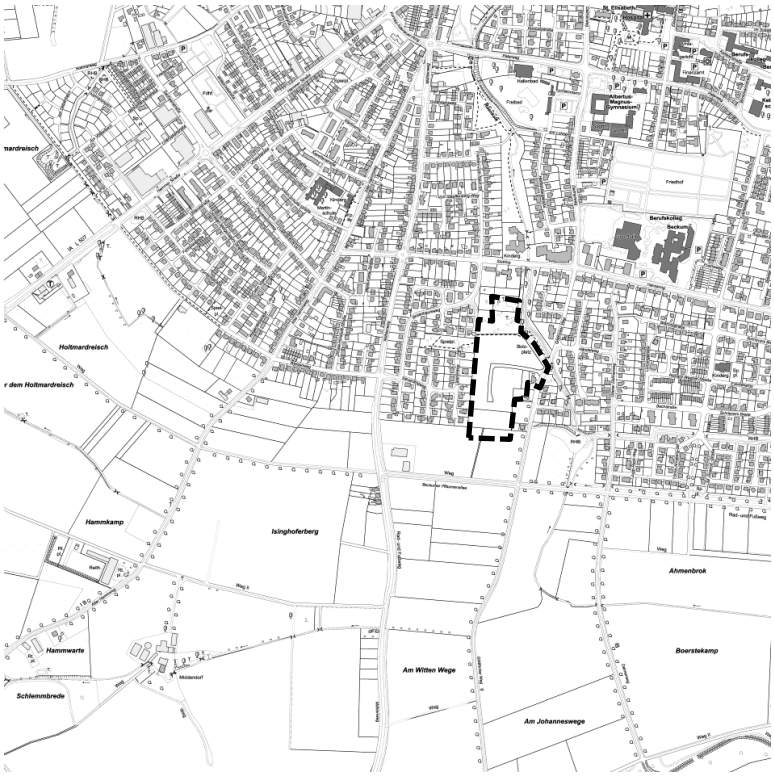
STADT BECKUM

DER BÜRGERMEISTER

Bebauungsplan Nr. 37
3. Änderung
„Südring“

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB



Fachdienst

Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Stand: 03.03.2021

BECKUM Immer besser.

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.

Bebauungsplan Nr. 37
3.Änderung
„Südring“

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Fassung vom 03.03.2021

Verfahrensstand: Satzungsfassung gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch

Bearbeitung:

atelier stadt & haus
Gesellschaft für Stadt- und Bauleitplanung mbH
Hallostraße 30
45141 Essen

Tel: 0201/560 513 - 90
mail@ash-planung.de
www.ash-planung.de

atelier stadt & haus
Gesellschaft für Stadt- und Bauleitplanung mbH

1 Räumlicher Geltungsbereich 5
1.1 Begrenzung 5
2 Anlass der Planung und Entwicklungsziele 6
2.1 Anlass der Planung 6
2.1.1 Verfahren 7
2.2 Entwicklungsziele 7
3 Planungsrechtliche Situation 9
3.1 Ziele der Raumordnung 9
3.1.1 Flächennutzungsplan – FNP 9
3.1.2 Bebauungsplanung 9
3.1.3 Landschaftsplan 10
3.1.4 Stadtentwicklungskonzept 10
4 Bestandsbeschreibung 11
4.1 Örtliche Situation 11
4.2 Verkehr 11
4.2.1 Individualverkehr/ Verkehrsuntersuchung 11
4.2.2 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) 12
4.2.3 Fußgänger und Radfahrer 12
4.3 Naturhaushalt 13
4.4 Gewässer, verrohrter Wasserlauf 13
4.5 Immissionsschutz 14
4.6 Altlasten 14
4.7 Strontianitabbau 14
5 Städtebauliches Planungskonzept 15
5.1 Städtebau 15
5.2 Verkehr 16
5.2.1 Widmung Göttfricker Weg als verkehrsberuhigter Bereich 17
5.3 Grün / Freiraum, Wasserlauf 18
5.4 Ver- und Entsorgung 18

5.4.1 Schmutzwasser 18
5.4.2 Regenwasser 19
5.4.3 Trinkwasserversorgung 19
5.4.4 Energieversorgung 19
5.4.5 Abfallentsorgung 19
5.4.6 Wasserlauf / Hochwasserschutz 19
6 Planinhalte 21
6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen 21
6.1.1 Art der baulichen Nutzung 21
6.1.2 Maß der baulichen Nutzung 21
6.1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen 22
6.1.4 Flächen für Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen 23
6.1.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden 24
6.1.6 Öffentliche Verkehrsflächen 24
6.1.7 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser 25
6.1.8 Öffentliche Grünfläche 25
6.1.9 Flächen für die Wasserwirtschaft 26
6.1.10 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen 26
6.1.11 Grünordnung 27
6.2 Landesrechtliche Festsetzungen 28
6.2.1 Gestalterische Festsetzungen 28
6.3 Hinweise 28
6.3.1 Mutterboden 28
6.3.2 Denkmäler 28
6.3.3 Artenschutz 29
7 Städtebauliche Kenndaten 30
8 Umweltbelange 31
8.1 Schutzgut Mensch/Erholung 31
8.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen 31
8.2.1 Artenschutzrechtliche Prüfung 32
8.3 Schutzgut Wasser 32
8.4 Schutzgüter Luft/Klima 33
8.5 Schutzgut Boden 33

8.6 Schutzgut Landschaftsbild 33

8.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 34

8.8 Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern 34

9 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan 34

10 Bodenordnung 34

11 Kosten und Finanzierung 34

Anlagen 35

1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 37, 3. Änderung „Südring“ befindet sich im Süden des Ortsteiles Beckum und umfasst eine Fläche von ca. 4,74 ha.

1.1 Begrenzung

- im Norden durch die rückwärtigen Grenzen der Wohnbaugrundstücke am Südring (Flurstücke 153 und 154)
- im Osten durch die rückwärtigen Grenzen der Wohnbebauung am Göttfricker Weg sowie durch die westlichen Grenzen der dem Bachlauf „Rüenkolk“ zuzuordnenden Grundstücke und dem Flurstück 189;
- im Süden durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (nördliche Grenze der Flurstücke 1545, 1086 und 1544 der Flur 37);
- im Westen durch die rückwärtigen Grenzen der Wohnbaugrundstücke entlang des Leisnerwegs sowie entlang der Verkehrsflächen des Falkwegs und entlang der östlichen Grenzen der Flurstücke 185 und 184.

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:

- Flur 37, Flurstücke 18 und 1159 teilweise, 157, 186, 187, 1082, 1083, 1085, 1087, 1135, 1471 und 1473.

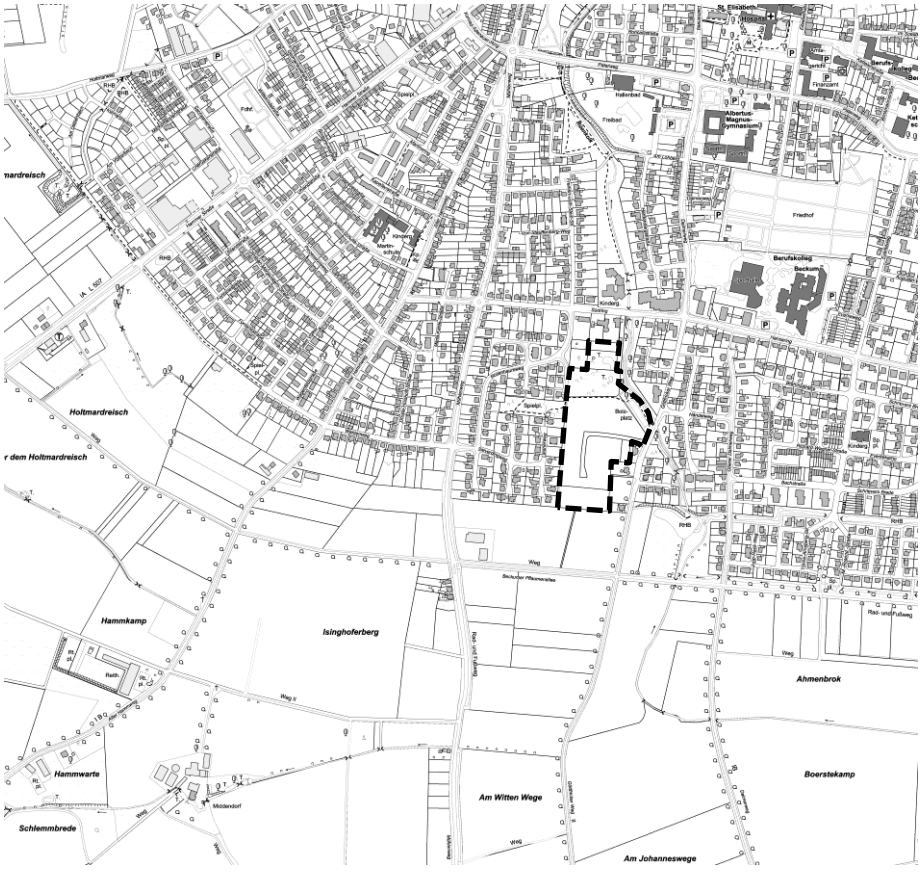


Abb 1: Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

2 Anlass der Planung und Entwicklungsziele

2.1 Anlass der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 37 „Südring" trat am 9. April 1983 in Kraft und umfasst den Bereich südlich des Südrings, westlich des Göttfricker Wegs und östlich des Mühlenwegs. Mit der Planung sollten seinerzeit weitere Flächen für den Wohnungsbau im Beckumer Süden entstehen.

Allerdings wurde ein wesentlicher Teil des Bebauungsplangebietes aus verschiedenen Gründen (u.a. nicht mehr zeitgemäße Ausnutzung hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung) bis heute nicht erschlossen respektive bebaut.

