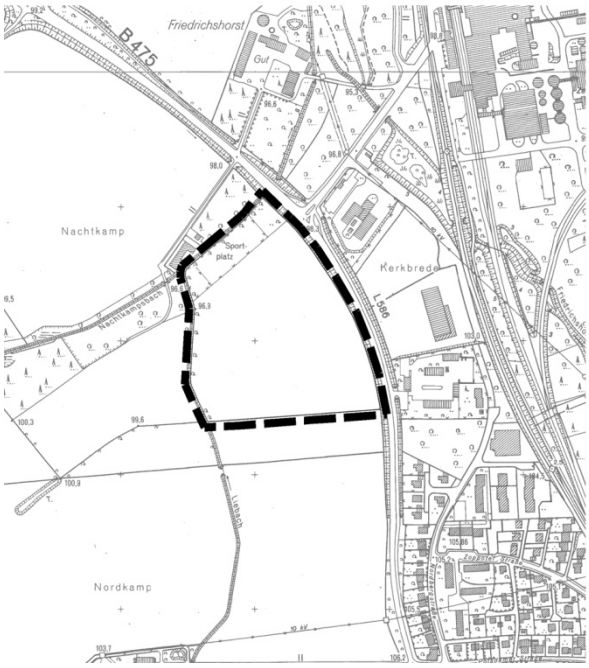
STADT BECKUM

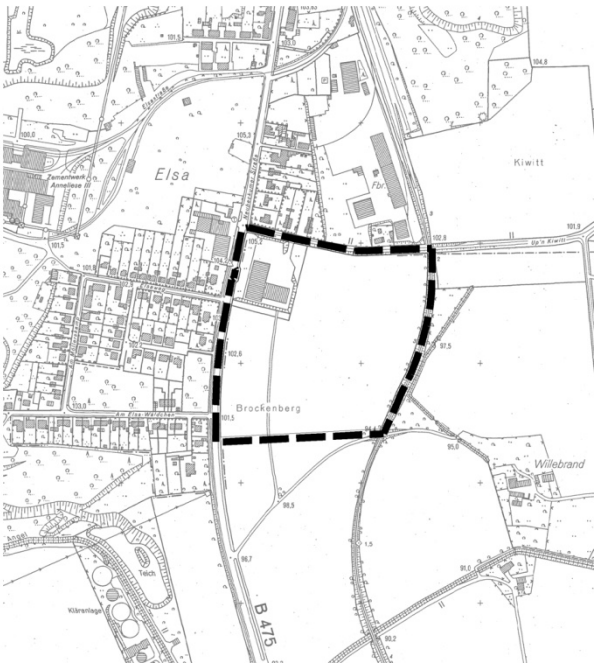
DER BÜRGERMEISTER

14. Änderung des Flächennutzungsplanes „Betriebserweiterung Berief Feinkost GmbH“

Teilfläche A



Teilfläche B



Begründung

(Teil A: Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung)

Verfahrensstand

Feststellungsbeschluss

Verfasser

Drees & Huesmann · Planer
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld
Tel: 05205-3230; Fax: -22679 E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

11.02.2015

Inhaltsverzeichnis

Teil A: Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung

1. Änderungsbereich **1**

2. Anlass der Planung **2**

3. Verfahren **3**

4. Begründung der Standortwahl / Alternativlosigkeit **4**
4.1. Betriebliche Produktionsprozesse 4
4.2. Betriebliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur 6
4.3. Fazit 6

5. Planerische Randbedingungen **7**
5.1. Raumordnung und Landesplanung 7
5.2. Landschaftsplanung 9

6. Situationsbeschreibung **10**

7. Darstellung der Nutzung **12**

8. Verkehr **13**

9. Belange der Umwelt **14**

10. Niederschlagswasserentsorgung **15**

11. Denkmalschutz und Denkmalpflege **15**

12. Bergbau **15**
12.1. Teilfläche A 15
12.2. Teilfläche B 16

Teil B: Umweltbericht (separat), Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten, Herford, November 2014.

