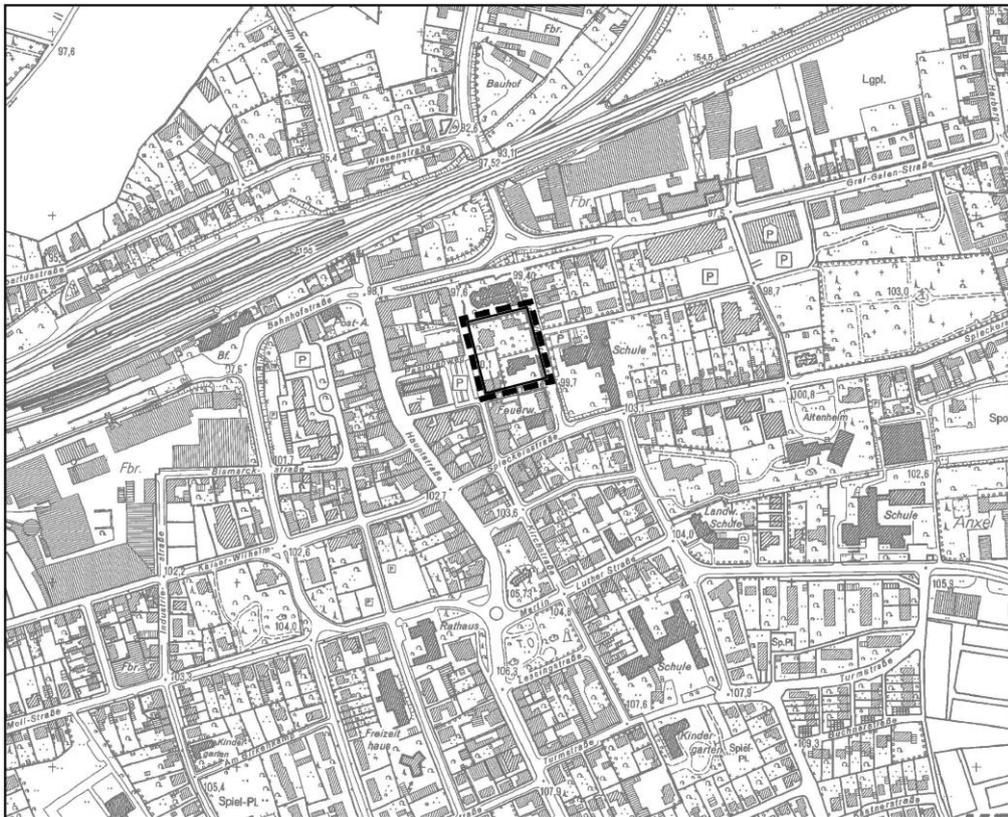




Bebauungsplan Nr. N41 „Hauptstraße / Rektor-Wilger-Straße“ – 1. Änderung

Begründung



Übersichtsplan ohne Maßstab

Lizenz: Datenlizenz Deutschland – Land NRW/Kreis Warendorf (2017) –Version 2.0

Bearbeitet durch:

Planungsbüro Hahm

Mindener Straße 205

49084 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Internet: www.pbh.org

Ep/Sc-17073011-08 / 17.05.2018

Herausgeber:

STADT BECKUM

DER BÜRGERMEISTER

www.beckum.de



Kontaktdaten:

Stadt Beckum

Weststraße 46

59269 Beckum

02521 29-0

02521 2955-199 (Fax)

stadt@beckum.de



Diese Publikation ist urheberrechtlich geschützt.

Jede Verwertung, die nicht ausdrücklich vom Urheberrechtsgesetz zugelassen ist, bedarf der vorherigen Zustimmung des Herausgebers.

Diese Druckschrift wird von der Stadt Beckum herausgegeben.

Die Schrift darf weder von politischen Parteien noch von Wahlbewerberinnen und Wahlbewerbern oder Wahlhelferinnen und Wahlhelfern während eines Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Landtags-, Bundestags- und Kommunalwahlen sowie für die Wahl der Mitglieder des Europäischen Parlaments und für Bürgerentscheide.

Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der politischen Parteien und Wählergruppen sowie das Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel.

Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung. Eine Verwendung dieser Druckschrift durch Parteien und Wählergruppen oder sie unterstützende Organisationen ausschließlich zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder bleibt hiervon unberührt.

Unabhängig davon, wann, auf welchem Weg und in welcher Anzahl diese Schrift der Empfängerin oder dem Empfänger zugegangen ist, darf sie auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Stadt Beckum zugunsten einzelner Gruppen verstanden werden könnte.

Inhaltsverzeichnis

I:	Begründung zum Bauleitplan	1
1	Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich	1
2	Planungsanlass / Planungserfordernis / Verfahren	2
3	Übergeordnete Planungen / Planungsvorgaben	3
3.1	Regionalplanung.....	3
3.2	Flächennutzungsplan	3
4	Situation des Planbereiches	4
5	Städtebauliches Planungskonzept	5
5.1	Art der baulichen Nutzung	5
5.2	Maß der baulichen Nutzung.....	6
5.3	Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche	6
6	Erschließung	8
6.1	Verkehrerschließung / Grundstückerschließung	8
6.2	Ver- und Entsorgung.....	9
7	Auswirkungen der Planung / Umweltverträglichkeit	9
7.1	Immissionsschutz	9
7.2	Altlasten / Kampfmittel	10
7.3	Natur und Landschaft / Begrünung.....	11
8	Denkmalschutz	12
9	Planverwirklichung / Bodenordnung / Erschließungskosten	13
10	Flächenbilanz	13
II:	Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen	14
1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	15
1.1	Fläche / Boden.....	15

1.2	Gewässer / Grundwasser.....	16
1.3	Klima / Lufthygiene.....	17
1.4	Arten / Lebensgemeinschaften.....	17
1.5	Orts- / Landschaftsbild.....	19
1.6	Mensch / Gesundheit.....	19
1.7	Kulturgüter / Sonstige Sachgüter.....	20
1.8	Wechselwirkungen.....	20
1.9	Nichtdurchführung der Planung.....	20
2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	21
2.1	Fläche / Boden.....	21
2.2	Gewässer / Grundwasser.....	21
2.3	Klima / Lufthygiene.....	21
2.4	Arten / Lebensgemeinschaften.....	21
2.5	Orts- / Landschaftsbild.....	22
2.6	Mensch / Gesundheit.....	22
2.7	Kulturgüter / Sonstige Sachgüter.....	22
2.8	Wechselwirkungen.....	23
3	Geplante Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	23
3.1	Vermeidungs- / Verhinderungs- / Verringerungsmaßnahmen.....	23
3.2	Ausgleichsmaßnahmen.....	24
III:	Verfahren.....	25
	Anlage 1: Protokoll einer Artenschutzprüfung.....	26
	Anlage 2: Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung.....	27