Während die Bevölkerungszahlen in Beckum von 2003 bis 2013 kontinuierlich sanken, ist seit 2014 wieder ein Anstieg zu verzeichnen. Die Wohnbedarfsanalyse für die Stadt Beckum (Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Köln, Oktober 2017) geht davon aus, dass pro Jahr 70 Wohnungen in Beckum gebaut werden müssen, um den Bedarf bis 2035 zu decken. Vor diesem Hintergrund ist die Entwicklung von Wohnbauflächen dringend erforderlich; hierfür bietet das Plangebiet aufgrund der Lage im Siedlungszusammenhang und der Grundstücksverfügbarkeit gute Voraussetzungen. Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 soll auf der Grundlage eines abgestimmten städtebaulichen Konzeptes ein Angebot an attraktiven und zeitgemäßen Wohnflächen in der Nähe zum Kernbereich von Beckum eröffnet werden.

Die städtebauliche Zielsetzung des Investors ist es nun, auf der ca. 4,74 Hektar großen Fläche neuen Wohnraum in Form von Einfamilienhäusern sowie Mehrfamilienhäusern zu schaffen. Insgesamt sollen voraussichtlich ca. 110 Wohneinheiten entstehen, davon ca. 38 Wohneinheiten als Einfamilienhäuser. Dies entspricht den auch in der Wohnbedarfsanalyse empfohlenen Zahlen.

Durch die Einbindung und Grünvernetzung des geplanten Wohnquartiers mit dem Freiraum (Grünkorridor des Gewässers Rüenkolk sowie dessen geplante Verbindung mit der westlich des Plangebiets gelegenen öffentlichen Grünfläche) soll eine hohe Wohnumfeldqualität entstehen.

Zur umfeldverträglichen Erschließung der geplanten Wohneinheiten soll der nördliche Teil des Baugebietes an den Falkweg und der südliche Teil an den Göttfricker Weg angebunden werden. Diese Verkehrskonzeption entspricht dem Grundsatz des bisherigen Planungsrechts des Bebauungsplans Nr. 37.

Zur Umsetzung dieser beabsichtigten städtebaulichen Konzeption besteht das Erfordernis, den derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan zu ändern. Dies betrifft insbesondere den Umgang mit dem im Plangebiet verlaufenden verrohten Fließgewässer (Offenlegung des Gewässers WL 174).

Im Rahmen des erforderlichen Planverfahrens sind darüber hinaus sämtliche Fragen der inneren sowie der äußeren Gebietserschließung zu klären. Dies sind insbesondere die Verlegung und ökologische Aufwertung des Fließgewässers,

die Entwässerung des Gebietes, die Anbindung an den Grünzug Rüenkolk sowie die verkehrliche Erschließung.

2.1.1 Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 37, 3. Änderung soll gemäß § 2 (1) BauGB i. V. m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden, da er im baulichen Innenbereich der Stadt Beckum liegt und der Wiedernutzbarmachung von Flächen bzw. der Nachverdichtung dient. Mit der Planung wird die städtebauliche Neuausrichtung des nicht mehr marktgängigen, rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 37 ermöglicht; sie stellt somit einen sinnvollen Beitrag zur Innenentwicklung dar.

Für einen „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ kann gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ein beschleunigtes Verfahren durchgeführt werden, sofern für die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) eine Größe der Grundfläche von weniger als 2 ha festgesetzt wird, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind.

Im vorliegenden Fall befindet sich im Hinblick auf den sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang kein weiterer Bebauungsplan in direkter Umgebung im Aufstellungsverfahren. Weiterhin begründet der Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens, das der Pflicht der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter liegen nicht vor. Die Größe der festgesetzten Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m².

Insofern erfüllt der Bebauungsplan Nr. 37, 3. Änderung die Vorgabe gemäß § 13a Abs. 1 BauGB.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend, das heißt u. a. dass von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen wird. Zudem gelten gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder als zulässig.

2.2 Entwicklungsziele

Neben dem grundsätzlichen Entwicklungsziel der Schaffung und Bereitstellung den aktuellen Anforderungen entsprechender Wohnbauflächen sind mit der Aufstellung des Bebauungsplans die folgenden Einzelziele verbunden:

- Anpassung der Grundstücksgrößen an marktgängige Größen,

- Berücksichtigung umweltrelevanter Sachverhalte, wie Überflutungsschutz und Öffnung des verrohrten Wasserlaufs des Gewässers WL 174
- Schaffung einer fußläufigen Ost-West-Grünverbindung
- Ausbildung geeigneter Erschließungsformen unter Berücksichtigung der verkehrlichen Leistungsfähigkeit.

3 Planungsrechtliche Situation

3.1 Ziele der Raumordnung

Die Bauleitpläne sind gem. § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Im Regionalplan Münsterland des Regierungsbezirkes Münster liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im allgemeinen Siedlungsbereich. Die Planung entspricht somit den im Regionalplan Münsterland dargestellten Zielen der Raumordnung und erfüllt die Anforderungen des Anpassungsgebotes nach § 1(4) BauGB.

3.1.1 Flächennutzungsplan – FNP

In dem seit dem 12.07.2003 wirksamen FNP der Stadt Beckum wird das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Der nördliche Bereich wird von der südlichen Teilfläche bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans durch eine in Ost-West-Richtung verlaufende Grünfläche getrennt. Innerhalb der dargestellten Grünfläche ist der bestehende Bolzplatz als Widmung „Sportfläche“ ausgewiesen.

Damit entspricht die Planung den Zielen des geltenden Flächennutzungsplans.

3.1.2 Bebauungsplanung

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans ist Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 37 „Südring“.

Für das Plangebiet trifft dieser folgende Festsetzungen:

- Reines Wohngebiet, 1 Vollgeschoss mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,5; 2 Vollgeschosse mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,8,
- Berücksichtigung einer Ost-West-Grünverbindung mit Fußweg durch Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche,
- Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen zur Erschließung der Teilgebiete.

Der geltende Bebauungsplan Nr. 37 ist für Teilflächen bereits geändert worden. In einer ersten Änderung ist der nordöstliche Bereich östlich des Bachlaufs des Rüenkolk als Allgemeines Wohngebiet (vorher Grünfläche Zweckbestimmung Schulsportanlage) ausgewiesen worden. Gegenstand der zweiten Änderung war die Anpassung der überbaubaren Fläche im südlichen Bereich des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes, östlich des Rüenkolk zur Realisierung einer seniorengerechten Wohnanlage.

Angrenzend an das Plangebiet, westlich des Falkweges ist für einen Bereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 eine Anpassung der zu realisierenden Grundstücksgrößen vorgenommen worden, um auf eine geänderte Nachfrage nach kleineren Grundstücken reagieren zu können.

Die Festsetzungen des nicht von der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 „Südring“ betroffenen rechtskräftigen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 37 „Südring“ haben weiterhin Bestand.

3.1.3 Landschaftsplan

Der Geltungsbereich liegt außerhalb des für das Beckumer Stadtgebiet gültigen Landschaftsplanes „Beckum“ des Kreises Warendorf. Planungskonsequenzen ergeben sich somit nicht.

3.1.4 Stadtentwicklungskonzept

Mit einer seit dem Höchststand von Wohnungssuchenden in den neunziger Jahren durchgeführten Bautätigkeit wurden seitdem kontinuierlich Baufertigstellungen für ergänzenden Wohnraum realisiert. Der Südring ist Bestandteil der Wohnbauflächenentwicklung; eine Bebauung wurde allerdings bislang nicht umgesetzt.

Im Stadtentwicklungskonzept wird hierzu ausgeführt:

„Dieser Entwicklung ist künftig durch Bereitstellung entsprechender Angebote Rechnung zu tragen.

Im Rahmen der Wohnbauflächenentwicklung wurden insbesondere durch die Aufstellung von Bebauungsplänen im Beckumer Süden und Südwesten neue Wohnbauflächen geplant, welche Zug um Zug erschlossen wurden.

Durch die Planung und Erschließung verschiedener Wohngebiete sowie durch die übrigen vorhandenen Flächenpotenziale konnte in der Vergangenheit Vorsorge für eine ausreichende Bereitstellung von Wohnbauflächen getroffen werden, so dass Engpässe oder gar eine Verknappung nicht zu befürchten sind.“

Daher ist es auch weiterhin das im Stadtentwicklungskonzept formulierte Ziel der Stadt Beckum,

„ausreichenden und geeigneten Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen bzw. alle Ansprüche an die verschiedenen Wohnformen bereit zu stellen oder die Voraussetzungen hierfür zu schaffen. Dabei sollen alle Ortsteile im Rahmen Ihrer Bedeutung und Entwicklungsmöglichkeiten ausreichend Berücksichtigung finden.

Zum Schutz des Freiraumes und vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung hin zu einer schrumpfenden und älter werdenden Gesellschaft soll der Innenentwicklung Vorrang gegenüber der Außenentwicklung eingeräumt werden.“

Mit der Neuaufstellung des vorliegenden Bebauungsplans kann diesem Ziel unter dem heutigen Nachfragepotenzial entsprochen werden.

4 Bestandsbeschreibung

4.1 Örtliche Situation

Das Plangebiet stellt sich derzeit überwiegend als eine landwirtschaftlich genutzte Fläche dar. Die aufgrund der bisherigen Planung bereits in den Plandarstellungen ausparzellierte Erschließung „Schwester-Blanda-Weg“ ist bisher baulich noch nicht realisiert worden.

Die nördliche Teilfläche ist nach Süden und gegenüber dem Falkweg durch eine Mauer eingefriedet. Sie stellt sich weitestgehend als gerodete Freilandfläche dar.

