenschutzprüfung Stufe II) ist daher entbehrlich.



12. Literatur/Quellenangaben

STADT BECKUM (2010): Integriertes Klimaschutzkonzept - Endbericht. Fachdienst Natur und Umwelt, Stand Mai 2010: 141 S. + Anhang.

GEOLOGISCHER DIENST NRW (2004): Auskunftssystem BK50 – Karte der schutzwürdigen Böden; Digitales Informationssystem Bodenkarte, Krefeld.

KREIS WARENDORF (2015): Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung - Warendorfer Modell. (download: https://rathaus.citeq.de/fileadmin/civserv/5570000/forms/Waf_Modell_2015.pdf)

MBV & MKULNV (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010, 29 S.

MSWKS & MUNLV (2001): Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. Gemeindliches Ausgleichskonzept: Ausgleichsplanung, Ausgleichspool, Ökokonto. Arbeitshilfe für die Bauleitplanung.- 149 S.

SCHMID, H., DOPPLER, W., HEYNE, D. & M. RÖSSLER (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. - Schweizerische Vogelwarte Sempach: 58 S. (http://www.vogelsicherheit-an-glas.de/fileadmin/bundgruppen/bcmsvogelsicherheit/Materialien/Handout_-_Vogelschlag_-_BUND_NRW.pdf)

Gutachten, Daten, Konzepte zur Planung

DEKRA Automobil GmbH (2016a): Prognose von Schallimmissionen - Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Gebrauchtwagenplatz für Pkw der Auto Weber GmbH an der Hauptstraße 190 in Beckum, Stand 21.07.2016.- 25 S. + Anhang.

(2016b): Ergänzende Stellungnahme zur Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Gebrauchtwagenplatz für Pkw der Auto Weber GmbH an der Hauptstraße 190 in Beckum, Stand 25.10.2016.- 1 S.

KRANZ engineering (2016): Nachweis des erforderlichen Speichervolumens (RRB) und Überflutungsnachweis. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Betriebserweiterung Auto Weber GmbH & Co. KG", Projekt-Nr.: 1744/16, Stand 27.10.2016: 13 S.

PLANUNGSBÜRO SELZNER (2016): Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Betriebserweiterung Auto Weber GmbH & Co. KG" in Beckum, Stand 28. Oktober 2016: 30 S.