I: Begründung zum Bauleitplan

1 Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie der Stadt Beckum hat in seiner Sitzung am 27.02.2018 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. N41 „Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße“ beschlossen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB) aufgestellt. Die Umweltbelange werden dennoch auf Grundlage allgemein verfügbarer Materialien ermittelt und mögliche Umweltauswirkungen bewertet (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

Der Geltungsbereich befindet sich in der Gemarkung Beckum, Flur 307, im Stadtteil Neubeckum. Er liegt südlich der Eisenbahnlinie Hannover-Hamm zwischen Graf-Galen-Straße, Rektor-Wilger-Straße, Friedrich-Fröbel-Straße und Kirchstraße unmittelbar südlich der St.-Joseph-Kirche. Das Plangebiet wird durch die Flurstücke Nr. 216, 466 und 467 gebildet.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich auf etwa 0,53 ha und ist durch die Lagebezeichnung geometrisch eindeutig bestimmt und im Übersichtsplan des Deckblattes dargestellt. Ebenso ist dieser in der zugehörigen Planzeichnung verbindlich festgesetzt.

Plangrundlage bildet die aktuelle Liegenschaftskarte, zur Verfügung gestellt vom Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Kalverkamp am 28.07.2017.

Unmittelbar angrenzende Baubauungspläne liegen insofern vor, dass die 1. Änderung einen Teil des Ursprungsplanes Nr. N41 umfasst. Nördlich der Graf-Galen-Straße befindet sich der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „K+K Neubeckum“ im Aufstellungsverfahren.

2 Planungsanlass / Planungserfordernis / Verfahren

Die Stadt Beckum hat nach § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Planungsanlass ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich gewünschte Innenentwicklung unmittelbar östlich des Zentralen Versorgungsbereiches (Hauptstraße) zu schaffen und so den Siedlungsbestand zu gemischten Nutzungszwecken weiterzuentwickeln. Darüber hinaus sind einige Gebäude im östlichen Plangebiet abgängig und in einem schlechten energetischen Zustand. Um gegebenenfalls Neubauten auf Basis aktueller und sich im Vergleich zum Ursprungsbebauungsplan geänderten Nutzungsvorstellungen realisieren zu können, ist die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N41 aus dem Jahr 1970 erforderlich. Die jetzigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. N41 lassen diese gemischte Nutzung nicht zu, da lediglich eine Nutzung als Gemeindezentrum (Gemeindehaus, Jugendzentrum, Kindergarten) zulässig ist.

Es handelt sich, wie oben beschrieben, bei der Planung um die bauliche Nachverdichtung im Stadtteil Neubeckum in unmittelbarer Zentrumsnähe und damit um einen typischen Fall eines Bebauungsplans der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB.

Der Bebauungsplan setzt eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 m² fest. Es gelten daher die Vorschriften des § 13a BauGB für die Fälle des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB. Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach Landesrecht unterliegen. Anhaltspunkte für eine maßgebliche Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Auch insofern besteht kein Grund, von der Anwendung der Verfahrensvorschrift

des § 13a BauGB Abstand zu nehmen. Der Bebauungsplan wird daher als Bebauungsplan der Innenentwicklung unter Anwendung der Vorschriften des § 13a BauGB aufgestellt.

3 Übergeordnete Planungen / Planungsvorgaben

3.1 Regionalplanung

Im Regionalplan Münsterland, Blatt 13, befindet sich das Plangebiet innerhalb der großflächig ausgewiesenen „Allgemeine Siedlungsbereiche“ (ASB). Weitere Darstellungen liegen für diesen Teilbereich nicht vor. Im Zusammenhang mit der textlichen Darstellung hat sich die Siedlungsentwicklung im Sinne der Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung auf den Flächen zu vollziehen, die als Siedlungsbereich dargestellt sind. Die ASB beinhalten u.a. die Flächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, zentralörtliche Einrichtungen, sonstige Dienstleistungen und Wohnfolgeeinrichtungen.

3.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Beckum von 2003 ist der Geltungsbereich des Plangebietes als „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit den Zweckbestimmungen „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und „Kirchen und Kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Da der Bebauungsplan der Innenentwicklung mit den beabsichtigten Festsetzungen von der Darstellung des Flächennutzungsplanes abweicht und die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird, erfolgt eine Anpassung des vorbereitenden Bauleitplanes im Wege der Berichtigung (siehe Anlage 2).

4 Situation des Planbereiches

Der Geltungsbereich des Baubauungsplanes befindet sich östlich des Stadtteilzentrums von Neubeckum und westlich der Rektor-Wilger-Straße. Er ist dreiseitig von Erschließungsstraßen begrenzt. Nördlich schließt die St.-Joseph-Kirche an. Südöstlich liegt die Friedrich-von-Bodelschwingh-Schule (Grundschule). Der Planbereich selbst wird zu unterschiedlichen Zwecken genutzt. Die beiden Gebäude im nördlichen Gebiet beheimaten Einrichtungen der Pfarrgemeinde St. Franziskus sowie Ambulante Dienste. Die südlichen Gebäude werden zu Wohnzwecken einerseits und für kirchliche/soziale Zwecke (Katholisches Familienzentrum/Kindertageseinrichtung) andererseits genutzt. Die unbebauten Flächen sind insbesondere gärtnerisch gepflegt und werden teilweise für Spielanlagen der Kita verwendet. Es sind unterschiedliche Baum- und Grünstrukturen als auch strukturärmere Gärten, in denen Rasen- und Beetflächen dominieren, vorhanden.

Das Plangebiet weist eine Neigung in nordöstlicher Richtung auf. Im südwestlichen Bereich an der Friedrich-Fröbel-Straße liegt die Höhe bei ca. 101 m über Normalhöhennull (NHN) und an der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze bei ca. 98 m ü. NHN.

Planungsrecht besteht für den Geltungsbereich durch den B-Plan Nr. N41. Dieser setzt „Fläche oder Baugrundstück für den Gemeinbedarf“ mit den Zweckbestimmungen „Gemeindehaus, Jugendheim, Postamt“ und „Kindergarten“ als „Katholisches Gemeindezentrum“ fest. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Zahl der Vollgeschosse (II), die Grundflächenzahl (0,4) und die Geschossflächenzahl (0,8) bestimmt. Baulinien und Baugrenzen geben die überbaubaren Bereiche vor.