Der Geltungsbereich ist auf der Ost- sowie Westseite von Wohnbebauung umgeben, die vor allem aus freistehenden Häusern oder Doppelhäusern mit größeren Gärten gebildet wird. Nördlich grenzen die Privatgärten der Bebauung am Südring an. Der Bach „Rüenkolk“ verläuft östlich des Plangebietes, fließt weiter in nördliche Richtung und wird von einem Grünstreifen begleitet. Südlich des Plangebietes liegen ausgedehnte Ackerflure.

4.2 Verkehr

4.2.1 Individualverkehr/ Verkehrsuntersuchung

Das Plangebiet soll über die bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Südring“ projektierte Erschließung des „Schwester-Blanda-Weges“ an das öffentliche Straßennetz angeschlossen werden. Im Süden erfolgt die Anbindung an den Göttfricker Weg, für den nördlichen Teil wird ein Anschluss an den Falkweg vorgesehen. Die verkehrliche Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte wurde im Zuge der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens im Rahmen eines Verkehrsgutachtens untersucht (Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan, Bondzio Brilon Weiser, Bochum November 2018).

Grundlage der gutachterlichen Einschätzung ist das abgestimmte städtebauliche Konzept mit den entsprechenden städtebaulichen Kenndaten und der Unterteilung des Wohngebiets in einen nördlichen Teilbereich mit ca. 45 Wohneinheiten und einen südlichen Teilbereich mit ca. 65 Wohneinheiten.

Im Rahmen einer Verkehrserhebung wurden zunächst die aktuellen Verkehrsbelastungen ermittelt. Die Erhebung erfolgte am Dienstag, 04. September 2018, an folgenden Knotenpunkten (KP):

- KP 1: Südring / Hansaring / Dalmerweg / Göttfricker Weg
- KP 2: Südring / Freiherr-vom-Stein-Straße / Rosenbaumweg
- KP 3: Mühlenweg (L 822) / Südring / Maria-Kahle-Straße
- KP 4: Mühlenweg (L 822) / Weidenweg / Sieverdingweg

Anschließend wurde auf Grundlage des vorliegenden Bebauungskonzeptes das zusätzliche Verkehrsaufkommen bei Entwicklung des Wohngebiets prognosti-

ziert. Bei Anwendung gebräuchlicher Kennziffern zum Zusammenhang zwischen Flächennutzung und Verkehrsaufkommen ist von etwa 749 Kfz-Fahrten/Werktag bzw. 56 Kfz/h in der maßgebenden Morgenspitzenstunde und 76 Kfz/h in der maßgebenden Nachmittagsspitzenstunde auszugehen (jeweils Summe beider Richtungen). Die Berechnung des Neuverkehrs erfolgte im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung unter Anwendung hoher Ansätze.

Auf Grundlage der im Rahmen der Verkehrserhebung erfassten Verkehrsbelastungen und des prognostizierten Neuverkehrs wurde das zukünftig zu erwartende Verkehrsaufkommen nach Entwicklung des Wohngebiets berechnet (Prognose-Planfall). Danach wurden die verkehrlichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens untersucht und bewertet.

An den untersuchten Knotenpunkten kann das für den Prognose-Planfall ermittelte Verkehrsaufkommen mit einer mindestens guten Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (QSV B: Die Abflussmöglichkeiten der wartepflichtigen Verkehrsströme werden vom bevorrechtigten Verkehr beeinflusst. Die dabei entstehenden Wartezeiten sind gering) abgewickelt werden. Die Rückstaulängen sind an allen Knotenpunkten gering. Des Weiteren bestehen noch deutliche Kapazitätsreserven. Auch bei der beabsichtigten Umwandlung der verkehrlichen Widmung des Göttfricker Wegs (verkehrsberuhigter Bereich in Tempo-30-Zone) ändert sich an den Kapazitätsreserven nichts Wesentliches.

Auch die heutige straßenräumliche Gestaltung im umliegenden Straßennetz ist geeignet, die nach Entwicklung des Wohngebiets zu erwartenden Verkehrsbelastungen aufzunehmen. Maßnahmen in der Gestaltung des Straßenraums des Göttfricker Wegs bei Umwidmung in eine Tempo-30-Zone führen nicht zu einer Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Straßenabschnittes.

4.2.2 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Plangebiet ist über die Haltestelle Rosenbaumweg an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Hier verkehren jedoch nur Schulbusse, abgestimmt auf die Schulzeiten. Dieses Angebot kann aber von jedermann genutzt werden. Es verkehren mehrmals täglich zwei Buslinien (Linie 438 und 440). Eine weitere Haltestelle „Altenheim" befindet sich am Südring. Hier bestehen Verbindungen zum Busbahnhof Beckum und zu weiteren ÖPNV-Angeboten, so dass auch Anschlüsse zu den Ortsteilen Roland und Neubeckum bestehen.

Mit der zuvor genannten Einschränkung ist das Plangebiet nur ausreichend an das Netz des ÖPNV angebunden.

4.2.3 Fußgänger und Radfahrer

Fußgänger und Radfahrer können das Plangebiet über die geplanten Anbindungen am Göttfricker Weg und Falkweg erreichen. Eine zusätzliche Wegeverbindung für fußläufigen Verkehr und Radverkehr wird in Ost-West-Richtung

ausgehend vom vorhandenen Grünzug westlich des Plangebietes bis zum Grünzug mit dem Bachlauf des Rüenkolks vorgesehen.

4.3 Naturhaushalt

Das gesamte Plangebiet wurde am 15.05.2018 und der nördliche Teil erneut am 27.03.2019 besichtigt. Der Planbereich umfasst im Wesentlichen einen intensiv genutzten Ackerschlag, der in 2018 mit Weizen bestellt war und nur vereinzelt Ackerunkräuter in den Randbereichen aufwies.

Nördlich des Ackers befindet sich ein mit Zaun und Mauern umgebener Privatgarten. Dieser war in 2018 nur in Teilen einsehbar und umfasste neben dem das Grundstück einrahmenden Gehölzstreifen auch extensiv genutzte offene Strukturen. Die Gehölze waren zum Zeitpunkt der Nachbegehung im März 2019 nahezu vollständig gerodet. Der Acker grenzt daher nunmehr fast unmittelbar an die Mauer des Gartengrundstücks, der ehemals dichte Gehölzstreifen (u.a. zusammengesetzt aus Hänge-Birke, Hainbuche, Bergahorn, Feldahorn und Hasel) ist auf wenige Einzelgehölze reduziert. Zwischen dem Acker und dem den Garten abgrenzenden Zaun verläuft ein Grasweg bzw. Trampelpfad.

Im nordöstlichen Teil des Geltungsbereichs befindet sich eine kleine Ballspielfläche, die von Laubgehölzen umgeben ist.

An den Acker grenzen die Wohnbebauungen des Leisnerwegs westlich und des Göttfricker Wegs östlich an. Im nördlichen Abschnitt des Leisnerwegs sind einige Grundstücke noch unbebaut, entlang der Gärten ist eine Brennnesselflur vorhanden.

Am Göttfricker Weg stehen bisher drei Häuser angrenzend an die Ackerfläche. Zwischen zwei dieser Grundstücke ist eine größere Grünlandfläche („Baulücke“) vorhanden. Vor allem in den Randbereichen der Gärten der bereits bebauten Grundstücke stocken Gehölze.

Südlich des Änderungsbereiches schließen sich weitere ausgedehnte offene Landwirtschaftsflächen an.

4.4 Gewässer, verrohrter Wasserlauf

Das Plangebiet von Süden nach Nordosten querend, verläuft das Gewässer 174 in einem unterirdischen Rohrsystem (Betonkanal DN 400). Im nördlichen Bereich der heutigen Spielwiese tritt dieser als Rinnsal an die Oberfläche, um dann in den offen liegenden Rüenkolk zu münden.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans ist entsprechend der geltenden gesetzlichen Bestimmungen die Offenlegung des Wasserlaufes beabsichtigt. Hiermit verbunden sind Maßnahmen für den Überflutungsschutz des Geländes, aufgrund der topografischen Situation mit abnehmender Geländehöhe der südlich angrenzenden Ackerfläche in Richtung des Plangebietes.

4.5 Immissionsschutz

Zu berücksichtigende Lärmeinwirkungen aus der Umgebung auf das Plangebiet sind weder aufgrund vorhandener Verkehrsbelastungen noch durch gewerbliche Emittenten zu erwarten. Von der Ballspielwiese wirken ebenfalls keine relevanten Lärmentwicklungen auf das Plangebiet ein. Weitergehende lärmtechnische Untersuchungen sind daher im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans nicht notwendig.

Zu den planbedingten Auswirkungen, s. Kapitel Umweltbelange Schutzgut Mensch und seine Gesundheit.

4.6 Altlasten

Im Verzeichnis des Kreises über Altlasten-Verdachtsflächen und Altlasten liegen für das Plangebiet keine Eintragungen vor. Darüber hinaus liegen auch keine Erkenntnisse in Bezug auf Auffüllungen, ehemalige andere Nutzungen o. ä. vor.

4.7 Strontianitabbau

Der Flächennutzungsplan der Stadt Beckum stellt im Planbereich des Bebauungsplans Nr. 37 eine Fläche dar, die einem verliehenen Steinkohlenfeld zuzuordnen ist, beziehungsweise einen Bereich des ehemaligen oberflächennahen Strontianitabbaus.

Diese Darstellung wird im Bebauungsplan Nummer 37, 3. Änderung übernommen. Der Standort wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Nähere Angaben über Tiefen, Querschnitte oder Verfüllung können vom Bergamt Hamm nicht gemacht werden. Da keine genauen Angaben zur Lage vorliegen, ist mit Antreffen von Schächten innerhalb des Gebietes zu rechnen. Seitens der Bauaufsicht ist in der Baugenehmigung ein Hinweis auf den Bereich des Strontianitabbaus zu geben.

