



2. vereinfachte Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Neubeckumer Str./Grüner Weg für den Bereich „Gewerbepark Grüner Weg““

Begründung

gemäß § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch

aufgestellt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch

Verfahrensstand:

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch

Satzung gemäß § 10 Baugesetzbuch

Fachdienst
Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Stand: *April 2014*



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

1. Planungsanlass	2
2. Räumlicher Geltungsbereich und Rechtsgrundlagen	2 - 3
3. Beschleunigtes Verfahren, Flächennutzungsplan	4
4. Planerische Vorgaben, Festsetzungen	4 - 6
5. Bodenbelastungen	6
6. Erschließung	6 - 7
7. Ver- und Entsorgung	7
8. Umwelt, Grünordnung, Kompensationsbewertung	7 - 9
9. Artenschutz	10

Anlage 1: Protokoll zur Artenschutzprüfung

1. Planungsanlass

Die Westfälische Landeseisenbahn (WLE) beabsichtigt, eine neue Lokhalle mit Sozialtrakt im Randbereich des Gewerbeparks Grüner Weg innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Neubeckumer Str./Grüner Weg für den Bereich „Gewerbepark Grüner Weg““ zu errichten.

Die heutige Lokhalle an der Gartenstraße soll nach Inbetriebnahme der neuen Lokhalle komplett abgebrochen und das Grundstück zukünftig als Grünfläche hergerichtet werden. Die Verlagerung der Lokhalle führt nach Berechnungen der WLE zum Wegfall von 7 Zugfahrten pro Tag am Bahnübergang Nordstraße, was ca. 25% der gesamten täglichen Zugbewegungen in diesem Bereich entspricht.

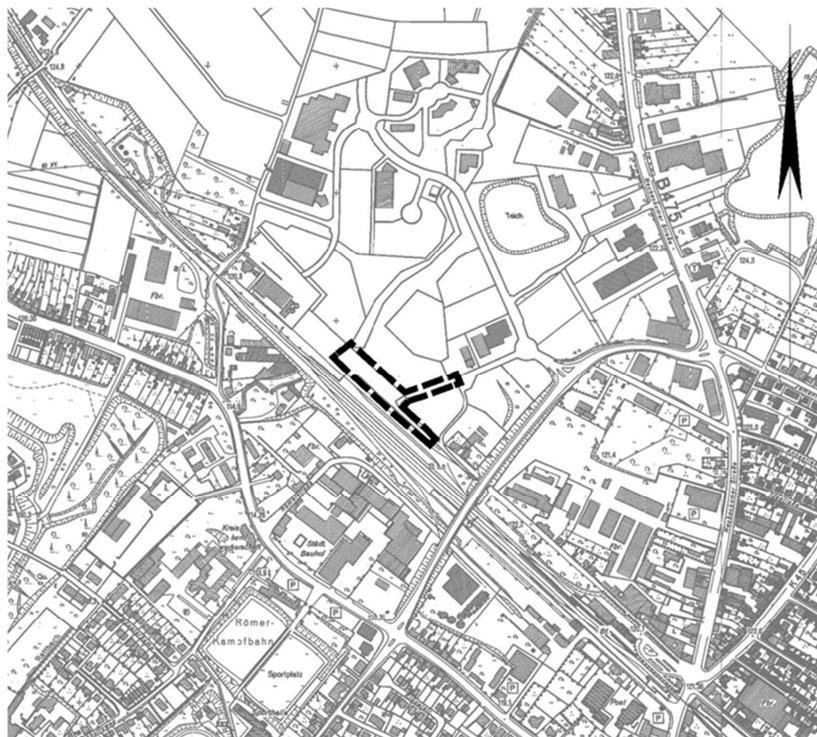
Das Vorhaben wurde im Ausschuss für Stadtentwicklung, Demographie, Umwelt- und Klimaschutz am 6. November 2013 vorgestellt (vgl. Vorlage 2013/0167).