5 Städtebauliches Planungskonzept

Die Stadt Beckum beabsichtigt, eine gemischt genutzte Nachverdichtung im östlichen Zentrumsbereich von Neubeckum planungsrechtlich zu ermöglichen. Die vorhandenen Strukturen sollen behutsam weiterentwickelt werden.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Es besteht das städtebauliche Ziel, in Zentrumsnähe Nachverdichtungsmöglichkeiten für sowohl wohnbauliche als auch gewerbliche Nutzungen zu schaffen. Zu diesem Zweck werden im Geltungsbereich „Urbane Gebiete“ (MU) gemäß § 6a Baunutzungsverordnung (BauNVO) planungsrechtlich festgesetzt, da diese im Vergleich zu den „Mischgebiete“ eine höhere Bebauungsdichte in stark verdichteten Gebieten ermöglichen. Zudem folgt die neue Baugebietskategorie „MU“ dem Leitbild einer nutzungsgemischten Stadt mit kurzen Wegen. Einer effektiven und städtebaulich gewünschten Innenentwicklung wird somit Rechnung getragen und die Fläche für weitere Nutzungsabsichten geöffnet. Durch die Festsetzungen im Ursprungsplan wäre diese Nutzungsmischung nicht möglich.

Um die Funktion des westlich angrenzenden Zentralen Versorgungsbereiches entlang der Hauptstraße nicht zu beeinträchtigen, wird die allgemein zulässige Nutzung Nr. 3 „Einzelhandelsbetriebe“ ausgeschlossen. Damit wird dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Beckum entsprochen und die räumliche Angebotsstruktur mit einer Konzentration auf die Zentren gesichert.¹ Die Sicherung und Stärkung des Stadtteilzentrums Neubeckum hat im Rahmen der weiteren Einzelhandelsentwicklung oberste Priorität.² Ebenso sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen aufgrund ihres Störpotenzials für

¹ Stadt Beckum: Einzelhandelskonzept für die Stadt Beckum. Bearbeitung: Junker und Kruse, August 2009 (S. 102)

² a. a. O. (S. 103)

benachbarte kirchliche und schulische Zwecke bzw. ihrer Flächenintensität (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Der Ausschluss von Vergnügungsstätten führt dabei nicht zu einem vergnügungsstättenfreiem Ortsteil. Vielmehr liegen in der Nähe zum Plangebiet solche Einrichtungen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung bestimmt sich im Wesentlichen aus den Komponenten Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) und Geschossigkeit (Z = Vollgeschosse). Es wird angestrebt, „Urbane Gebiete“ gemäß § 6a BauNVO festzusetzen. Entsprechend dem im Zentralabwasserplan der Stadt Beckum berücksichtigten Befestigungsgrad von 60 % für den verdichteten Innenstadtbereich wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Eine Überschreitung ist nur ausnahmsweise dann zulässig, sofern für den darüber hinausgehenden Versiegelungsgrad eine Rückhaltung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück selbst erfolgt. Als weiteres Regulativ wird die Höhe baulicher Anlagen auf maximal drei Vollgeschosse begrenzt. Aufgrund der zentrumsnahen Lage wird diese Festsetzung für angemessen erachtet. Die Bauhöhe reglementiert sich zudem durch die angegebene maximale Firsthöhe und wurde aus der vorhandenen bzw. umgebenden Bebauung abgeleitet. Aufgrund des leichten Gefälles in nordöstlicher Richtung erfolgt hier eine Gebietsteilung. Die Festsetzungen (auch zur Dachneigung) ermöglichen eine kompakte und situationsangepasste Bebauung im Rahmen der Innenentwicklung und in unmittelbarer Zentrumsnähe.

5.3 Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche

Der bestehende Bebauungsplan Nr. N41 „Hauptstraße / Rektor-Wilger-Straße“ sieht bereits überbaubare Grundstücksflächen durch Baugrenzen und Baulinien vor, die sich vor allem am damaligen baulichen Bestand und den umgebenden Straßen orientieren. Im südwestlichen Plangebiet knickt die Baugrenze auf Höhe

des Pastoratsweges durchgehend ab und weicht im südlichen Bereich der Kirchstraße ab. An dieser Stelle ist keine eindeutige Bauflucht erkennbar. Planungsabsicht ist es deshalb, im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes unter anderem klare Raumkanten zu schaffen.

Als Bauweise wird gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO und aufgrund der vorhandenen Siedlungsstrukturen die offene Bauweise festgesetzt. Im Hinblick auf die Ausnutzbarkeit der Grundstücksflächen werden Beschränkungen dahingehend vorgenommen, dass die eingezeichneten Baugrenzen die bestehenden Gebäude weitestgehend in ihrem Bestand sichern und für die noch unbebauten Flächen ausreichend Spielraum für die Bebauung gegeben wird. Das Gebäude Kirchstraße Nr. 7 liegt in der Planung nicht vollständig innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und auch nicht innerhalb der im rechtskräftigen B-Plan Nr. N41 festgesetzten Baufelder, genießt aber Bestandsschutz und im Vergleich zur Ursprungsplanung großzügigere Bebauungsmöglichkeiten im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung. Weiterhin liegt das (abgängige) Gebäude Rektor-Wilger-Straße 9 nur teilweise innerhalb der Baugrenzen und genießt ebenso Bestandsschutz. Die hier festgesetzten überbaubaren Bereiche ermöglichen im Kreuzungsbereich Friedrich-Fröbel-Straße und Rektor-Wilger-Straße gegebenenfalls Neubauten und eine städtebauliche Fassung des Knotens.

Die Baugrenzen orientieren sich am festgelegten Abstand zu den Verkehrsflächen bzw. zur Kirche und an der zurückgesetzten Flucht des Gebäudes Kirchstraße Nr. 9. Die im nördlichen Plangebiet festgesetzten Baulinien sollen insbesondere eine (bauliche) Fassung des Kirchplatzes sicherstellen.

Eine weitere Beschränkung der überbaubaren Grundstücksflächen ist nicht erforderlich, da die Abstandsflächen nach § 6 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) einzuhalten sind. Die nicht überbauten Flächen sind gemäß § 9 wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, zu

begrünen, zu bepflanzen und so zu unterhalten, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.