Die Lage des Gebietes ist gemäß § 9 Abs. 6 nachrichtlich in die Planzeichnung des Bebauungsplans übernommen worden.

5 Städtebauliches Planungskonzept

5.1 Städtebau

Das städtebauliche Konzept gliedert das Plangebiet in zwei Teilflächen, die aus der örtlichen Situation und den eigentumsrechtlichen Gegebenheiten abgeleitet werden. Die Teilung wird durch die Ausbildung einer Ost-West-Grünverbindung erlebbar. Sie führt den vorhandenen Grünzug fort, der im Westen an das Plangebiet angrenzt. Als weiteres entwurfsbestimmendes Element dient der Grünzug in Nord-Süd-Richtung, am Westrand des Plangebietes, der Einbindung des zu öffnenden Gewässers WL 174. Gleichzeitig stellt diese Freifläche eine Abgrenzung der Planung gegenüber der westlich angrenzenden Bestandsbebauung dar.

Grundsätzlich wird für das Plangebiet eine flexible, den heutigen Ansprüchen an Wohnformen und Grundstücksgrößen angepasste Bebauung ermöglicht. Zugleich werden städtebauliche Rahmenbedingungen geschaffen, die gewährleisten, dass sich die zukünftige Bebauung in das Erscheinungsbild der vorhandenen Siedlungsstrukturen einpasst.

Sowohl für den südlichen als auch für den nördlichen Teilbereich werden daher die Voraussetzungen geschaffen, dass einige Teilflächen für eine Bebauung in klassischer Einfamilienhausbauweise und andere für eine Bebauung mit Geschosswohnungsbau genutzt werden können.

So ist für die südliche Teilfläche beidseitig der geplanten Sticherschließung überwiegend eine Entwicklung von Grundstücken für Einzel- und Doppelhäuser vorgesehen. Im Eingangsbereich entwickeln sich diese, südlich der Planstraße. In dem Abschnitt der Nord-Süd-verlaufenden Planstraße ist eine Bebauung beidseitig in dieser Eigentumsform vorgesehen. Zur Optimierung der Ausrichtung sollen die Grundstücke westlich der Erschließung in Ost-West-Richtung realisiert werden, östlich der Planstraße ist eine Südausrichtung der Bebauung und Grundstücke beabsichtigt. Die geplanten Grundstücke östlich der Planstraße sollen dabei über privat gewidmete Erschließungsstiche an die Planstraße angeschlossen werden.

Im Eingangsbereich der südlichen Teilfläche vom Göttfricker Weg ist die Entwicklung von Wohnbauflächen in Form von Geschosswohnungsbau vorgesehen. Hier kann ein kleines, in sich geschlossenes Quartier entstehen, welches trotz einer höheren baulichen Ausnutzung (Geschossigkeit) an diesem Standort für das Umfeld verträglich ist. Mit der angrenzenden Einfamilienhausbebauung erfolgt gegenüber dem Grünzug mit zu öffnendem Wasserlauf und gegenüber den Freiflächen südlich des Plangebietes eine bauliche Abstufung und Auflockerung.

Die nördliche Teilfläche weist südlich der vom Falkweg ausgehenden neuen Erschließungsstraße ein Baugebiet für Einzel- und Doppelhäuser aus. Die restliche Bebauung soll sich mit Mehrfamilienhäusern um die geplante Sticherschließung mit Platzaufweitung gruppieren.

Es ist beabsichtigt, die vorgesehenen Baugebiete für eine Einfamilienhausbebauung als Einzel- und Doppelhäuser in zweigeschossiger Bauweise festzusetzen. Die Bebauung für die beabsichtigten Mehrfamilienhäuser soll als Einzelbaukörper in offener, maximal dreigeschossiger Bauweise realisiert werden. In den Baugebieten WA 3 und WA 5 sind über die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse hinaus keine weiteren Geschosse (wie Nicht-Vollgeschosse / Dachgeschosse) zulässig.

Mit der geplanten Bebauungsstruktur können ca. 38 Hauseinheiten für eine Einzel- und Doppelhausbebauung realisiert werden. Der Anteil an Mehrfamilienhäuser ermöglicht entsprechend der Darstellung des städtebaulichen Konzeptes die Realisierung von ca. 72 Wohneinheiten.

Gewisse Abweichungen in der Anzahl an Wohneinheiten und dem Verhältnis unterschiedlicher Wohnformen zueinander, können sich durch die endgültige Ausgestaltung des städtebaulichen Konzeptes, basierend auf einem konkreten Vorhaben, ergeben.

5.2 Verkehr

Die Anbindung der Teilgebiete des Bebauungsplans ist bereits dargelegt worden. Die Planstraßen sollen als öffentliche Verkehrsflächen realisiert werden und sind als Sticherschließungen geplant. Die Verkehrsflächen weisen eine Breite von 10,75 m auf. Mit der Dimensionierung eines solchen Querschnittes können beidseitige Gehwege sowie Parkplatzmöglichkeiten untergebracht werden. Die Fahrbahn weist mit der vorgesehenen Dimensionierung eine ausreichende Breite auf. Zur Gliederung des Straßenraumes werden Baumpflanzungen im Straßenraum vorgesehen.. Jeweils am Ende der Sticherschließung ist die Ausbildung einer Platzaufweitung geplant, die funktional als Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge dienen wird. Die notwendigen Abmessungen als Voraussetzung des Wendemanövers der entsprechenden Fahrzeuge sind berücksichtigt. Gleiches gilt für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr. Gestalterisch sollen die Platzflächen, gerade auch im nördlichen Teilgebiet, z. B. durch Baumpflanzungen und eine attraktive Freiflächengestaltung als Aufenthalts- und Kommunikationsorte aufgewertet werden. Nähere Details hierzu werden im Rahmen der Ausbauplanung festgelegt.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist für die Teilgebiete unterschiedlich vorgesehen. In den Wohngebieten, in denen eine Einzel- und Doppelhausbebauung realisiert werden soll, ist die Unterbringung der Kraftfahrzeuge auf den privaten Grundstücksflächen in Garagen bzw. Stellplätzen und vorgelagerten Abstellmöglichkeiten gesichert. Für die Mehrfamilienhausbebauung sollen auf den gemeinschaftlichen Grundstücken Stellplatzflächen in ausreichender Anzahl vorgesehen werden. Hierbei wird von einem Stellplatzschlüssel von einem Stellplatz je Wohneinheit ausgegangen. Sollten hierfür nicht genügend oberirdische Flächen zur Verfügung stehen, ist eine Unterbringung in Tiefgaragen vorzusehen. Der Bebauungsplan setzt für überirdisch zulässige Stellplätze bzw. Garagen

eine Quote von maximal 40 % fest. Diese gilt für die geplanten Wohngebiete mit einer Mehrfamilienhausbebauung (WA-Gebiete 3+5).

Ergänzend zu dem Stellplatzangebot für die zukünftigen Bewohner werden innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche öffentliche Besucherparkplätze angeboten. Bei Umsetzung der vorgesehenen Planung können hier ca. 39 Besucherparkplätze geschaffen werden. Dies entspricht einem gängigen Verhältnis von ca. 1 Besucherparkplatz je 3 Wohneinheiten.

5.2.1 Widmung Göttfricker Weg als verkehrsberuhigter Bereich

Das im Rahmen der Bauleitplanung erstellte Verkehrsgutachten (Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan, Bondzio Brilon Weiser, Bochum November 2018) trifft zur Einschätzung der Widmung des Göttfricker Wegs im Zusammenhang mit der Ausweisung der geplanten öffentlichen Erschließung folgende Einschätzung:

„Der Göttfricker Weg, der der Erschließung des südlichen Teilbereichs des Wohngebiets dient, ist als verkehrsberuhigter Bereich (Zeichen 325 StVO) ausgewiesen. Gemäß der Verwaltungsvorschrift zur StVO (VwV-StVO) dürfen verkehrsberuhigte Bereiche nur für Straßen oder Bereiche ausgewiesen werden, die „von sehr geringem Verkehr" beansprucht werden. Nach Kesting et al. (2015) ist davon auszugehen, dass es sich dabei um „deutlich weniger als 400 Kfz" in der Spitzenstunde handelt.

Für den Prognose-Planfall wurde auf dem Göttfricker Weg unmittelbar südlich des Knotenpunkts Südring / Hansaring / Dalmerweg / Göttfricker Weg (KP 1) eine Querschnittsbelastung von 139 Kfz/h in der maßgebenden Spitzenstunde ermittelt. Es ist davon auszugehen, dass es sich dabei um ein sehr geringes Verkehrsaufkommen im Sinne der VwV-StVO handelt und die Vorgaben der VwV-StVO zum Verkehrsaufkommen damit auch nach Entwicklung des Wohngebiets erfüllt sind.

Hinsichtlich der Längenentwicklung des verkehrsberuhigten Bereichs ist festzustellen, dass der Abschnitt zwischen dem Knotenpunkt Südring / Hansaring / Dalmerweg / Göttfricker Weg (KP 1) und dem vorgesehenen Anbindungspunkt des Wohngebiets eine Länge von etwa 270 m aufweist. In Deutschland gibt es jedoch kein verbindliches Regelwerk, das einheitliche Gestaltungsgrundsätze von verkehrsberuhigten Bereichen vorgibt. Auch in den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RASt 06 (vgl. FGSV, 2006b) sowie in der Straßenverkehrsordnung sind keine Hinweise zur maximal zulässigen oder vorteilhaften Länge verkehrsberuhigter Bereiche enthalten.