14. Änderung des Flächennutzungsplanes „Betriebserweiterung Berief Feinkost GmbH“ - Begründung - Teil A

Plangebiet: Teilfläche A: Westlich der Vorhelmer Straße, gegenüber des Gewerbegebietes Kerkbrede

Teilfläche B: Östlich der Neubeckumer Straße, südlich der Straße Up'n Kiwitt

---

Verfahrensstand: Feststellungsbeschluss

---

1. Änderungsbereich

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht sich auf zwei Teilflächen.

Teilfläche A

Teilfläche A umfasst das Flurstück 28 in Flur 156 in der Gemarkung Beckum und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden und Westen:	durch den Liebach,
Im Osten:	durch die Vorhelmer Straße,
Im Süden:	durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von 6,7 ha und ist im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt.

Teilfläche B

Teilfläche B umfasst Teile des Flurstückes 107 in Flur 320 in der Gemarkung Beckum und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	durch die Straße Up'n Kiwitt und die Gemeindegrenze zu Ennigerloh,
Im Osten:	durch die Trasse der Westfälischen Landeseisenbahn
Im Süden:	durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche,
Im Westen:	durch die Neubeckumer Straße und die Gemeindegrenze zu Ennigerloh.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von 9,5 ha und ist im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt.

Die Begründung ist gemäß § 9 (8) BauGB beigefügt. Sie ist unterteilt in:
Teil A: Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung
Teil B: Umweltbericht (separat), Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten, Herford, November 2014.

2. Anlass der Planung

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes „Betriebserweiterung Berief Feinkost GmbH“ dient der planungsrechtlichen Absicherung der von der Firma Berief Feinkost in Beckum-Roland geplanten Betriebserweiterung.

Die Änderung umfasst zwei Teilflächen: Teilfläche A entspricht dem Vorhabenbereich der betrieblichen Erweiterung (Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Betriebserweiterung Berief Feinkost GmbH“), während Teilfläche B im Rahmen eines Flächentausches in die Bauleitplanung einbezogen wird (Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. N50 „Ennigerloher Straße“).

Teilfläche A

Mit Schreiben vom 06.01.2014 hat das Unternehmen „Berief Feinkost GmbH“, Kerkbrede 3, 59269 Beckum, gemäß § 12 (2) BauGB einen Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für eine betriebliche Erweiterung am vorhandenen Betriebsstandort gestellt.

Das Unternehmen „Berief Feinkost GmbH“ zeichnet sich seit seiner Gründung vor über 25 Jahren durch ein stetiges Wachstum aus, was sich in den vergangenen Jahren in einer jährlichen Steigerung von Umsatz, Absatz und auch der Mitarbeiterzahlen von über 20 % niederschlägt. Das unternehmerische Wachstum, das am derzeitigen Betriebsstandort inzwischen an seine Grenzen stößt, erfordert künftig die Erschließung neuer Kapazitäten in Form einer betrieblichen Erweiterung.

Die Stadt Beckum verzeichnet seit dem Jahr 2003 (38.000 Einwohner) kontinuierliche Bevölkerungsrückgänge (2012: 36.062 Einwohner, Statistiken von IT.NRW). Vor diesem Hintergrund ist u.a. die Entwicklung von Gewerbeflächen zur grundsätzlichen Stärkung des Standortes Beckum eine Zielsetzung, da bei der Ansiedlung neuer oder der Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe Arbeitsplätze entstehen. Die betriebliche Erweiterung und das unternehmerische Wachstum der „Berief Feinkost GmbH“ ist folglich auch im Interesse der Stadt Beckum.

Die systematische Anpassung des bestehenden Standortes an die Entwicklung des Unternehmens ist die wirtschaftlichste und betriebstechnisch sinnvollste Lösung einer betrieblichen Erweiterung, denn es ergeben sich folgende Standortvorteile:

- Räumliche Nähe zur Produktion, Zugriff der Administration auf die Produktion und die fortlaufende Entwicklung
- Arbeitsteilung von altem und neuem Standort durch
    - Betriebsleitung
    - Qualitätsmanagement, Labor
    - Produktentwicklung
    - Instandhaltung
- Erste und nahe Versorgung des neuen Standortes mit Energie und Produkten
- Grundsätzliche Kapazitätsteilung beider Standorte

Mit der Erweiterung der Kapazitäten sind weitere Zuwächse möglich. Mit weiterer positiver Umsatzentwicklung sind auch weiter steigende Angestelltenzahlen zu erwarten, da trotz einer

zunehmenden Automatisierung der Prozesse weitere qualifizierte gewerbliche Mitarbeiter benötigt werden.