6 Erschließung

6.1 Verkehrserschließung / Grundstückerschließung

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar angrenzend zu öffentlichen Verkehrsflächen. Die verkehrliche Erschließung ist somit über das bestehende Verkehrsnetz gegeben (Graf-Galen-Straße/Rektor-Wilger-Straße/Friedrich-Fröbel-Straße/Kirchstraße). In nördlicher Richtung besteht Anschluss an die B 475, östlich an die K 23 sowie südlich an die L 882 und ebenso an die B 475. Über die B 475 ist in südlicher Richtung die Anschlussstelle 20 „Beckum“ der Bundesautobahn BAB 2 erreichbar. Eine verkehrliche Erreichbarkeit ist somit in ausreichendem Maße gewährleistet.

Der Bahnhof Neubeckum liegt in fußläufiger Entfernung westlich des Plangebietes.

Unmittelbare Zufahrten von der Rektor-Wilger-Straße sind aufgrund der vorhandenen Stellplätze im Straßenraum nicht vorgesehen, weshalb dieser Abschnitt als „Bereich ohne Ein-/Ausfahrt“ festgesetzt ist.

Durch die planungsrechtlich ermöglichte Nachverdichtung ist mit keiner deutlich erhöhten Verkehrsbelastung in der Umgebung zu rechnen. Stellplätze sind in ausreichender Zahl auf den Grundstücksflächen anzulegen. Darüber hinaus stehen öffentliche Stellplatzflächen in den Straßenseitenräumen sowie westlich des Gebietes zur Verfügung.

6.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes (Gas, Wasser, Elektrizität) wird durch die zuständigen Versorgungsträger sichergestellt. Die vorhandene und die umliegende Bebauung sind bereits voll erschlossen. Die Entwässerung kann über die bestehende Mischwasserkanalisation in der Kirchstraße und der Rektor-Wilger-Straße erfolgen. In der kommunalen Entwässerungsplanung ist eine Ableitung bzw. ein Befestigungsgrund von max. 60 % der Fläche angesetzt. Bei einer darüberhinausgehenden Versiegelung ist eine Rückhaltung / Drosselung auf dem Grundstück erforderlich.

7 Auswirkungen der Planung / Umweltverträglichkeit

7.1 Immissionsschutz

Beim Immissionsschutz sind grundsätzlich zwei Seiten zu berücksichtigen: Zum einen die Immissionen, die von dem Plangebiet ausgehen können und auf umgebende Nutzungen wirken und zum anderen die Immissionen, die auf den Geltungsbereich mit seiner Nutzung einwirken. Die durch die bereits im Plangebiet gelegene Kindertagesstätte hervorgerufenen Geräuschauswirkungen, durch Kinder beim Spielen im Freien, sind im Regelfall keine unzumutbaren Belästigungen / schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO und ortsüblich, sozialadäquat und in der Bevölkerung allgemein akzeptiert.³ Entsprechend § 22 Abs. 1a BImSchG dürfen „bei der Beurteilung der Geräuschauswirkungen [...] Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden“.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine planungsrechtlichen Voraussetzungen für bauliche Vorhaben geschaffen, die erhebliche Auswirkungen auf zulässige Nutzungen in der näheren Umgebung haben könnten.

³ VGH Baden-Württemberg: Beschluss vom 27. November 2013. Az. 8 S1813/13

Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören.

Erhebliche Immissionen, die auf das Plangebiet einwirken, sind durch die bereits vorhandenen Wohnnutzungen im näheren Umfeld nicht anzunehmen. Die von der Grundschule und der südlich gelegenen Feuerwehr ausgehenden Emissionen sind analog zu den Emissionen der Kindertagesstätte als sozialadäquater „Lärm“ einzustufen. Die im Westen angrenzende öffentliche Stellplatzanlage wurde im Hinblick auf die davon ausgehenden Schalleinflüsse näher untersucht. Das schalltechnische Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass keine unzulässigen Immissionen auf das Plangebiet mit seinen Festsetzungen einwirken, weshalb keine gesonderten Festsetzungen erforderlich sind.⁴ Für die westliche Fassade des Gebäudes Kirchstraße 7 zeigen die Berechnungen allerdings minimal eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte für tags und nachts. Dieser Bereich liegt jedoch außerhalb der Baugrenzen des Ursprungsplanes und der 1. Änderung, weshalb auf diese Überschreitung im Bestand und im Hinblick auf etwaige bauliche Veränderungen hingewiesen wird.

7.2 Altlasten / Kampfmittel

Altlasten bzw. Bodenbelastungsverdachtsflächen im Sinne des Gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport und des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (MBL NRW 2005

⁴ Planungsbüro Hahm: Stadt Beckum, Bebauungsplan Nr. N41 „Hauptstraße / Rektor-Wilger-Straße“ – 1. Änderung, Schalltechnische Untersuchung Parkplatzlärm nach RLS-90, Lärmpegelberechnung nach DIN 4109, Erläuterungsbericht 02/2018, Osnabrück (S. 7,8)

S. 582) vom 14.03.2005 innerhalb des Plangebietes sind nicht bekannt und aufgrund der bisherigen Nutzung nicht zu erwarten. Weder dem Kreis Warendorf noch der Stadt Beckum liegen Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen begründen.

Im Rahmen des geotechnischen Berichts konnten zudem keine Hinweise für das Auftreten von umweltrelevanten Inhaltsstoffen festgestellt werden. Ein spezifischer Verdacht auf besondere Inhaltsstoffe lag ebenfalls nicht vor.⁵

Die Luftbildauswertung zur Überprüfung des Plangebietes auf mögliche Kampfmittel kommt zu folgendem Ergebnis: „Es sind bei dem überwiegenden Teil der Flächen keine Maßnahmen erforderlich, da keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vorliegt. Am oberen östlichen Rand der Fläche (zwischen vorhandener Bebauung und Straße) ist eine mittlere Bombardierung ausgewiesen, für die eine Sondierung empfohlen wird“.⁶

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub gewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

7.3 Natur und Landschaft / Begrünung

Bei der Aufstellung, Änderung oder Aufhebung der Bauleitpläne sind die Belange von Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Durch die beabsichtigte Planung können zusätzliche Eingriffe bewirkt werden. Durch die neue bauliche Nutzbarkeit

⁵ GEOscan Consulting GmbH: Geotechnischer Bericht zum Neubau einer Kindertagesstätte mit Wohngruppen in 59269 Neubeckum, Kirchstraße/Rektor-Wilger-Straße, Ladbergen, 18.09.2017 (S.4)

⁶ Stadt Beckum: Überprüfung eines Grundstücks auf mögliche Kampfmittel (Kurzaktenzeichen: 55-08-206201)

der Fläche sind vor allem die Gartenbereiche und die Grünstrukturen betroffen, auf denen eine bauliche Inanspruchnahme ermöglicht wird. Dennoch verbleiben Grünflächen im Plangebiet und die Grundstücke sind mit mindestens 20 % als solche herzurichten und zu bepflanzen.