Nach aktuellen Erkenntnissen (vgl. Kesting et al., 2015) ist offensichtlich viel mehr die Gestaltung eines verkehrsberuhigten Bereichs als dessen Länge ursächlich für das Geschwindigkeitsverhalten der Kraftfahrer. "

Gemäß der Verabschiedung des Verkehrsentwicklungsplans durch den Rat der Stadt Beckum in seiner Sitzung am 10. April 2019 wird wegen der Gewährleis-

tung einer erhöhten Verkehrssicherheit ein Ausbau neuer Erschließungen generell als Tempo-30-Zone vorgesehen. Ein entsprechender Ausbau erfolgte bereits auch in dem benachbarten Neubaugebiet „Pflaumenallee“. Aus diesem Grund soll auch der Abschnitt des Göttfricker Weges vom Kreuzungspunkt mit dem Südring bis zur Abzweigung in das neue Baugebiet perspektivisch als Tempo-30-Zone umgebaut werden.

Die Anforderungen für die Widmung als Tempo-30-Zone sollen mit angemessenen Umbaumaßnahmen erreicht werden. Diese dienen vor allem dazu, die Sicherheit aller Anrainer und Verkehrsteilnehmer auf dem Göttfricker Weg und somit auch der Bewohner des Schwester-Blanda-Hauses ausreichend zu gewährleisten. Eine Festlegung des Aufwandes wird im städtebaulichen Vertrag zwischen Investor und der Stadt Beckum festgelegt.

5.3 Grün / Freiraum, Wasserlauf

Gemäß der städtebaulichen Zielsetzung sollen eine Freiraumentwicklung unter Berücksichtigung der Öffnung des Gewässers WL 174sowie für die Weiterentwicklung des vorhandenen Ost-West-Grünzuges Grundlagen der städtebaulichen Entwicklung sein.

Daher ist an der westlichen Seite des Plangebietes die Öffnung des Gewässers WL 174 in einer 15 m breiten Fläche mit der oberirdischen Führung des Wasserlaufs berücksichtigt.

Zur Gliederung des Plangebietes ist in West-Ost-Richtung die Fortführung des vorhandenen Grünzuges westlich des Plangebietes in einer Breite von 20 m beabsichtigt. Der Grünzug soll einschließlich befestigter Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer bis zum vorhandenen, östlich gelegenen Erholungsbereich am Rüenkolk fortgeführt werden. Innerhalb des Grünzuges wird der Verlauf des geöffneten Gewässers WL 174 projektiert. Ausgehend von der befestigten Wegeverbindung aus dem Plangebiet heraus, besteht in nördlicher Richtung eine Wegeverbindung Richtung Innenstadt. . Mit einer fußläufigen Anbindung des Freiraums aus dem Plangebiet heraus und der Querung des projektierten Wasserlaufs in westlicher Richtung sowie des Rüenkolks in östlicher Richtung werden somit Verbindungen in das Umfeld des Plangebietes geschaffen und ermöglicht. Dieses trägt zur Steigerung der Erholungs- und der Aufenthaltsqualität des Grünzuges bei.

5.4 Ver- und Entsorgung

Hinsichtlich des Umgangs mit Wasser erfolgt eine strikte Trennung zwischen der Ableitung der anfallenden Abwässer und der Öffnung des Wasserlaufs im Plangebiet. Es ist beabsichtigt, das Plangebiet im Trennsystem zu entwässern.

5.4.1 Schmutzwasser

Die Einleitung des Schmutzwassers kann in Abstimmung mit Fachbehörden der Stadt Beckum an die öffentliche Kanalisation im Göttfricker Weg (Schacht

33341270) und im Falkweg (zwischen den Schächten 33351470 und 33351480) erfolgen.

5.4.2 Regenwasser

In den geöffneten Bachlauf (Gewässer WL 174) sollen keine Niederschlagswässer aus dem Baugebiet an mehreren Stellen eingeleitet werden. Zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers wird ein offenes zentrales Rückhaltebecken im nordöstlichen Planbereich vorgesehen. Über dieses Regenrückhaltebecken soll das anfallende Niederschlagswasser gedrosselt ortsnah in den Rüenkolk oder das geöffnete Gewässer eingeleitet werden.

Die Einleitung der Niederschlagswasser aus der nördlichen Teilfläche erfolgt durch eine Zuleitung in südlicher Richtung. Hierbei wird der zu öffnende Wasserlauf zur Anbindung des Regenwasserkanals an das Regenrückhaltebecken unterquert. Ein entsprechendes Leitungsrecht sichert die Erreichbarkeit und Zugänglichkeit auf den privaten Flächen im nördlichen Teilgebiet.

Für die südliche Teilfläche ist ein Leitungsanschluss von der Erschließungsstraße über die geplante öffentliche Grünfläche bis zum Regenrückhaltebecken vorgesehen.

5.4.3 Trinkwasserversorgung

Zur Sicherstellung der Trinkwasserversorgung ist seitens der Wasserversorgung Beckum grundsätzlich die Erweiterung des bestehenden Versorgungsnetzes vorgesehen. Die Vorhaltung notwendiger Löschwassermengen wird im Zuge dessen ebenfalls gesichert und durch eine ausreichende Anzahl von Hydranten zur Entnahme, vor allem in den Bereichen der geplanten Mehrfamilienhäuser berücksichtigt.

5.4.4 Energieversorgung

Die Versorgung mit Strom und Gas ist in Abstimmung mit der EVB (Energieversorgung Beckum) für das Plangebiet gesichert. Details werden im Baugenehmigungsverfahren zwischen der EVB und den Investoren geregelt.

5.4.5 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung ist im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben gesichert.

5.4.6 Wasserlauf / Hochwasserschutz

Das zurzeit verrohrte Gewässer WL 174 (Betonkanal DN 400) soll im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes geöffnet werden und der neue, oberirdisch verlaufende Wasserlauf in den Rüenkolk einmündet. Der Bachlauf soll zukünftig an der westlichen Grundstücksgrenze bzw. zwischen der nördlichen und südlichen Teilfläche verlaufen.

Im Süden des Plangebiets ist ein 5 m breiter Streifen als Hochwasserschutzmulde mit Anschluss an den Bachlauf auszubilden.

Im südlichen Plangebiet wird das Gewässer WL 174 in einem 6,50 m breiten Bereich geführt

Die Gestaltung der Grabenprofile wird im Zuge der weiteren Ausbauplanung konkretisiert und mit den Fachämtern abgestimmt.

6 Planinhalte

6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 – 15 BauNVO)

Als Art der baulichen Nutzung setzt der Bebauungsplan für die überbaubaren Grundstücksflächen „Allgemeine Wohngebiete“ gem. § 4 BauNVO fest. Diese Festsetzung dient entsprechend der Zielsetzung der Stadt Beckum der Entwicklung einer Wohnbebauung als Fortsetzung der bereits im Süden der Stadt vorgenommenen Baugebiete (z. B. Pflaumenallee).

Die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet erfolgt vor dem Hintergrund, dass in diesen Bereichen auch Nutzungen zulässig sein sollen, die die vorwiegende Wohnnutzung ergänzen. Daher sollen für die allgemeinen Wohngebiete sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO zulässig sein. Eine Nutzung einzelner Gebäude z. B. durch nicht störende Handwerksbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften oder kleine Läden, die der Versorgung des Gebietes dienen sollen nur ausnahmsweise und nur in den Wohngebieten WA 3 und WA 5 zulässig sein, da hier die entsprechend des städtebaulichen Konzeptes beabsichtigte Bebauung mit Mehrfamilienhäusern durch Ergänzung dieser Nutzungen städtebaulich vertretbar ist und die vorgenommenen Festsetzungen hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen und Bauweise diese unterstützen.

Für die allgemeinen Wohngebiete sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen - unzulässig, so dass eine unverträgliche Belastung durch Verkehr nicht zu befürchten ist.

6.1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 – 20 BauNVO und § 9 (4) BauGB)

Entsprechend der Obergrenze des § 17 BauNVO soll für die festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete das Maß der baulichen Nutzung für die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,4 beschränkt werden. Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird im Bereich der Mehrfamilienhäuser im WA 3 und 5 auf 1,2 beschränkt, da hier drei Vollgeschosse als zulässig festgesetzt werden. Ergänzend regelt die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe die absolute Höhe der dreigeschossigen Bebauung (s. u.).

In den übrigen Baugebieten (WA1–2+4), in denen eine zweigeschossige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern mit einer GRZ von 0,4 vorgesehen ist, wird die GFZ dementsprechend auf 0,8 beschränkt. Zur Begrenzung der Höhenentwicklung der Gebäude werden eine maximale Traufhöhe von 6,5 m gewährleistet und eine maximale Höhe von 10,5 m der Gebäude im Bereich der Bebauung mit zwei Vollgeschossen festgesetzt. Mit dieser Höhenbeschränkung ist die

Ausbildung eines zweigeschossigen Gebäudes mit geneigter Dachfläche möglich (zur Regelung von Gebäuden mit Flachdach s. Kapitel 6.2.1). In den Wohngebieten, in denen eine Bebauung mit drei Vollgeschossen zulässig ist (WA 3+5) wird eine maximale Gebäudehöhe von 10,5 m ermöglicht. Hierdurch kann eine Bebauung im Geschosswohnungsbau mit drei Vollgeschossen und Flachdach oder flach geneigtem Pultdach entstehen. Die Festsetzung der Höhen orientiert sich an der Höhe der geplanten angrenzenden Erschließungsflächen.

Die Sicherung der angestrebten Gebäudehöhe erfolgt im Bebauungsplan durch die eindeutige Festsetzung der absoluten Höhe über Normal-Höhen-Null (NHN). Die festgesetzte Oberkante der Gebäude wird definiert als oberster Dachabschluss einschließlich Attika; eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe um bis zu 2,5 m Höhe bei einem Rücksprung von mindestens 2,0 m von der darunterliegenden aufgehenden Wand durch untergeordnete Dachaufbauten wie Konstruktionselemente, Dachausstiege und haustechnische Anlagen ist auf max. 10 % der Dachgrundfläche zulässig. Von der Einhaltung eines Rücksprungs sind Aufzugsüberfahrten ausgenommen. Darüber hinaus sind bei Flach- und Pultdächern Solar- und Fotovoltaikanlagen grundsätzlich bis 1,5 m über der festgesetzten Gebäudehöhe zulässig, wenn diese mindestens den Abstand ihrer Höhe zur Dachkante einhalten.