Der Änderungsbereich liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB. Die vorgesehene Nutzung eines Gewerbebetriebes gilt nicht als sog. privilegiertes Vorhaben im Außenbereich und ist somit zurzeit an dem Standort nicht genehmigungsfähig. Die Schaffung des notwendigen Bauplanungsrechtes für die Projektplanung erfordert daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 30 BauGB, woraus wiederum die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes resultiert, da Bebauungspläne gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind und die derzeitige Darstellung der Art der Bodennutzung im Flächennutzungsplan dem Vorhaben entgegensteht.

Teilfläche B

Die Umsetzung des Vorhabens im Bereich der Teilfläche A geht mit der 1. Änderung des aufgestellten Regionalplanes Münsterland einher. Teilfläche A ist bisher als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt und soll durch die 1. Änderung des Regionalplanes als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) festgesetzt werden. Gemäß Ziel 6.1-10 des in der Neuaufstellung befindlichen Landesentwicklungsplanes NRW (LEP) darf Freiraum für Siedlungsraum in Anspruch genommen werden, wenn zugleich an anderer Stelle bereits festgelegter Siedlungsraum im Regionalplan wieder als Freiraum festgelegt oder im Flächennutzungsplan in eine Freifläche umgewandelt wird. Diese Umwandlung von Siedlungsraum zu Freiraum soll durch die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes auf Teilfläche B vorgenommen werden. Der Flächennutzungsplan soll in der Darstellung so angepasst werden, dass die gewerblichen Bauflächen durch Flächen für die Landwirtschaft ersetzt werden. Zudem wird der Bebauungsplan Nr. N50 „Ennigerloher Straße“, in dem Teilbereich B als Gewerbegebiet festgesetzt ist, teilaufgehoben.

Die Berücksichtigung von Teilfläche B als Tauschfläche bietet sich städtebaulich an. Zum einen kann dort im Vergleich zu Teilfläche A eine in Größe und Beschaffenheit gleichwertige Fläche in den Flächentausch einbezogen werden. Zum anderen ist der Flächentausch an dieser Stelle sinnvoll, da eine bauliche Nutzung der zur Verfügung stehenden gewerblichen Bauflächen nicht zu erwarten ist, weil die Bauflächen aufgrund der räumlichen Nähe zu Wohnbebauung (Elsa-Siedlung) zum Teil ausschließlich von nicht störenden Betrieben nutzbar sind und die Erschließungssituation aufgrund der Lage im Grenzbereich zwischen Beckum und Ennigerloh unklar ist. Im Geltungsbereich des seit 1974 rechtskräftigen Bebauungsplanes ist lediglich ein Betrieb errichtet worden.

3. Verfahren

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes verläuft gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Betriebserweiterung Berief Feinkost GmbH“ (Teilfläche A) sowie der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. N50 „Ennigerloher Straße“ (Teilfläche B).

Der Aufstellungsbeschluss wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz der Stadt Beckum am 23.01.2014 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte im Rahmen einer Bürgerversammlung sowie 14-tägiger Gelegenheit zur Einsicht der Planunterlagen mit Gelegenheit zur Erörterung und Abgabe von Anregungen im Fachbereich Stadtplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Beckum. Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB ist ebenfalls erfolgt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung) gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgten parallel für die Dauer eines Monats.