Die neue Lokhalle mit Sozialtrakt soll komplett auf einer gewidmeten Fläche für Bahnanlagen errichtet werden und erfordert somit eine Plangenehmigung nach Allgemeinem Eisenbahngesetz (AEG). Die Darstellung der Fläche für Bahnanlagen ist im derzeit geltenden Bebauungsplan entsprechend anzupassen.

Die verkehrliche Erschließung soll über eine Zuwegung von der Straße „Gewerbepark Grüner Weg“ sichergestellt werden. Hierfür ist die Änderung der seit 1994 rechtsverbindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 erforderlich.

2. Räumlicher Geltungsbereich und Rechtsgrundlagen

Der räumliche Geltungsbereich der geplanten Änderung befindet sich am Rande des Gewerbeparks Grüner Weg in direkter Nähe zur bestehenden Strecke der WLE.



Übersichtsplan, ohne Maßstab

Geobasisdaten: Kreis Warendorf

Der räumliche Geltungsbereich wird

- im Nordwesten und Südosten von der gedachten Linie für das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht durch die festgesetzte Naturentwicklungsfläche auf dem Flurstück 378, Flur 7, Gemarkung Beckum sowie entlang der Flurstücksgrenzen der gewidmeten Bahnfläche,
- im Südwesten von der bisher im Bebauungsplan dargestellten Fläche für Bahnanlagen auf dem Flurstück 366, Flur 7, Gemarkung Beckum und
- im Nordosten von der Straßenverkehrsfläche „Gewerbepark Grüner Weg“

begrenzt.

Die Umgrenzung ergibt sich aus der bisherigen Begrenzung der Fläche für Bahnanlagen in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 sowie aus den Angaben der WLE hinsichtlich Breite und Anschlusspunkt der geplanten Zuwegung. Der Geltungsbereich umfasst nur Flächen, deren Änderung bzw. nachrichtliche Darstellung für die planungsrechtliche Absicherung der Genehmigungsfähigkeit des eigentlichen Bauvorhabens (Lokhalle mit Sozialtrakt) nach Eisenbahnrecht erforderlich sind. Die Zulässigkeit des Bauvorhabens auf gewidmeter Bahnfläche nach AEG ist nicht durch die Änderung der kommunalen Bauleitplanung steuerbar.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird auf Grundlage folgender Rechtsgrundlagen in den jeweils geltenden Fassungen durchgeführt:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, I. S. 58), Zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO - NRW) vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. März 2013 (GV. NRW S. 142)
5. Gemeindeordnung für das Land NRW (GO. NRW.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666 - SGV. NRW. S. 2023), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18. September 2012 (GV. NRW S. 436)
6. Gesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 24 des Gesetzes vom 06. Juni 2013 (BGBl. I S. 1482)
7. Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568); zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185)
8. Landesplanungsgesetz (LPIG) NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Mai 2005 (GV. NRW. 2005 S. 430), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 29. Januar 2013 (GV NRW S. 33)
9. Landeswassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 5. März. 2013 (GV. NRW. S. 133)
10. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010, BGBl. I S. 94, zuletzt geändert durch Art. 5 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2013 (BGBl. I S. 2553)

3. Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB, Flächennutzungsplan

Durch die Änderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gesicherte Erschließung der geplanten Lokhalle mit Sozialtrakt geschaffen werden. Die gewidmete Fläche für Bahnanlagen wird lediglich nachrichtlich dargestellt.

Die Änderung berührt somit nicht die Grundzüge der Planung, weil bei der überlagernden Festsetzung des Geh- Fahr- und Leitungsrechtes die Festsetzung als „Fläche für Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB weiterhin als solche bestehen bleibt. Die Darstellung der gewidmeten Bahnanlagenflächen wird nur nachrichtlich in die kommunale Bauleitplanung aufgenommen. Auswirkungen auf die begründeten Ziele der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 sind nicht zu erwarten. Das Bebauungsplanverfahren wird somit als einfaches Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Somit wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4 c BauGB „Überwachung“ der Umweltauswirkungen ist nicht anzuwenden. Ebenso kann auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch verzichtet werden.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Beckum stellt für den Bereich des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes öffentliche Grünfläche dar. Der Bereich für Bahnanlagen ist im Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf nachrichtlich dargestellt. Die Darstellung entspricht somit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans.