Der Geologische Dienst NRW weist in diesem Zusammenhang auf den § 202 BauGB hin. Demnach ist der Mutterboden bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgte eine Begutachtung des Geltungsbereiches sowie dessen näherem Umfeld. Die artenschutzrechtliche Potenzialanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von aufgezeigten Bedingungen (Bauzeitenregelung für Rodungsarbeiten, Ausnahme von der Bauzeitenregelung) aus artenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Bebauungsplanänderung bestehen.⁷

8 Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzes (DschG NRW) bzw. Objekte. Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmälern werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Bei Bodeneingriffen können in Siedlungsbereichen Bodendenkmäler (Kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch

⁷ Weil.Winterkamp.Knopp: Artenschutzrechtliche Vorprüfung zur B-Planänderung an der Josephskirche in Neu-Beckum und Artenschutzrechtliche Gebäudekontrolle des ehemaligen Pastorats St. Joseph, Warendorf, 08.09.2017 (S. 13)

Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Beckum und der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster – unverzüglich anzuzeigen.

9 Planverwirklichung / Bodenordnung / Erschließungskosten

Die Grundstücke befinden sich im privaten Eigentum, sodass bodenordnerische Instrumente zur hoheitlichen Umgestaltung von Grund und Boden voraussichtlich entbehrlich sind. Eine Planverwirklichung ist somit gegeben. Erschließungskosten sind aufgrund vorhandener Erschließungsanlagen voraussichtlich ebenso entbehrlich. Der Zentralabwasserplan berücksichtigt eine Ableitung von max. 60 % der Fläche. Bei einer darüber hinausgehenden Versiegelung ist allerdings eine Rückhaltung / Drosselung auf dem Baugrundstück erforderlich.

10 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich weist eine Größe von ca. 0,53 ha auf und umfasst vollständig „Urbane Gebiete“ (MU).

II: Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung unter Anwendung der Vorschriften des § 13a BauGB aufgestellt. Demnach gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Im Sinne dieser Vorschriften wird von einer expliziten Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. Dennoch werden die Umweltbelange auf Grundlage allgemein verfügbarer Materialien ermittelt und mögliche Umweltauswirkungen bewertet (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

1.1 Fläche / Boden

Die geologische Übersichtskarte (GK 100) zeigt für den Bereich des Plangebietes vollständig Beckum-Schichten der Serie Oberkreide (System Kreide). Vorherrschende Gesteinsarten sind Kalkmergelstein (grau) und Kalkstein (grau bis hellgrau). Die Ergebnisse der Bohrungen zur Baugrunduntersuchung zeigen eine davon abweichende Schichtenfolge: „Die Oberkante des verw. Kalkmergelgesteins wurde bei rund 6,0 m unter GOK angetroffen. Darüber folgen Grundmoräneablagerungen (kalkhaltige Schluffe und Tone mit wechselnden Kiesanteilen) in einer Stärke von etwa 2,0 m, die von Lössböden (kalkhaltige, schwach tonige Schluffe) in einer Dicke zwischen 1,8 m und 3,7 m überdeckt werden. Über den Lössboden treten Decksande (schluffige Sande) in Dezimeterstärke auf. Den Abschluss des Bohrprofils nach oben wird in überwiegenden Teilen von einem umgelagerten, bzw. aufgefüllten humosen Boden gebildet. In der Bohrung B 4 (Mitte Gartenflächen des größeren Grundstücks wurde aufgefülltes Material (umgelagerte Lössböden mit Kiesanteilen) angetroffen, das bis ca. 2,70 m unter GOK reicht. Die hier festgestellte Auffüllung weist aufgrund der Tiefe auf eine Baugrubenverfüllung (ehem. Bebauung?) hin“.⁸

„In den Auffüllungen konnten geruchlich keine Hinweise für das Auftreten von umweltrelevanten Inhaltsstoffen festgestellt werden. Ein spezifischer Verdacht auf besondere Inhaltsstoffe lag ebenfalls nicht vor“.⁹

⁸ GEOscan Consulting GmbH: Geotechnischer Bericht zum Neubau einer Kindertagesstätte mit Wohngruppen in 59269 Neubeckum, Kirchstraße/Rektor-Wilger-Straße, Ladbergen, 18.09.2017 (S. 4)

⁹ GEOscan Consulting GmbH: Geotechnischer Bericht zum Neubau einer Kindertagesstätte mit Wohngruppen in 59269 Neubeckum, Kirchstraße/Rektor-Wilger-Straße, Ladbergen, 18.09.2017 (S. 10)

Entsprechend der Bodenkarte (1:50.000) liegt als Bodentyp typischer Pseudogley (sandig-toniger Lehm, schwachsteinig) vor. Nach der Karte der schutzwürdigen Böden des Geologischen Dienstes NRW liegt kein besonders schutzwürdiger Boden vor. Die Wertzahlen der Bodenschätzung liegen im mittleren Bereich zwischen 40 und 50.

1.2 Gewässer / Grundwasser

Im Plangebiet und im unmittelbaren Nahbereich sind keine offenen Wasserflächen, Gewässer oder Überschwemmungsgebiete vorhanden. Wasserschutzgebietsausweisungen bestehen ebenso nicht. Der Grenzflurabstand wird in der Bodenübersichtskarte (BK 50) mit 7 dm als sehr gering angegeben. In den Bohrungen zur Baugrunduntersuchung wurden „Wasserstände zwischen 1,90 m und 2,40 m unter Geländeoberkante gemessen. Bei dem festgestellten Wasser handelt es sich um Grundwasser, das sich frei in den quartären Deckschichten bewegt [...]. In Abhängigkeit von den Niederschlagsereignissen und dem Jahresgang der Grundwasserschwankung [...] wird ein Anstieg des Grundwassers auf etwa 1,00 m unter GOK für möglich und wahrscheinlich gehalten“.¹⁰

Durch die bisherige Nutzung der Flächen wird eine Anreicherung des Grundwassers angesichts der vorhandenen Versiegelung bereits teilweise verhindert. Erhebliche Beeinflussungen sind nicht erkennbar.