Bisherige Verfahrensschritte:

- Aufstellungsbeschluss 23.01.2014
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB 14.02. bis 28.02.2014
  - Bürgerversammlung 18.02.2014
- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB 14.02. bis 08.03.3014
- Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung) gemäß § 3 (2) BauGB 11.07. bis 11.08.2014
- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB 11.07. bis 11.08.2014

4. Begründung der Standortwahl / Alternativlosigkeit

Vor dem Hintergrund der notwendigen innerbetrieblichen Abläufe und des wirtschaftlichen Ineinandergreifens der verschiedenen Aufgaben von Warenanlieferung, Produktion, Lagerung und Warenausgang ist die bauliche Entwicklung des Betriebes der Fa. Berief Feinkost GmbH räumlich zu konzentrieren und sind die Betriebsteile miteinander optimal zu verbinden.

Diese Konzentration ist auch durch die lebensmittelhygienischen Ansprüche an den Betrieb notwendig. Jede räumliche Unterbrechung des Herstellungsprozesses ist unwirtschaftlich.

4.1. Betriebliche Produktionsprozesse

Eine **Produktionsverlagerung stellt die Lieferfähigkeit des Betriebes in Frage**. Einen Kunden in Deutschland nicht, zu spät oder nur teilweise zu beliefern käme dem Ende der Geschäftsbeziehung gleich. Da die Fa. Berief Feinkost GmbH ca. 150 Einzelartikel mit ca. 15 verschiedenen Verfahrenstechniken in allen Kundensegmenten produziert, ist ein Segmentausfall oder eine **(Teil-)Produktionsverlagerung ohne Ausfall der Produktion nicht möglich**. Aufgrund der steigenden Nachfrage der drei größten Kunden des Betriebes, die zusammen etwa 40 % des Umsatzes ausmachen, ist eine kurzfristige Erhöhung der Produktionskapazität nötig, um die Großkunden nicht an die internationale Konkurrenz zu verlieren, was bei dem Umsatzanteil das Fortbestehen der Berief Feinkost GmbH massiv bedrohen würden. Eine betriebliche Erweiterung mit der geplanten Transportleitung zwischen den Betriebsteilen ermöglicht die notwendige kurzfristige Kapazitätssteigerung.

90 % der Produkte der Berief Feinkost GmbH benötigen das Eiweiß der Sojabohne. Das **Extraktionsverfahren ist eine besondere Technik**, die nur die Berief Feinkost GmbH verwendet. Es geht darum der Sojabohne das Eiweiß zu entziehen, es dazu mit Wasser in eine Sus-

pension zu bringen und so den weiteren Prozessen zuzuführen. Rezepturbedingt geht es bei den Milchalternativen als flüssiges Sojakonzentrat und im Fleischersatzbereich als Tofu (Sojakäse) in das jeweilige Produkt. Die **Extraktion musste aufgrund des Marktdruckes vor einiger Zeit komplett neu installiert werden**, wofür **ca. 3 Mio. €** investiert wurden. Von Beginn der Aufstellung bis zur Inbetriebnahme solcher Anlagen vergehen schnell 6 Monate. Das lässt sich sicher für eine etwaige Umstellung beschleunigen, doch es dauert kostbare Zeit, die der Handel nicht toleriert, der Markt bestraft und dem Betrieb Umsatzverluste von nahezu 50 % bescheren wird.

Der Kern des Betriebes, die Extraktion der Sojabohnen, liegt in westlicher Ausrichtung des bisherigen Standorts direkt an der L 586 im Gewerbegebiet Kerkbrede, in dem für eine betriebliche Entwicklung keine zusätzlichen Flächenkapazitäten verfügbar sind. Mit der Neuinstallation der Extraktionsanlage wurden hingegen Kapazitäten geschaffen, die die heutige Produktion bedienen und künftig das 5-fache zur Verfügung stellen können.

Der **installierte Maschinenpark ist ein ineinander arbeitendes Geflecht** aus Trockenlagerung, Trockenfördertechnik, Nassbearbeitung, Trenntechniken, Tanklagerung, Kühllagerung von Halbfertigerzeugnissen, unterschiedlichsten Wärmebehandlungsverfahren, unterschiedlichsten Abfülltechniken, Endverpackungen und Lagerung der hergestellten (gekühlten und ungekühlten) Waren.