4. Planerische Vorgaben, Festsetzungen

Die Fläche für das Bauvorhaben „Lokhalle mit Sozialtrakt“ befindet sich komplett im Eigentum des Vorhabenträgers. Es handelt sich um eine gewidmete Fläche für Bahnanlagen.

Auf der Fläche befinden sich Mauerreste, ehemalige Lager- und Fahrflächen und Gehölzaufwuchs. Im Rahmen der Genehmigungsplanung nach AEG wurde ein Gutachten (Büro Schwartz, Warendorf; 23.11.2011) zur artenschutzrechtlichen Betrachtung erstellt, in dem das Gelände beschrieben wird. Ebenso wurde eine Baugrunderkundung (Büro Kleegräfe, Lippstadt; 28.12.2010) erstellt.

Das Gelände wird derzeit ungefähr in der Mitte durch eine alte Mauer geteilt. Aufgrund der in der Örtlichkeit vorhandenen räumlichen Abgrenzung wurde bei der ersten bauleitplanerischen Behandlung dieser Flächen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 im Jahre 1981 die nordöstlich der Mauer befindliche Fläche dem ehemaligen Zementwerksstandort zugeordnet. Diese Mauer bildete daher bislang die ungefähre Grenze der „Fläche für Bahnanlage“ in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15. Die Gesamtfläche stellt sich jedoch bei der aktuellen Prüfung zum geplanten Bauvorhaben weiterhin als ein Flurstück dar, das komplett als Eisenbahnfläche gewidmet ist. Die Fläche war somit in den vergangenen Jahrzehnten in Gänze für den originären Bahnbe-

trieb nicht entbehrlich und unterliegt damit dem AEG.

Im Rahmen der 2. vereinfachten Änderung wird die tatsächlich gewidmete Fläche für Bahnanlagen nachrichtlich dargestellt.

Die Fläche für das Bauvorhaben ist bislang nur über eine alte Wegeverbindung parallel zur Bahnstrecke erreichbar. Eine Erschließung des Bauvorhabens über diese Wegeverbindung wurde geprüft. Zum Erreichen des verkehrstechnisch ausreichend erschlossenen Gewerbeparks wäre jedoch ein Abbiegen in ein bislang lediglich für den Anliegerverkehr der bestehenden Wohnhäuser ausgebautes Verbindungsstück erforderlich. Diese Verbindung ist für Zu- und Abfahrten mit Schwerlastverkehren im derzeitigen Ausbauzustand nicht nutzbar. Ein Ausbau dieser Verbindung würde zu Belastungen der angrenzenden Wohnhäuser durch neu hinzukommende Verkehre führen. Um hier den Zielen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 zu entsprechen, wird deshalb von einer verkehrstechnischen Erschließung über diese Verbindung abgesehen.

Die verkehrliche Erschließung des Bauvorhabens soll darum über eine gerade Zuwegung von der Wendeanlage der Straße „Gewerbepark Grüner Weg“ sichergestellt werden. Die Zuwegung soll vom Wendehammer des Grünen Weges neben der Hausnummer 36 direkt zum Betriebsgrundstück führen.

Für diese Zuwegung wird darum ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Eigentümers des Flurstückes 382 der Flur 7, Gemarkung Beckum (WLE) innerhalb der nach § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Die Fläche befindet sich im städtischen Eigentum und umfasst den Standort des ehemaligen Zementwerkes Nord/Ruhr Co. Das Zementwerk wurde oberirdisch abgetragen.

Die überlagernde Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes über die gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entspricht den bisherigen Zielen der Bauleitplanung. Die Möglichkeit einer Durchwegung der Fläche wurde bereits in der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 zugelassen, soweit sich die damit ermöglichten Erschließungs- und Aufenthaltsflächen in Dimension und Ausprägung den ökologischen Anforderungen unterordnen.