Die Traufhöhe wird definiert als Schnittpunkt über aufgehender äußerster Außenwand und Dachhaut.

Weiterhin wird festgesetzt, dass in dem WA-Gebiet 3 und 5 über die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse hinaus keine weiteren Geschosse (wie Nicht-Vollgeschosse / Dachgeschosse) zulässig ~~oberhalb des dritten Geschosses keine Aufenthaltsräume zulässig sind~~. Die Festsetzung trägt dazu bei, dass innerhalb der genannten Baugebiete Gebäude mit einem maximalen dreigeschossigen Erscheinungsbild entstehen.

Mit diesen Festsetzungen erfolgt insgesamt eine der Lagequalität entsprechende und zeitgemäße Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung, so dass eine angemessene Hochbauplanung auf den Baugrundstücken umgesetzt werden kann.

6.1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Für die Baugebiete, in denen eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern angestrebt ist, wird eine offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO festgesetzt. Entsprechend der städtebaulichen Konzeption und der Zielsetzung für das sonstige Plangebiet sind in den Baugebieten im Übergang zum Freiraum bzw. dem Grünzug (WA 1, 2 und 4) ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden ohne Ausnahme durch Baugrenzen festgesetzt und sichern zu den öffentlichen Verkehrsflächen und zu den privaten Erschließungsflächen eine Vorgartenzone von 3,0 m. Die Tiefe der über-

baubaren Grundstücksflächen beträgt in der Regel 12,0 m, um für die Baukörperstellung auf dem Grundstück einen gestalterischen Spielraum, z. B. für Vor- und Rücksprünge sowie Erker zu gewährleisten.

Davon ausgenommen sind die überbaubaren Grundstücksflächen in den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 + 5; hier beträgt die Tiefe der überbaubaren Grundstücksfläche 18,0 m, um eine optimierte Mehrfamilienhausbebauung realisieren zu können. Im Baugenehmigungsverfahren sind die Belange der Feuerwehr zu berücksichtigen.

Um bei den Baugrundstücken eine angemessene Ausnutzung zu sichern, dürfen die rückwärtigen Baugrenzen durch eingeschossige Glasanbauten (Wintergärten), Terrassen und Garagen um bis zu 3,0 m überschritten werden.

6.1.4 Flächen für Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 (1) Nr. 4 und 22BauGB)

Die erforderlichen Stellplätze sollen jeweils in Garagen oder Carports, die sich überwiegend im Grenzabstand zu der benachbarten Bebauung befinden, nachgewiesen werden. Die hierfür vorgesehenen Flächen werden, sofern sie nicht innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB als Flächen für Garagen und Stellplätze festgesetzt. Die Tiefe der überbaubaren Grundstücksflächen ermöglicht auch die heutzutage vielfach üblichen, bis zu neun Meter langen Garagen.

Der seitliche Abstand zu den öffentlichen Verkehrsflächen gewährleistet einen Mindestabstand von einem halben Meter, so dass hier eine Begrünung erfolgen kann. Der Bebauungsplan sieht hierfür eine entsprechende Festsetzung vor.

Um zu vermeiden, dass Stellplätze, Garagen oder Carports in den Vorgartenbereichen oder den rückwärtigen Gartenflächen untergebracht werden, wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, dass diese Nutzungen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. der entsprechend festgesetzten Flächen zulässig sind. Dies soll dazu dienen, die hinteren Ruhebereiche (Gärten) für die gesamte Nachbarschaft auch in dieser Funktion zu erhalten und die Vorgärten als solche zu gestalten und nicht als Parkplatz dem eigentlichen Zweck zu entfremden. Weiterhin ist festgesetzt, dass vor Garagen ein Abstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie bzw. zu den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (private Verkehrsfläche) einzuhalten ist. Hierdurch kann sichergestellt werden, dass beim Öffnen des Garagentors das Fahrzeug nicht innerhalb der Verkehrsfläche abgestellt wird. Zusätzlich kann die Vorzone als zusätzliche Abstellmöglichkeit auf dem privaten Grundstück genutzt werden.

Für die allgemeinen Wohngebiete WA 3 und 5 werden zusätzlich Tiefgaragen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als zulässig erklärt. Mit der Unterbringung der privaten Kfz in Tiefgaragen kann gewährleistet werden, dass die nicht überbauten Flächen qualitativ hochwertig gestaltet wer-

den können und nicht hauptsächlich der Herstellung privater Stellplatzflächen dienen. Der Bebauungsplan setzt für überirdisch zulässige Stellplätze bzw. Garagen eine Quote von maximal 40 % fest. Diese gilt für die geplanten Wohngebiete mit einer Mehrfamilienhausbebauung (WA-Gebiete 3+5).

Zur ansprechenden Gestaltung der Vorgartenbereiche wird festgesetzt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO in den Vorgärten (Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie bzw. der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen und straßenseitiger Baugrenze) und in den übrigen straßenseitig zugewandten Flächen im Abstand von 3,0 m unzulässig sind. Ausnahmsweise können begrünte Müllstellplätze mit einer maximalen Höhe von 2,50 m zugelassen werden.

Die erforderlichen Gemeinschaftsmüllstandorte der Grundstücke, die über eine Privatstraße Fläche für GFL) erschlossen sind, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gem. § 12 Abs. 6 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur im Bereich der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB hierfür festgesetzten Flächen zulässig. Mit dieser Festsetzung wird die städtebauliche Konzeption gesichert und die Inanspruchnahme weiterer Flächen verhindert. Mit der Festlegung Standorte für Gemeinschaftsmüllstandorte sollen das gewünschte Gestaltungskonzept für die Siedlung gesichert und eine Willkür bei der Platzierung, auch über die Ersterrichtung des geplanten Wohngebietes hinaus verhindert werden.

6.1.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Um eine übermäßige Verdichtung der Wohnnutzungen in der Siedlungsrandlage als unerwünschte städtebauliche Entwicklung sowie damit verbundene zusätzliche Verkehrsbelastungen zu vermeiden, wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB festgesetzt, dass in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 + 2 maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig sind.

6.1.6 Öffentliche Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die äußere Erschließung des Plangebietes ist über das umgebende Straßennetz (Göttfricker Weg/Südring und Falkweg/Rosenbaumweg) sichergestellt.

Von dem Göttfricker Weg führt die Hauptzufahrt in das südliche Teilgebiet, von dem Falkweg in den nördlichen Teilbereich des Wohngebietes. Die hier zu errichtenden Planstraßen sollen mit beidseitigen straßenbegleitenden Gehwegen und einseitigen Parkstreifen ausgeführt werden. Die Erschließungen münden jeweils in Wendeanlagen, die für die notwendigen Fahrzeuge (Müllfahrzeug, Feuerwehr) entsprechend dimensioniert sind.

Die neuen Erschließungsstraßen werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Dagegen sollen die von der südlichen Haupter-

schließung abzweigenden untergeordneten Sticherschließungen als private Erschließungsflächen umgesetzt werden.

Von den geplanten Verkehrsflächen ausgehend sind die Grundstücke mit ihren Garagen und vorgelagerten Stellplätzen anzufahren. Damit einerseits ein gefahrenloses Ein- und Ausfahren vom Grundstück gewährleistet wird und andererseits Parkplätze im öffentlichen Straßenraum angelegt werden können, sind die Verkehrsflächen mit einer Breite von 10,75 m dimensioniert. Entlang der Planstraßen sind beidseitig begleitend Gehwege vorgesehen. Innerhalb der Verkehrsflächen werden Parkmöglichkeiten vorgehalten. Mit der vorgesehenen Breite ist auch gewährleistet, dass Müll- und Rettungsfahrzeuge die angrenzenden Grundstücke anfahren und erreichen können.

Ausgehend von der südlichen Erschließungsstraße wird eine zusätzliche Anbindung in Richtung der Grünzone westlich des Plangebietes als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung / Fuß- und Radweg festgesetzt.

Zur Erreichbarkeit der festgesetzten Fläche für die Wasserwirtschaft besteht, ausgehend vom Falkweg eine Wegeverbindung. Damit die Erreichbarkeit der Fläche für Pflege- und Instandhaltungsmaßnahmen für die geeigneten Fahrzeuge möglich wird ist eine Verbreiterung der bestehenden Wegeverbindung im Geltungsbereich des Bebauungsplans auf eine Breite von ca. 3,50 m nötig. Die hierfür vorzusehende Fläche wird als öffentliche Verkehrsfläche in entsprechender Breite von 1,50 m festgesetzt.

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Aufgrund der in Vergangenheit gemachten Erfahrungen mit vorangegangenen Baugebieten soll die Umsetzung zur Gestaltung des öffentlichen Straßenraumes mit der Anordnung von Besucherparkplätzen und angestrebten Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenraum gesichert werden. Daher werden für die betreffenden Straßenabschnitte private Zufahrten, außer den festgesetzten Geh, Fahr- und Leitungsrechten von den Grundstücken ausgeschlossen und gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

6.1.7 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers wird eine zentrale Entwässerungsanlage in Form eines offenen Regenrückhaltebeckens vorgesehen. Über dieses Becken soll das anfallende Niederschlagswasser gedrosselt ortsnah in den Rüenkolk oder dem geplanten Bachlauf eingeleitet werden. Die Lage des Regenrückhaltebeckens ist im nordöstlichen Plangebiet in der Freifläche am Rüenkolk vorgesehen. Im Bebauungsplan ist die Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB als Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ festgesetzt.