Die Produktionsprozesse nach Rezeptur sind: Mahlen, Dekantieren, Homogenisieren, Formen, Frittieren, Räuchern, Trocknen, Mischen, Mengen, Marinieren, Abfüllen, Abkochen, Abkühlen. Die Prozesse verlaufen sowohl parallel, quer und aufeinander folgend, je nach Bedarf. Diese **Prozesse können räumlich nicht voneinander getrennt erfolgen**.

Die **Soja-Suspension ist pumpfähig**, sie lässt sich technisch einfach über kurze Entfernungen durch **Rohrleitungen** fördern, auch wenn die nächste Halle auf der gegenüberliegenden Straßenseite liegt. So ist es aus wirtschaftlichem Gesichtspunkt **untragbar, den Extrakt mit Silo-Lkw einem anderen Standort zuzuführen**. Aus Sicht der Berief Feinkost GmbH und der Nachhaltigkeit ist es unverantwortlich, die kontinuierlichen Prozesse durch Transport in Batches zu unterbrechen.

Die **technische Besonderheit der Maschinen und Anlagen** sind **nicht ohne Weiteres in einem anderen, entfernten Standort unterzubringen**. Gepaart mit der Notwendigkeit dieser Technik, Halbfertigerzeugnisse über eine Distanz von möglichen 100 m durch Rohrleitungen problemlos fördern zu können, führt die Betrachtung des einen Standortes zur logischen Konsequenz. In Beckum Roland entstehen nicht zwei Standorte, sondern eine Betriebsstätte, mit zwei oder mehreren Andockstellen für die Logistik. Diese Begutachtung lassen auch Molkereien oder Frischprodukt-Betriebe ähnlicher Größe zu. Auch dort verlangt die innerbetriebliche Logistik mehrere Warenannahmen und mehrere Warenausgaben.

Die bereits in den jetzigen Standort verbauten Be- und Verarbeitungslinien für die Sojabohnen lassen sich nicht voneinander trennen. Insbesondere der flüssige Prozess, der heute im Mengenumsatz rd. 80 % ausmacht, hängt zusammen.

Die Bohnenbe- und -Verarbeitung kann jedoch vom alten Standort nicht entfernt werden, da dann die bestehenden Prozesse im nicht flüssigen Segment zerrissen würden.

Die **Produktion braucht eine unmittelbare Begleitung und Steuerung durch das Labor, die Produktentwicklung und die Verwaltung**. Dieses ist schwer zu multiplizieren und auf mehr als einen Standort zu verteilen, sodass die entsprechenden Abteilungen doppelt besetzt (und finanziert) werden müssten, was hinsichtlich der betrieblichen Abläufe und der Wirtschaftlichkeit negativ bewertet werden muss.

4.2. Betriebliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur

Ein weiterer Aspekt liegt in der notwendigen unmittelbaren **Nähe des Betriebes zur Wasserversorgung und zur technischen Abwasserinfrastruktur**. Der notwendige Herstellungsprozess der Lebensmittel ist mit einem Wasserverbrauch von rd. 77.000 cbm / Jahr verbunden, das Abwasser beträgt rd. 52.000 cbm / Jahr. Die Bedingungen für eine Wasserver- und Entsorgung, so wie sie heute an dem Standort Kerkbrede erfüllt sind, sind grundlegende Voraussetzung für die Funktionsfähigkeit des Betriebes.

Die Abwasserentsorgung ist an dem bestehenden Standort bereits aufgerüstet für den ersten Schritt der Erweiterung. Mit Hilfe der installierten Flotation und durch neue Anlagentechnik und mehr Lagerkapazität werden die Maschinenreinigungen aufgrund von Produktwechsel und damit das Schmutzwasseraufkommen reduziert. Mit den Maßnahmen werden die Menge und die Schmutzfracht des produktionsspezifischen Abwassers soweit reduziert, dass das produktionsspezifische Abwasser auf der Kläranlage in Neubeckum gereinigt werden kann. Hier lassen sich die Mengen noch einmal steigern durch Optimierung der Flotation und eine weitere Vorklärung des Abwassers.