Eine Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück aufgrund der nicht ausreichenden Schichtstärke der Decksande nicht möglich.¹¹

¹⁰ GEOscan Consulting GmbH: Geotechnischer Bericht zum Neubau einer Kindertagesstätte mit Wohngruppen in 59269 Neubeckum, Kirchstraße/Rektor-Wilger-Straße, Ladbergen, 18.09.2017 (S. 4-5)

¹¹ GEOscan Consulting GmbH: Geotechnischer Bericht zum Neubau einer Kindertagesstätte mit Wohngruppen in 59269 Neubeckum, Kirchstraße/Rektor-Wilger-Straße, Ladbergen, 18.09.2017 (S. 16)

1.3 Klima / Lufthygiene

Der Klimaatlas Nordrhein-Westfalen zeigt großflächig für das Stadtgebiet Beckum eine mittlere Lufttemperatur von 9-10 °C und einen mittleren jährlichen Niederschlag zwischen 700-800 mm/Jahr. Aufgrund der umgebenden Bebauung im Stadtteilzentrum und der bereits versiegelten Fläche ist innerhalb des Geltungsbereiches von einem innenstadttypischen Kleinklima auszugehen. Die Grundstücke verfügen neben der Bebauung über Gartenbereiche. Aufgrund der topografischen Situation sowie der Lage im bestehenden Siedlungsgebiet ist im unmittelbaren Umfeld nicht vom Vorhandensein von Kaltluftbahnen auszugehen. Klimatische Vorbelastungen bestehen nicht.

Erhebliche klimatische/lufthygienische Beeinflussungen sind nicht erkennbar.

1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Einheit „Kernmünsterland, Großlandschaft: Westfälische Bucht“ im Landschaftsraum „Beckumer Berge“. Ein Landschaftsplan liegt für den betreffenden Bereich nicht vor.

Es handelt sich bereits um einen anthropogen stark beeinflussten Lebensraum, dessen un bebauten Bereiche vor allem gärtnerisch genutzt werden. Das Plangebiet ist allseitig von Bauflächen umgeben. Ausgewiesene Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotop sind nicht betroffen. Wertbestimmende Lebensraumtypen sind Gebäude und Gartenflächen.

Das Vorhandensein planungsrelevanter Arten ist aufgrund der intensiven anthropogenen Nutzung des Plangebietes und dessen näherem Umfeld nicht zu erwarten bzw. nicht bekannt. Im Rahmen der Geländebegehung zur artenschutzrechtlichen Vorprüfung wurden die Baum- und Gehölzstrukturen auf das Vorhandensein von Baumhöhlen und Nestern als potenzielle Lebensstätten untersucht. In diesen Gehölzen wurden keine für Fledermäuse als Quartier geeigneten, tiefen

Spalten oder Höhlen festgestellt. Darüber hinaus kommt das Gutachten zu folgenden Ergebnissen.¹²

Fledermäuse

Aufgrund der Geländeuntersuchung können Quartiere von Fledermäusen in dem zum Abbruch vorgesehenen ehemaligen Pastorat und auf dem angrenzenden Gartengrundstück sicher ausgeschlossen werden. Im Rahmen der Funktions- und Ausflugskontrolle wurden lediglich drei Individuen von Zwergfledermäusen im Gebiet jagend festgestellt. Als Jagdraum steht das Gelände auch weiterhin zur Verfügung, zumal die beiden westlich gelegenen Wohnhäuser mit den umgebenden Gartenflächen erhalten bleiben.

Vögel

Aufgrund der Lage innerhalb des Stadtgebietes und der Ausprägung der vorhandenen Biotoptypen kann ein (Brut-)vorkommen der [potenziell vorkommenden] planungsrelevanten Arten ausgeschlossen werden.

In den umgebenden Gärten ist im Sommerhalbjahr sicher von Brutvorkommen verschiedener europäischer Vogelarten auszugehen.

Amphibien

Da innerhalb des Plangebietes und im näheren Umfeld keine Gewässer vorhanden sind, kann eine Betroffenheit von Amphibien ausgeschlossen werden.

¹² Weil.Winterkamp.Knopp: Artenschutzrechtliche Vorprüfung zur B-Planänderung an der Josephskirche in Neu-Beckum und Artenschutzrechtliche Gebäudekontrolle des ehemaligen Pastorats St. Joseph, Warendorf, 08.09.2017 (S. 5-9)

Fazit:

Im Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung wird festgestellt, dass aufgrund der vorgefundenen Biotopausstattung, der beanspruchten Flächengröße und der Nachbarschaftsbeziehungen das Plangebiet keine essentielle Bedeutung als (Teil)Lebensraum für die potenziell vorkommenden planungsrelevanten Tierarten hat.

1.5 Orts- / Landschaftsbild

Das Ortsbild ist im Geltungsbereich und seinem Umfeld wesentlich durch die Siedlungsstrukturen und Verkehrsflächen (Straßen, Parkplätze) geprägt. Unmittelbare Übergänge zur freien Landschaft bestehen nicht. Westlich befindet sich die Hauptstraße mit verschiedenen Nutzungen (Zentraler Versorgungsbereich) und östlich etwas aufgelockerte Wohngebiete. Im Norden ist die St.-Josephs-Kirche, die durch ihre Gestaltung ortsbildprägend ist.

Erhebliche Beeinflussungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind nicht erkennbar.

1.6 Mensch / Gesundheit

Der Plangeltungsbereich befindet sich etwas östlich des Stadtteilzentrums von Neubeckum, benachbart zu Verkehrs-, Wohn- und einigen Geschäftsnutzungen sowie zu Gemeinbedarfszwecken (Schule, Feuerwehr). Negative landwirtschaftliche Immissionen sind daher, wie Beeinträchtigungen durch die zuvor genannten Nutzungen, nicht anzunehmen. Ein immissionsrelevanter Verkehrsträger (Parkplatz) grenzt unmittelbar im Westen an das Plangebiet an. Gesundheitsgefähr-

dende Einflüsse sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt und wurden zudem im Rahmen einer Schalltechnischen Untersuchung¹³ überprüft. Es sind im Bestand, mit Ausnahme einer minimalen Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte im Bereich der westlichen Fassade des Gebäudes Kirchstraße 7, keine unzulässigen Immissionen zu erwarten.

1.7 Kulturgüter / Sonstige Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereiches sind weder Bau- und Bodendenkmäler noch Naturdenkmäler vorhanden. Auch Sachgüter mit besonderem wirtschaftlichem Wert existieren nicht.