6.1.8 Öffentliche Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Der im östlichen Planbereich liegende Grünzug mit der bestehenden Anbindung an den Göttfricker Weg wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz / Spielwiese“ festgesetzt. Die vorhandene Grünfläche wird hiermit in verminderter Ausdehnung weiterhin Bestand haben und eine Fläche mit entsprechender Aufenthalts- und Erholungsfunktion darstellen. Optisch wird weiterhin auch der Gesamtfreiraum einschließlich des Rückhaltebeckens erlebbar bleiben, da dieses weitestgehend naturnah gestaltet und in den Grünbereich integriert werden soll.

6.1.9 Flächen für die Wasserwirtschaft
(§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

Das zurzeit verrohrte Gewässer WL 174 (Betonkanal DN 400) soll im Zuge der Erschließung im Plangebiet offen gelegt werden und als oberirdischer Wasserlauf in den Rüenkolk einmünden. Der zukünftige Bachlauf soll an der westlichen Grundstücksgrenze bzw. zwischen der nördlichen und südlichen Teilfläche verlaufen. Die hierfür notwendigen Flächen werden im Bebauungsplan als Flächen für die Wasserwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB festgesetzt. Im westlichen Bereich weist der hierfür vorgesehene Korridor eine Breite von 15 m, in anschließender Ost-West-Richtung eine Breite von 20 m auf.

Im Süden wird der zukünftige Bachlauf in einem 6,50 m breiten Bereich bis zur bestehenden Verrohrung des Gewässer WL 174 geführt.

Für das Abfangen der Überflutungswassermengen von den Ackerfläche ist im Süden des Plangebiets ein 5,00 m breiter Streifen als Hochwasserschutzgraben auszubilden, der ebenfalls als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt wird und der an den zukünftigen Bachlauf anschließt.

Im Bereich der festgesetzten Fläche für die Wasserwirtschaft sind die Anlage von das Gewässer querenden Brücken und die Anlage von Fußwegen, von der Kanalisation, sowie ergänzender Gestaltungselemente zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität zulässig.

Die geplante Regenwasserkanalisation der nördlichen Teilfläche wird durch den geplanten Fuß- und Radweg entlang des Bachlaufes zum zentralen Regenrückhaltebecken verlegt.

Über den geplanten Fuß- und Radweg kann das Regenrückhaltebecken angefahren werden.

Für die geplante Regenwasserkanalisation der südlichen Teilfläche ist von der Erschließungsstraße über die öffentliche Grünfläche ein Anschluss an das zentrale Regenrückhaltebecken vorgesehen. Diese Anbindung kann auch als Zufahrt aus südlicher Richtung zum Regenrückhaltebecken dienen.

6.1.10 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Die Erschließung von Einzel- oder Doppelhäusern, die zur Gewährleistung einer optimalen Gebäudeausrichtung nicht unmittelbar an die öffentliche Straße angrenzen, wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB über die Festsetzung von Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger sowie von Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger gesichert.

Eine weitere Wegeverbindung, die ausgehend von der nördlichen Teilfläche in den Grünzug mündet, wird als Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und als Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorger festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche ist die Verlegung eines Regenwasserkanals zur Entwässerung der nördlichen Teilflächen vorgesehen. Zudem ermöglicht diese Verbindung für die späteren Anwohner die Erreichbarkeit des Erholungs- und Aufenthaltsraumes an dem geöffneten Bachlauf, so dass neben einem Leitungsrecht auch ein Wegerecht zugunsten der Allgemeinheit eingerichtet werden soll.

6.1.11 Grünordnung

(§ 9 (1) Nr. 20 und 25 a BauGB)

Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung < 10° der obersten Geschosse von Gebäuden und Garagen sind dauerhaft und flächendeckend extensiv zu begrünen. Von der Verpflichtung zur Begrünung sind Flächen für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien, verglaste Flächen und technische Aufbauten ausgenommen. Die Kombination mit einer Dachbegrünung ist soweit möglich für diese Flächen natürlich denkbar. Die Substratschicht muss mindestens 12 cm betragen. Die Begrünung von Flachdächern hat insbesondere die Aufgabe, Regenwasser zu speichern, so dass es verzögert der Kanalisation bzw. dem nächsten Vorfluter zufließt. Zudem trägt die vorgesehene Begrünung zu einer Verbesserung des Mikroklimas bei und hat positive thermische Effekte für die Gebäude selbst (u.a. Kühleffekt im Sommer, Wärmedämmeffekt im Winter).

Die nicht überbauten Dächer von Tiefgaragen sind intensiv zu begrünen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Mindeststärke der Drän-, Filter- und Vegetationsschicht beträgt 60 cm. Zur Anpassung an das umgebende Gelände bzw. im Übergangsbereich zu anderen zulässigen Verwendungen auf den Decken von Tiefgaragen (z. B. Terrassen, Hauseingängen, Wege) kann die Mindeststärke bis auf 35 cm reduziert werden.

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche ist pro 300 qm Verkehrsfläche ein kleinkroniger, heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm zu pflanzen. Zum Schutz der Bäume sind mindestens 2 m breite und mindestens 4 qm große Baumscheiben anzulegen. Die Baumscheiben sind durch Bepflanzung mit bodendeckendem Kleingehölz oder Stauden vor Oberflächenverdichtung zu schützen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB).

Die Pflanzung von Einzelbäumen innerhalb des öffentlichen Straßenraums hat die Aufgabe, die Wohngebiete entlang der öffentlichen Verkehrsflächen mit Grün zu gliedern und zu beleben. Deshalb reicht eine aufgelockerte Bepflan-

zung aus, bei denen die Bäume keinen Kronenschluss haben. Auf diese Weise soll die Wohngebiete insbesondere attraktiv gestaltet und die Aufheizung abgemildert werden; durch die Bäume und zwischen den Bäumen soll kühle und feuchtere Luft entstehen (Verdunstungskälte), die sich dann in den Wohngebieten verteilt. Aus Gründen der planerischen Zurückhaltung werden die Standorte der Baumpflanzung im Bebauungsplan nicht festgelegt, um eine gewisse Flexibilität in der Ausbildung und Lage möglicher Zufahrten zu gewährleisten.

6.2 Landesrechtliche Festsetzungen

6.2.1 Gestalterische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NW)

Der Bebauungsplan soll ein breites Spektrum an möglichen Bauformen eröffnen, da auch individuell gestaltete Häuser möglich sein sollen. Dennoch soll verhindert werden, dass aneinander gebaute Häuser unterschiedlich gestaltet werden. Daher wird festgesetzt, dass zusammenhängende Hauseinheiten von Doppelhäusern mit identischer Sockel- und Drempelhöhe, Dachform und Dachneigung auszuführen sind. Des Weiteren sind Regelungen zur Gestaltung der Dachflächen mit Gauben und / oder Einschnitten vorgesehen.

Mit der Festsetzung einer zwingenden Zweigeschossigkeit von Gebäuden mit Flachdach innerhalb der Baugebiete für eine Einzel- und Doppelhausbebauung soll vermieden werden, dass eingeschossige Gebäude als Bungalows mit Flachdach entstehen, die auch unter energiewirtschaftlichen Gesichtspunkten und der damit verbundenen klimatischen Auswirkungen wenig effizient sind.

Zur Gestaltung der Vorgärten wird festgesetzt, dass Einfriedungen von Vorgartenflächen eine maximale Höhe von 1,0 m aufweisen dürfen. Hierdurch wird verhindert, dass Straßenräume ohne Einsichtnahme der Vorgärten und Gebäude durch überhöhte Einfriedungen entstehen. Mit Einfriedungen in der vorgegebenen Höhe kann trotzdem die Privatsphäre ausreichend gesichert werden.

6.3 Hinweise

Ergänzend zu den sonstigen Inhalten des Bebauungsplanes werden Hinweise zu folgenden Punkten aufgenommen:

6.3.1 Mutterboden

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 220 BauGB). Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

6.3.2 Denkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von

Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG NRW).

6.3.3 Artenschutz

Bäume dürfen nur außerhalb der Schutzzeit (01.10. – 28.02.) gefällt werden.

7 Städtebauliche Kenndaten

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes	47.400 qm
Baugebiet Nord (WA 4 und 5)	9.420 qm
Baugebiet Süd (WA 1, 2 und 3)	24.270 qm
Öffentliche Verkehrsfläche	4.390 qm
Öffentliche Grünfläche	1.000 qm
Fläche für die Wasserwirtschaft	6.840 qm
Fläche Regenrückhaltebecken	1.410 qm

8 Umweltbelange

Da das Planverfahren auf der Grundlage des § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt wird, ist für das Vorhaben keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründet. Ein Umweltbericht wird auf Grundlage von § 13a BauGB nicht erstellt.

Im Folgenden werden die Belange der Umweltschutzgüter aber zusammenfassend dargelegt und bewertet.

8.1 Schutzgut Mensch/Erholung

Aufgrund der überwiegenden nur eingeschränkten Bedeutung des von der Baumaßnahme betroffenen Erlebnisraumes für die Naherholung sind die mit der Planung verbundenen Auswirkungen auf die landschaftsbezogene Erholungsfunktion des Untersuchungsgebietes von nachrangiger Erheblichkeit. Die vorhandenen Potenziale, wie der Freiraum des Rüenkolk und der bestehende, westlich an das Plangebiet anschließende Grünzug werden mit Umsetzung der Planung erhalten und eingebunden.