Mit der überlagernden Festsetzung wird dem Eigentümer des Flurstückes 383 der Flur 7 ermöglicht, auf einem 5,50 m breiten Streifen von rund 85 m Länge bauliche Maßnahmen für die Leitungsverlegung und die Herstellung einer privaten Zufahrt durchzuführen. Aufgrund der grundsätzlich verbleibenden Festsetzung als Naturentwicklungsfläche ist die Betriebszufahrt in einfacher wassergebundener Bauweise (Schotter) herzustellen.

Es ist vorgesehen, Herstellung, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht der Zuwegung im Rahmen privatrechtlicher Regelungen den Nutzern des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts aufzuerlegen

Die ehemalige Zufahrtsmöglichkeit zum Bahnanlagengrundstück soll entsprechend der städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt als Teil einer öffentlichen Wegeverbindung

von der Innenstadt zum Freizeitsee Tutenbrock genutzt werden. Dazu ist eine Querung der hier durch das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ermöglichten neuen Betriebszufahrt erforderlich. Die Weiterführung des Fuß- und Radweges soll dann parallel zum Bahnanlagengrundstück in Richtung Norden erfolgen.

Auf eine Festsetzung der geplanten Fuß- und Radwegverbindung kann verzichtet werden, da dieser öffentliche Weg in wassergebundener Bauweise den Zielen der nach § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entspricht.

5. Bodenbelastungen

Bei der Fläche für das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht handelt es sich um den ehemaligen Standort des Zementwerkes Nord/Ruhr Co. Das Zementwerk wurde oberirdisch abgetragen. Im Änderungsbereich befanden sich das ehemalige Ofengebäude und die Klinkerhalle. Im Untergrund sind daher noch Fundamentreste zu erwarten.

In der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 sind die ersten ca. 50 m - gemessen von der öffentlichen Straßenfläche - gemäß § 9 Abs. 5 BauGB als ehemaliger Steinbruchbereich gekennzeichnet. Für diese Fläche wurde im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt. Die diesbezüglichen Festsetzungen und Regelungen im Bebauungsplan sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB weiter anzuwenden. Die Darstellung ist nicht parzellenscharf und überschneidet sich teilweise mit historischen Karten des Zementwerkstandortes.

Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf führt die Fläche als Altablagerung im Kataster unter der ID 50270, Aktenzeichen 70.24.02-02, Registernummer 3839 unter der ortsüblichen Bezeichnung „Müllkippe Neubeckumer Str.“. Die Fläche unterliegt den entsprechenden Sicherungsmaßnahmen. Die aktuelle Nutzung als Gewerbegebiet und Verkehrsfläche ist im Verzeichnis aufgenommen.

Die sich weiter Richtung WLE anschließenden Flächen einschließlich der gewidmeten Bahnfläche werden bei der Unteren Bodenschutzbehörde mit der ID 113 als Altstandort im Verzeichnis geführt.

Im Auftrag der WLE hatte das Ingenieurbüro Kleegräfe mit Datum vom 28.12.2010 ein Gutachten vorgelegt, das eine Baugrunderkundung und eine Gründungsberatung für den neuen Lokhallenstandort zum Gegenstand hat. Bei der Erstellung des Gutachtens war das ehemalige Zementwerk bekannt. Im Untersuchungsbereich wurden keine Hinweise auf ein nennenswertes Schadstoffpotential als Folge der früheren Nutzung ermittelt. Das Gutachten lag der Stadt Beckum und der Unteren Bodenschutzbehörde im Vorfeld der Bebauungsplanänderung vor. Einzelheiten zu abfall- und bodenschutzrechtlichen Belangen werden im Rahmen des eisenbahnrechtlichen Genehmigungsverfahrens geregelt.

Vor der Durchführung von Baumaßnahmen wird eine Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf erforderlich.