1.8 Wechselwirkungen

Die baulich und planungsrechtlich zulässige Nutzung beeinflusst vor allem den Boden, das Kleinklima und die Niederschlagswasserversickerung des Planungsraumes. Zudem werden die unterschiedlichen Umweltaspekte durch ihre Nutzungsintensität beeinflusst. Weitergehende besondere Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltmedien sind nicht erkennbar.

1.9 Nichtdurchführung der Planung

Die sogenannte O-Variante (d.h. Planungs-/Realisierungsverzicht) würde im Geltungsbereich weiterhin die bislang rechtlich zulässigen Eingriffe nach dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. N41 ermöglichen. Die ökologische Situation wäre gegenüber der durch diesen Bebauungsplan geänderten Planungssituation unter Umweltaspekten nur in geringem Umfang verändert.

¹³ Planungsbüro Hahm: Stadt Beckum, Bebauungsplan Nr. N41 „Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße“ – 1. Änderung, Schalltechnische Untersuchung Parkplatzlärm nach RLS-90, Lärmpegelberechnung nach DIN 4109, Erläuterungsbericht 02/2018, Osnabrück

2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

2.1 Fläche / Boden

Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan wird eine intensivere Ausnutzung der Grundstücksflächen durch die Inanspruchnahme bisher unbebauten Bodens ermöglicht und eine erhöhte Versiegelung der Flächen planungsrechtlich vorbereitet. Im Bereich der Versiegelung gehen die natürlichen Funktionen des Bodens verloren. Es handelt sich dabei angesichts des Umfangs der bereits vorliegenden Bodeninanspruchnahme um einen geringen tatsächlichen Eingriff. Die Nutzungsfunktion des Bodens als Fläche für Siedlungen bleibt im Plangebiet erhalten.

2.2 Gewässer / Grundwasser

Das anfallende Niederschlagswasser soll in einen der benachbarten Mischwasserkanäle eingeleitet werden. Diese Kanäle gewährleisten eine Ableitung in das städtische Netz und berücksichtigen einen Befestigungsgrad von maximal 60 % der Fläche. Bei einer darüber hinausgehenden Versiegelung sind technische Maßnahmen auf dem Grundstück selbst erforderlich.

2.3 Klima / Lufthygiene

Durch die planungsrechtliche Neufestsetzung der Flächen wird sich durch die Kleinflächigkeit der Planung im Stadtteilzentrum voraussichtlich keine nennenswerte Änderung des lokalen Kleinklimas ergeben. Es ist von keiner erheblichen Beeinträchtigung bei Durchführung der Planung auszugehen.

2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Der Artenbesatz im Bereich des Plangebietes wird sich durch die beabsichtigte Planung voraussichtlich nicht ändern bzw. kann es zu einer Verdrängung einzelner Individuen kommen. Die neue Flächennutzung entspricht in der Art im Wesentlichen der bislang zulässigen Nutzung und der Nutzung im näheren Umfeld.

Artenschutzrechtliche Betroffenheiten sind unter Berücksichtigung der Bauzeitenregelung nicht erkennbar. Die ökologischen Funktionen bleiben auch nach Umsetzung des Planvorhabens im räumlichen Zusammenhang sicher erhalten.¹⁴

2.5 Orts- / Landschaftsbild

Relevante Auswirkungen auf das einsehbare Ortsbild sind kaum zu erwarten. Die Planung fügt sich mit den Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein. Die festgesetzten Firsthöhen orientieren sich am baulichen Bestand im Plangebiet und dessen näherem Umfeld.

2.6 Mensch / Gesundheit

Auswirkungen auf das menschliche Wohlbefinden oder gar die Gesundheit im Umfeld vorhandener Nutzungen sind durch die beabsichtigte Nutzung grundsätzlich nicht zu erwarten, da durch die festgesetzte Nutzung keine deutlich andersartigen Auswirkungen auf Nachbarbereiche vorliegen werden. Spürbare Erhöhungen der Verkehrsmengen auf den benachbarten öffentlichen Verkehrsflächen werden nicht erwartet.

2.7 Kulturgüter / Sonstige Sachgüter

Kulturelle Funktionen bzw. ökologisch relevante Sachgüter sind im Zusammenhang mit dem Vorhaben ebenso wie ökologisch relevante Sachgüter in bedeutender Weise nicht beeinträchtigt.

¹⁴ Weil.Winterkamp.Knopp: Artenschutzrechtliche Vorprüfung zur B-Planänderung an der Josephskirche in Neu-Beckum und Artenschutzrechtliche Gebäudekontrolle des ehemaligen Pastorats St. Joseph, Warendorf, 08.09.2017 (S. 9)

2.8 Wechselwirkungen

Die Umweltmedien beeinflussen sich untereinander. Über die beschriebenen geringen Auswirkungen hinausgehende besondere Wechselwirkungen werden bei Durchführung der Planung nicht erwartet.

3 Geplante Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

3.1 Vermeidungs- / Verhinderungs- / Verringerungsmaßnahmen

Durch die Nachverdichtung eines bereits zum Teil bebauten Standortes im Stadtteilzentrum von Neubeckum wird grundsätzlich ein neuer Eingriff in bislang unbelastete Flächen an anderer Stelle (z.B. am Stadtrand) vermieden. Zugleich wird dem städtebaulichen Ziel der Innenentwicklung entsprochen.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Vögeln wird aus gutachterlicher Sicht auf folgende Bedingungen hingewiesen.¹⁵

Bauzeitenregelung für Rodungsarbeiten

Erforderliche Fäll- und Rodungsarbeiten können nur zwischen dem 01.10. eines Jahres und dem 28./29.02. des Folgejahres durchgeführt werden. Zwischen dem 01.03. und dem 30.09. eines Jahres ist im Regelfall keine Durchführung der Fäll- und Rodungsarbeiten möglich.

Ausnahme von der Bauzeitenregelung

Wird im Rahmen einer gesonderten artenschutzrechtlichen Begehung der Nachweis erbracht, dass alle Brutvögel ihre Brut beendet haben bzw. derzeit keine Brut

¹⁵ Weil.Winterkamp.Knopp: Artenschutzrechtliche Vorprüfung zur B-Planänderung an der Josephskirche in Neubeckum und Artenschutzrechtliche Gebäudekontrolle des ehemaligen Pastorats St. Joseph, Warendorf, 08.09.2017 (S. 13)

vorliegt, sind die geplanten Fäll- und Rodungsarbeiten gegebenenfalls auch zwischen dem 01.03. – 30.09. eines Jahres möglich.