Bezogen auf das Schutzgut Mensch steht daher die mit der Planung verbundene Lärmeinwirkung im Vordergrund. Das Umfeld des Plangebietes ist durch Wohnnutzungen geprägt. Beeinträchtigungen durch gewerbliche Nutzungen sind nicht zu erwarten. Ebenso sind die Einwirkungen durch Straßenverkehrslärm der umgebenden Erschließungen zu vernachlässigen. Die durch die Planung hervorgerufenen Verkehre verteilen sich auf die Anbindungen des Göttfricker Weges und des Falkweges. Planbedingte Belastungen können ebenfalls vernachlässigt werden.

8.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet ist derzeit überwiegend durch landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen am südlichen Rand der Siedlungsfläche von Beckum (zwischen dem Göttfricker Wege und dem Leisner- bzw. Falkweg) gekennzeichnet. Nördlich des Ackers befindet sich ein mit Zaun und Mauern umgebener Privatgarten. Die ursprünglich dort vorhandenen Gehölze waren im März 2019 nahezu vollständig gerodet.

Somit ist der Eingriff in Natur und Landschaft aufgrund der fast überwiegenden Inanspruchnahme von strukturarmen Flächen insgesamt als gering zu bezeichnen. Durch die neu anzulegenden Gartenflächen und den Grünzug wird zudem ein gewisser Ausgleich des Eingriffs erreicht.

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB handelt, ist gemäß § 13a Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB weder eine Umweltprüfung, noch ein Umweltbericht erforderlich. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB stellt Bebauungspläne der Innenentwicklung mit einer Grundfläche bis 20.000 qm von einer naturschutzrechtlichen Eingriff-/ Ausgleichsbilanzierung frei. Für diese Bebauungspläne wird angenommen, dass die Eingriffe vor der

planerischen Entscheidung im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB erfolgt oder zulässig sind.

8.2.1 Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist über eine artenschutzrechtliche Vorprüfung nachzuweisen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Eine gutachterliche Einschätzung zur Betroffenheit der Belange des Artenschutzes wurde vom umweltbüro essen vorgenommen.

Konkrete Hinweise auf das Vorkommen sog. „planungsrelevanter Arten" liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor. Daher wurde zunächst eine artenschutzrechtliche Prüfung in Form einer Vorprüfung durchgeführt, die zwar eine Ortsbegehung, jedoch keine faunistischen Kartierungen umfasste. Die Vorprüfung wurde als Sichtprüfung durchgeführt. Im Mittelpunkt steht die Beurteilung des Artenschutzpotenzials, also die Untersuchung auf geeignete Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Die artenschutzrechtliche Prüfung eines Vorhabens zielt darauf ab, die mögliche Betroffenheit von tatsächlich auftretenden Arten abzuschätzen. Wesentliche Informationen über das mögliche Auftreten von planungsrelevanten Arten liefert das Fachinformationssystem (FIS) des LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen). Das FIS verzeichnet im Plangebiet 35 Vogelarten, die potenziell auftreten könnten. Fledermäuse sind nicht verzeichnet. Dies kann aber nicht als Ausdruck des generellen Fehlens verstanden werden, sondern verdeutlicht lediglich Lücken in der Dokumentation auftretender Arten. Zumindest vom Auftreten der Zwergfledermaus im Quadranten des Katasterblattes ist mit großer Wahrscheinlichkeit auszugehen, da diese auch im Säugtieratlas NRW1 für das Messtischblatt verzeichnet ist.

Die Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG ist in Verbindung mit den Regelungen des § 44 (5) BNatSchG auszuschließen ist und artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planungsziele nach derzeitigem Kenntnisstand nicht entgegenstehen. Eine erhebliche Beeinträchtigung der im Fachinformationssystem verzeichneten „planungsrelevanten Arten" aus der Gruppe der Vögel und Fledermäuse ist insgesamt nicht zu erwarten.

8.3 Schutzgut Wasser

Einziges Oberflächengewässer im Untersuchungsgebiet ist der in Richtung Stadtzentrum verlaufende Rüenkolk. Dem Rüenkolk und seiner Quelle wird eine hohe Verschmutzungsgefährdung zugesprochen.

Unterirdisch verläuft aus südlicher Richtung kommend der verrohrte Wasserlauf des Gewässers WL 174 diagonal durch das Plangebiet. Der Wasserlauf tritt im Bereich nördlich der Ballspielwiese westlich des Rüenkolk an die Oberfläche, um dann direkt in den Rüenkolk zu münden.

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ergeben sich vor allem durch die Versiegelung von Flächen im Plangebiet und die damit verbundene Unterbindung der Versickerung von Niederschlagswasser.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ergeben sich nicht, zumal zur Verstetigung des Oberflächenwasserabflusses im Rahmen der Umsetzung der Planung ein Regenrückhaltebecken verwirklicht wird, in das das aus dem Plangebiet anfallende Niederschlagswasser eingeleitet wird.

8.4 Schutzgüter Luft/Klima

Der Landschaftsraum zeigt die typischen Ausprägungen eines ausgeglichenen maritimen Klimas. Den geschlossenen Siedlungsbereichen im Norden und Westen des Plangebietes wird aufgrund des Versiegelungsgrades und den damit verbundenen charakteristischen Eigenschaften wie höhere Temperaturen und geringere Luftfeuchtigkeit die Funktion eines Lastraumes zugesprochen.

Den überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen des Plangebietes kommt aufgrund ihrer Größe und Nutzungsstruktur eher die Funktion eines Kaltluftentstehungsgebietes zu. Allerdings werden die Entlastungswirkungen für die Siedlungen nur als mittel eingestuft. Eine hohe Bedeutung für den Klimahaushalt wird dem Grünzug Rüenkolk zugesprochen.

Insgesamt ist auch aufgrund der als nachrangig zu bewertenden bioklimatischen Ausgleichsfunktion der betroffenen Fläche das mit der geplanten Baumaßnahme verbundene Risiko für die Schutzgüter Luft und Klima gering einzustufen.

8.5 Schutzgut Boden

Mit der Verwirklichung des Vorhabens wird in den Naturhaushalt eingegriffen. Der Eingriff besteht im Wesentlichen in der Versiegelung von Boden durch Befestigung und Abdichtung der Stellplätze und ihrer Zufahrten sowie durch die Errichtung der Wohngebäude. Die Bodenversiegelung hat zur Folge, dass der offene Boden verdichtet wird. Austauschvorgänge zwischen Boden und Atmosphäre werden eingeschränkt.

Die mit der Planung beabsichtigte bauliche Entwicklung sieht eine arrondierende Wohnbebauung vor. Hierfür werden Flächen in Anspruch genommen, die bereits einer planungsrechtlichen Entwicklung unterliegen und aus diesen Gründen dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung tragen. Es werden durch die Planung keine neuen Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen, sondern bereits erschlossene Flächen entwickelt.

8.6 Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild des Plangebietes ist geprägt durch eine intensiv landwirtschaftlich, durch Siedlungsbereiche eingefasste genutzte Landschaft. Mit der Umsetzung der Maßnahme wird sich der begrenzt offene Blick weiter verringern. Gegenüber den südlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flä-

chen wird eine klare Siedlungskante, analog der benachbarten Siedlungsbereiche entstehen. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind daher eher gering einzustufen, auf das Siedlungsbild ergeben sich für den Planungsraum größere Auswirkungen.

8.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich keine Bau- und Bodendenkmäler.

Das Schutzgut untersucht alle im Zusammenhang mit der historischen Landschaftsentwicklung stehenden Belange. Erkennbar wird eine durch historische Siedlungstätigkeit bedingte Störung der historischen Kontinuität im Landschaftsraum. Zwar ist auch heuten noch die landwirtschaftliche Ackernutzung im Plangebiet vorherrschend, die Vorbelastungen sind jedoch so hoch, dass dem Plangebiet nur eine geringe kulturhistorische Bedeutung zugesprochen werden kann.

8.8 Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern

Die Auswirkungen von Vorhaben auf den Naturhaushalt bestehen in der Regel in der Versiegelung von Boden sowie in der Zerstörung von Biotopen. Als sekundäre Auswirkungen der Bodenversiegelung ist die Verringerung des Lebensraums für Flora und Fauna, die Verhinderung der Neubildung und Speicherung von Grundwasser, die Beeinträchtigung der Luft- und Klimaregulation sowie der von intaktem Boden abhängigen Funktionen für die land- oder forstwirtschaftliche Produktion oder als Lebens- und Erholungsraum zu nennen.

Die vorgestellten Wechselwirkungen sind bei dem hier geprüften Vorhaben irrelevant.

9 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Mit den vorgesehenen Festsetzungen von Wohnbauflächen kann der Bebauungsplan Nr. 37, 3. Änderung „Südring“ vollständig aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans entwickelt werden.

10 Bodenordnung

Der Bebauungsplan umfasst im Wesentlichen private Grundstückflächen. Das Flurstück Nr. 1085 steht im Eigentum der Stadt Beckum und ist für die Ausweisung der öffentlichen Grünfläche und der Fläche für das Regenrückhaltebecken in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen. Bodenordnende Maßnahmen sind darüber hinaus nicht erforderlich.

11 Kosten und Finanzierung

Dem Bebauungsplan liegt eine private Projektentwicklung zugrunde. Die Investoren erklären sich bereit und in der Lage, die Kosten für die öffentliche Erschließung des Plangebietes zu tragen. Dazu werden entsprechende Vereinbarungen in einem städtebaulichen Vertrag getroffen.

Anlagen

- Gutachterliche Einschätzung zur Betroffenheit der Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG (Artenschutzprüfung Stufe 1 – Vorprüfung); umweltbüro essen, Essen Juli 2019;
- Verkehrsuntersuchung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 „Südring“ in Beckum; Brilon Bondzio Weiser; Bochum November 2018;
- Erläuterungen Entwässerung; atelier stadt & haus Gesellschaft für Ingenieur- und Straßenplanung mbH; Essen September 2019;

Stadt Beckum

Der Bürgermeister

Fachdienst Stadtplanung
und Wirtschaftsförderung