6. Erschließung

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht innerhalb der nach § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dient der Erschließung der zukünftigen Lokhalle mit Sozialtrakt in der nachrichtlich dargestellten gewidmeten Bahnfläche. Wesentliche Aspekte der Erschließung sind darum in Kap. 4 behandelt.

Um einen Schmutzeintrag durch die wassergebundenen Decke von der Betriebszufahrt zu unterbinden, sollen die ersten 10 m des Anschlusses an die öffentliche Straße asphaltiert werden. Der Einbiegeradius in den Bereich der öffentlichen Wendeanlage ist mit einer entsprechenden Aufweitung der Betriebszufahrt zu berücksichtigen. Die Betriebszufahrt dient nur der Zuwegung zur Lokhalle. Da es sich weiterhin um eine öffentliche Fläche handelt, ist keine Einzäunung in Höhe des Anschlusses an die öffentliche Straße vorgesehen. Die Zulässigkeit der Befahrung ist durch den Nutzer des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes durch entsprechende Beschilderung zu regeln.

Eine Beleuchtung der Betriebszufahrt wird nicht erforderlich. Durch den Nutzer des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes ist es vorgesehen, auf dem eingezäunten Betriebsgrundstück in der Nähe der zukünftigen Querung des Fuß- und Radweges eine Beleuchtung vorzusehen. Die Querung der Betriebszufahrt durch die vorgesehene öffentliche Fuß- und Radwegeverbindung entlang der Bahnfläche (vgl. Kap. 4) erfolgt kurz vor dem zukünftigen Tor zum Betriebsgelände auf dem städtischen Grundstück.

Es ist vorgesehen, alle erschließungsrelevanten und bautechnischen Details im Rahmen einer privatrechtlichen Regelung mit dem Nutzer des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zu vereinbaren.

7. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung für das Bauvorhaben ist im Rahmen der Genehmigungsplanung nach AEG sicherzustellen.

Im Bereich der gewidmeten Bahnfläche verläuft entlang der ehemaligen Mauer ein Mittelspannungskabel der Energieversorgung Beckum.

Im Bereich der gewidmeten Bahnfläche verläuft eine zu sichernde Telekommunikationslinie der Telekom.

Innerhalb des festgesetzten Leitungsrechtes durch die städtische Naturentwicklungsfläche soll lediglich der Anschluss an die Wasserversorgung erfolgen. Die Leitungsverlegung ist durch den Nutzer des Leitungsrechtes durchzuführen bzw. zu initiieren.

In der nachrichtlich dargestellten Bahnfläche, die für das Bauvorhaben Lokhalle mit Sozialtrakt genutzt wird, befinden sich ein städtischer Schmutz- und ein städtischer Regenwasserkanal. Diese Kanäle sind gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 aufgenommen.

Im Rahmen des Bauvorhabens wird eine teilweise Verlegung der Kanäle nach Maßgabe der Stadt erforderlich. An diese Kanäle ~~wird kann~~ nach der Verlegung angeschlossen werden.

Anfallendes Regenwasser von der Betriebszufahrt auf der Naturentwicklungsfläche kann durch die wassergebundene Decke bzw. durch die umliegende belebte Bodenzone versickert werden.

8. Umwelt, Grünordnung, Kompensationsbewertung

Die überlagernde Festsetzung eines Geh-Fahr- und Leitungsrechtes über die § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft verändert die - nach Aufgabe der industriellen Nutzung - bislang größtenteils einer natürlichen Sukzession überlassene Fläche kleinräumig (vgl. Kap. 4). Aufgrund der geringen Breite und der Herstellung als wassergebundene Decke wird die Betriebszufahrt sich nach der Herstellung wieder in den landschaftlich grünen Charakter der Naturentwicklungsfläche einpassen.

Da die Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt wird, ist von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abzusehen. § 4c BauGB „Überwachung“ der Umweltauswirkungen ist nicht anzuwenden.

Im Rahmen der vereinfachten Änderung sind die Belange nach § 1 a BauGB zu berücksichtigen, soweit eine Beeinträchtigung vorliegt.