Die Verteilung der Produktion auf zwei Standorte würde nicht nur den Bedarf an Ressourcen für die Funktionalität verdoppeln, sondern zudem die Energiestrategie komplett aushebeln. Die Nahrungsmittelproduktion überhaupt, im Besonderen aber bei der Berief Feinkost GmbH ist immer eine Wärmeschaukel. Produkte haben eine Ausgangstemperatur, müssen aus Verbraucherschutz- und Qualitätsgründen durch kurzfristige Hitzeeinwirkung keimarm oder keimfrei gemacht und anschließend wieder heruntergekühlt werden. Kann man diesen Prozess parallel laufen lassen, nennt man das direkten Wärmetausch. Ist so etwas nur in übergeordneten Prozessen möglich, muss man mit „Wärmeschaukeln" arbeiten.

Die Techniken machen nur an einem Standort Sinn. Anfallende Wärme durch Kühlung kann z.B. Kesselspeisewasser vorwärmen, ebenso kann anfallende Wärme Kühlleistung schaffen.

4.3. Fazit

Eine vollständige Aufgabe des heutigen Standortes „Kerkbrede", verbunden mit einer Verlagerung und Neuansiedlung scheidet aus betrieblicher Sicht ebenso aus wie die Verteilung des Betriebes auf mehr als einen Standort. Bei beiden Varianten sind die notwendigen Aufwendungen für die betriebliche Erweiterung insgesamt nicht wirtschaftlich darstellbar.

Standortalternativen innerhalb des Beckumer Stadtgebietes sind aufgrund der vorangehenden Ausführungen für die hier zu betrachtende vorgesehene Betriebsentwicklung der Fa. Berief Feinkost GmbH und ihren betriebsspezifischen Standortansprüchen sowie der unabdingbaren Kopplung an den vorhandenen Standort nicht realistisch zu betrachten.

5. Planerische Randbedingungen

5.1. Raumordnung und Landesplanung

Bauleitpläne sind gemäß § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Landesentwicklungsplan NRW

Die Regionalplanung hat gemäß Ziel C.II 2.1 des Landesentwicklungsplanes (LEP) durch Darstellung ausreichender Siedlungsbereiche die Baulandversorgung sicherzustellen. Das schließt die Bereitstellung ausreichenden Baulandes für gewerbliche Nutzungen ein.

Freiraum darf nach Ziel B.III 1.23 des LEP nur in Anspruch genommen werden, wenn die Inanspruchnahme erforderlich ist. Dies ist dann der Fall, wenn der Flächenbedarf für siedlungsräumliche Nutzungen nicht innerhalb des Siedlungsraumes gedeckt werden kann.

Die Inanspruchnahme des Freiraumes ist wegen der unmittelbaren Lage an einem überörtlichen Verkehrsweg sowie der Gunst der unmittelbaren räumlichen Nähe zu einem gewachsenen / vorhandenen Gewerbestandort raumordnerisch gerechtfertigt.

Der Standort entspricht Ziel C.II 2.3 LEP, wonach der Arrondierung vorhandener Gewerbestandorte Vorrang vor der planerischen Inanspruchnahme anderer Flächen gegeben werden soll.

Neuaufstellung Landesentwicklungsplan NRW

Der **LEP** befindet sich derzeit im Verfahren zur **Neuaufstellung** in der Beteiligung der Öffentlichkeit und der öffentlichen Stellen. Bezugnehmend auf den aktuellen Entwurf des LEP sind folgende Ziele und Grundsätze für den Siedlungsraum im Wesentlichen zu berücksichtigen:

- *Grundsatz 6.1-7 Energieeffiziente und klimagerechte Siedlungsentwicklung*

  Planungen von neuen Siedlungsflächen und des Umbaus bzw. der Sanierung von Siedlungsgebieten sollen die städtebaulichen Voraussetzungen für energieeffiziente Bauweisen, den Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung sowie für die passive und aktive Nutzung von Solarenergie und anderen erneuerbaren Energien schaffen.

  Mit der Standortwahl, die unmittelbar an den bestehenden Siedlungsraum (Gewerbegebiet Kerkbrede) angrenzt, wird dem Ziel entsprochen.