Weitere Maßnahmen sind nicht vorgesehen. Die verbleibenden Eingriffe sind erforderlich, um die städtebaulich gewünschte Innenentwicklung zu ermöglichen. Erhebliche Beeinträchtigungen werden nicht erwartet.

3.2 Ausgleichsmaßnahmen

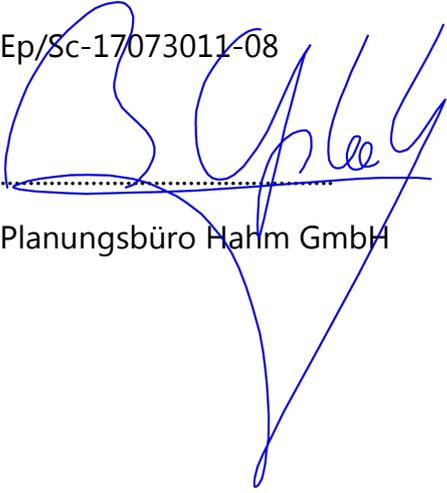
Im beschleunigten Verfahren (gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB) gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Eine spezifische Kompensationsberechnung ist in diesem Planverfahren deshalb entbehrlich.

Aufgestellt:

Osnabrück, 17.05.2018

Ep/Sc-17073011-08



Planungsbüro Hahm GmbH

III: Verfahren

Die Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan in der Zeit vom 26.03.2018 bis 27.04.2018 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Sie wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und (ergänzt) vom Rat der Stadt Beckum in seiner Sitzung am 07.06.2018 als Begründung der Satzung beschlossen.

Anlage 1: Protokoll einer Artenschutzprüfung

A.) Antragsteller oder Planungsträger (zusammenfassende Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben	
Plan/Vorhaben (Bezeichnung):	Änderung B-Plan Nr. 41 Bereich Josephskirche in Neubeckum / Gebäudeabbruch
Plan-/Vorhabenträger (Name):	Natrup GbR
Antragstellung (Datum):	08.09.2017
<p>Südlich der Josefskirche soll der bestehende Bebauungsplan Nr. 41 „Bebauungsplan für den Bereich Hauptstraße – Rektor-Wilger-Straße“ in Beckum-Neubeckum auf einer Fläche von ca. 5.310 m² an der Ecke Rektor-Wilger-Straße / Friedrich-Fröbel-Straße (Gem. Beckum, Flur 307, Flurstück 216, 467 und 466 tlw.) geändert werden. Das ehemalige Pastorat wird abgerissen. In der AVP und dem Prüfprotokoll zur Gebäudekontrolle sind die Sachverhalte ausführlich dargestellt.</p>	
Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)	
Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden? <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Wenn „nein“: Kurze Begründung warum keine Verbote durch das Vorhaben ausgelöst werden; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.	
Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)	
Nur wenn Frage in Stufe I „ja“: Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
<p>Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden: Begründung: Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.</p>	
Ggf. Auflistung der nicht einzeln geprüften Arten.	
Stufe III: Ausnahmeverfahren	
Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:	
1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Kurze Darstellung der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses und Begründung warum diese dem Artenschutzinteresse im Rang vorgehen; ggf. Darlegung warum sich der ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtern wird und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert wird; ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Kurze Darstellung der geprüften Alternativen, und Bewertung bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.	
Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG	
Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“: Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).	
Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“: (weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt) Durch die Erteilung der Ausnahme wird sich der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).	
Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG	
Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“: Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.	
Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung.	

Anlage 2: Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N41 „Hauptstraße / Rektor-Wilger-Straße“ erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Festsetzung „Urbane Gebiete“ (MU) beabsichtigt, während im Flächennutzungsplan ein großer Teil des Plangebietes als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt sind.

Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, kann nach § 13a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt worden ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden. Da die geordnete städtebauliche Entwicklung durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt wird, soll der Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden (von „Flächen für den Gemeinbedarf“ in „Gemischte Bauflächen“).

Dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan kann somit entsprochen werden.

Die Anpassung des Flächennutzungsplanes hat folgende Größenordnung:

Art der Bodennutzung gemäß Flächennutzungsplan	Bisher ca.	Künftig ca.
Gemischte Bauflächen	0,11 ha	0,53 ha
Flächen für den Gemeinbedarf	0,42 ha	
Gesamt	0,53 ha	0,53 ha

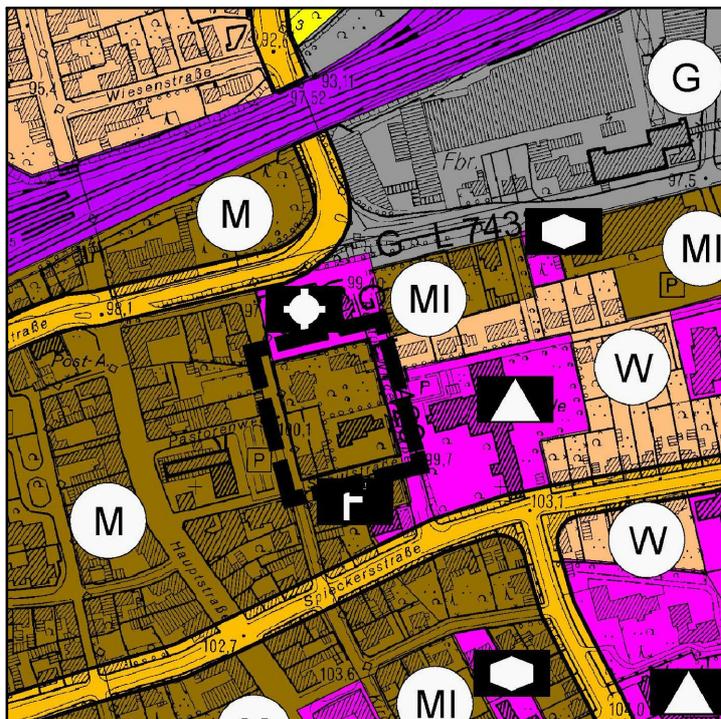
Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung



WIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
M. 1:5000

Darstellungen (gemäß § 5 (2) BauGB)

-  Grenze des Anpassungsbereiches
-  Gemischte Bauflächen
-  Flächen für den Gemeinbedarf
-  Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
M. 1:5000

Darstellungen (gemäß § 5 (2) BauGB)

-  Grenze des Anpassungsbereiches
-  Gemischte Bauflächen