Das Bauvorhaben (Lokhalle mit Sozialtrakt) wird über das AEG genehmigt. Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes ist darum für das Bauvorhaben keine weitere Betrachtung erforderlich.

Die Kompensationsbilanzierung als Anlage zur Begründung der geltenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 (Büro Landschaftsökologie und Freiraum, Recklinghausen im April 1994) wies damals für die ehemaligen Zementwerksstandorte nach, dass in diesem Bereichen aufgrund der bereits erfolgten Überplanung mit dem Bebauungsplan Nr.15 keine gesetzliche Ausgleichspflicht vorliegt. Im Hinblick auf die vorhandene ökologische Bedeutung der Bereiche wurden daher die jetzt zugrundeliegenden Erhaltungsfestsetzungen nach § 9 Absatz 1 Nr. 20 Baugesetzbuch getroffen. Die Festsetzung wurde gewählt, um die auf diesem ehemaligen Zementwerksstandort entstandene Ruderalvegetation einer eigenständigen Entwicklung zu überlassen. Aufgrund des damals schon vorhandenen Vegetationsbestandes konnte die Fläche damit keine naturschutzrechtlichen Kompensationsaufgaben für die festgesetzten gewerblichen Bauflächen in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.15 erfüllen.

Für einen Teilbereich des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes von rd. 250 m² liegt ergänzend eine Erhaltungsfestsetzung des vorhandenen Baum- und Strauchbestandes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB vor.

Bei der ordnungsgemäßen Herstellung und Nutzung ist davon auszugehen, dass ein rd. 6,50 m breiter Streifen als Baufeld vorbereitet wird und in diesem Streifen das 5,50 m breite Geh-, Fahr- und Leistungsrecht wahrgenommen wird. Außerhalb dieses Bereiches wird das Gelände wieder der natürlichen Sukzession überlassen.

Dem ökologischen Bewertungsrahmen im Rahmen der kommunalen Planungshoheit wird das Warendorfer Modell als operationalisierbares Rechenmodell zugrunde gelegt. Die rechnerische Bestandsbewertung erfolgt somit unter Zugrundelegung der Nr. 5.2. (Brachflächen, Sukzessionsflächen ab 5 Jahre). Mit 0,1 Wertfaktoreinheiten wird dabei mindernd berücksichtigt, dass gemäß den geltenden Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes innerhalb der Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB eine zurückhaltende Durchwegung bereits zulässig war. Für die bereits langjährig mit Bäumen bestandenen Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB wird eine Aufschlag von 0,2 Wertfaktoreinheiten in Ansatz gebracht.

Bestand	m²	Wertfaktor	ökologische Werteinheiten
Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Naturentwicklungsfläche	319	0,6	191
Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB Erhaltung Baum- und Strauchbestand	234	1,0	234
Summe	553		425

Planung	m²	Wertfaktor	ökologische Werteinheiten
wassergebundene Wegedecke (rd. 5,50 m)	468	0,1	47
Randstreifen, Mulden, tlw. Sukzession	85	0,4	34
Summe	553		81

Das rechnerisch ermittelte, anrechenbare Defizit von 344 ökologischen Werteinheiten wird durch externe Kompensationsmaßnahmen auf dem Flurstück 34 der Flur 161 (Größe rd. 2084 m²) ausgeglichen. Die Kompensation auf der Fläche erfolgt durch Nutzungsaufgabe der bisherigen Wegenutzung bzw. der landwirtschaftlichen Nutzung. Auf Teilen der im Mittel rd. 6 m breiten Parzelle ist die Herstellung eines 2, 50 m breiten Fuß- und Radweges in ökologisch angepasster Bauweise (wassergebundene Decke) vorgesehen. Die verbleibenden Rand- und Restflächen werden auf mindestens 420 m² mit artenreich strukturierten Hecken, Gebüsch, Feldgehölze aus bodenständigen Gehölzen (gemäß Nr. 8.2 des Warendorfer Modells) bepflanzt.

Diese Fläche ist als private Grünfläche im Bebauungsplan Nr. 60 „Obere Brede / Tuttenbrock“ festgesetzt. Da es sich um eine private Grünfläche handelte, konnte die Fläche nicht als Ausgleichsmaßnahme für den internen Ausgleich im Bebauungsplan Nr. 60 genutzt werden.

Die Fläche befindet sich bisher im Eigentum des Nutzers des hier festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes. Im Zuge der Nutzung als Kompensationsmaßnahme soll die Fläche in städtisches Eigentum überführt werden.

Die Maßnahmen auf diesen Flächen werden hiermit dem Bebauungsplan zugeordnet. Über diesen externen Ausgleich wird der Eingriff in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen.

9. Artenschutz

Die Artenschutzbelange für das Bauvorhaben werden im Rahmen der Genehmigung nach AEG geprüft. Somit bezieht sich die artenschutzrechtliche Betrachtung im Rahmen dieser vereinfachten Änderung lediglich auf die Auswirkungen durch die Festsetzung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes auf der Naturentwicklungsfläche.

Innerhalb der für das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht vorgesehenen Flächen befinden sich nach dem vorliegenden Kenntnisstand keine floristischen oder faunistischen Arten, die gemäß den Bestimmungen der Bundesartenschutzverordnung, der EG-Artenschutzverordnung sowie der FFH-Richtlinie besonders schützenswert sind.

Die Fläche für das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht besitzt gleichwohl eine besondere Eignung als Lebensraum für schützenswerte Arten. Das großräumig weiterhin vorhandene Habitate gleicher Ausprägung außerhalb des eng begrenzten Geh- Fahr- und Leitungsrechtes weist jedoch eine gleichartige Eignung auf, so dass im Gesamtzusammenhang kein großflächiger Lebensraumverlust festzustellen ist. Im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung ist somit festzustellen, dass die großflächige Naturentwicklungsfläche hinreichende Ausweichhabitate für den geringfügigen Verlust an artenreichem Lebensraum bietet. Beobachtungen, die Anlass geben, eine vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung der geplanten Baumaßnahme durchzuführen, sind nicht bekannt. Auswirkungen oder Beeinträchtigungen von FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten, die Verbote bei der Realisierung des Vorhabens auslösen könnten, wurden nicht ermittelt.

Ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird nicht ausgelöst, wenn die Baufeldfreimachung, d. h. die erforderliche Rodung der Gehölze, in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. eines Jahres durchgeführt wird.

Ein Protokoll zur Artenschutzprüfung wird als Anlage beigelegt.

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER
Fachdienst Stadtplanung
und Wirtschaftsförderung
im Dezember 2013

Der Entwurf der Begründung hat mit den Planunterlagen in der Zeit vom 20.01.2014 bis einschließlich 20.02.2014 gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegt. Aufgrund von vorgebrachten Anregungen wurde die Begründung nach der Offenlegung auf Grundlage des Ratsbeschlusses vom 03.14.2014 fortgeschrieben. Die entsprechenden Textstellen wurden kursiv geschrieben.

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER
Fachdienst Stadtplanung
und Wirtschaftsförderung
im April 2014

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben	
Plan/Vorhaben (Bezeichnung):	2. vereinfachte Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15
Plan-/Vorhabenträger (Name):	Stadt Beckum
Antragstellung (Datum):	05.12.2013
<p>Die artenschutzrechtliche Betrachtung im Rahmen dieser vereinfachten Bebauungsplanänderung bezieht sich lediglich auf die Auswirkungen durch die Festsetzung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes. Es erfolgt die überlagernde Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes über eine gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Auf der mit Sukzession bestehenden Fläche kann damit ein Streifen von rd. 85 m Länge und 5,50 Breite gerodet und als wassergebunde Decke wieder hergestellt werden.</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 aufgelöst werden?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
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: <u>Begründung:</u> 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> <div style="border: 1px solid black; height: 100px; width: 100%;"></div>	
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
<div style="border: 1px solid black; height: 150px; width: 100%;"></div>	

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.