  Die Voraussetzungen für eine standortbezogene energieeffiziente Bauweise sowie den Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung sind mit der Kopplung und Zusammenführung des bestehenden Gewerbestandortes mit dem Erweiterungsbereich gegeben.

- *Grundsatz 6.1-8 Wiedernutzung von Brachflächen*

  Durch Flächenrecycling sollen Brachflächen neuen Nutzungen zugeführt werden. Eine Neudarstellung von Siedlungsflächen auf Freiflächen soll nur erfolgen, wenn auf der

Grundlage des Siedlungsflächenmonitorings nachgewiesen wird, dass keine geeigneten Brachflächen zur Verfügung stehen.

Im Rahmen der Begründung der Standortwahl (siehe *4 Begründung der Standortwahl / Alternativlosigkeit)* wird dargestellt, dass vor dem Hintergrund des hier in Rede stehenden Planungsanlasses und Planungszieles mit der baulichen Inanspruchnahme von Freiraum eine Konzentration des bestehenden Betriebes an seinem heutigen Standort ermöglicht wird.

Die vor diesem Hintergrund ins Auge zu fassenden Brachflächen sind für die konkrete Betriebsentwicklung entweder nicht geeignet oder durch ihre Vornutzung (in der Hauptsache Zementindustrie) mit Restriktionen beaufschlagt, sodass sich eine zeitnahe Nachnutzung hier nicht einstellen kann.

- *Ziel 6.1-10 Flächentausch*

  Freiraum darf für die regionalplanerische Festlegung neuen Siedlungsraumes in Anspruch genommen werden, wenn zugleich an anderer Stelle bereits festgelegter Siedlungsraum im Regionalplan wieder als Freiraum festgelegt oder im Flächennutzungsplan in eine innerstädtische Freifläche umgewandelt wird (Flächentausch).

  Der Flächentausch hat quantitativ und qualitativ bezüglich der Freiraumfunktionen mindestens gleichwertig zu erfolgen.

  Dem Ziel wird vollumfänglich entsprochen. Es wird eine mit Teilfläche A funktional vergleichbare Fläche, die heute im Regionalplan als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung dargestellt ist und die für eine kommunale Bauleitplanung zur Verfügung steht, in der Flächengröße von mindestens 6,5 ha wieder als Freiraum dargestellt werden (14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum / Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. N50 „Ennigerloher Straße").

- *Ziel 6.3-3 Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen*

  Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen sind unmittelbar anschließend an die vorhandenen Allgemeinen Siedlungsbereiche oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen festzulegen.

  Ausnahmsweise kann ein anderer im Freiraum gelegener Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen festgelegt werden, wenn eine Festlegung unmittelbar anschließend an die vorhandenen Allgemeinen Siedlungsbereiche oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen aus folgenden Gründen nicht möglich ist:

  - *vorrangige topografische und naturräumliche Gegebenheiten oder*
  - *andere entgegenstehende Schutz- oder Nutzungsbedingungen, z.B. solche des Naturschutzes oder des Hochwasserschutzes oder*
  - *das Fehlen bzw. die fehlende Herstellbarkeit einer leistungsfähigen Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz, möglichst ohne Ortsdurchfahrten, oder*
  - *die Notwendigkeit betriebsgebundener Erweiterungen*

  und keine raumordnerischen Festlegungen entgegenstehen.

Dem Ziel, neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) generell unmittelbar im Anschluss an vorhandene Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) bzw. GIB vorzusehen, wird entsprochen.

Zudem ist hier die Notwendigkeit einer betriebsgebundenen Erweiterung zwingend für die Inanspruchnahme des Freiraumes geboten.

Regionalplan Münsterland

Teilfläche A war in dem im Dezember 2013 aufgestellten Regionalplan Münsterland als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt, während Teilfläche B als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen festgesetzt ist. Mit der Planungsabsicht verbunden war somit die Notwendigkeit einer Änderung des Regionalplanes Münsterland, um Teilfläche A als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung festzusetzen. Bestandteil dieser Änderung ist im Sinne des Zieles 6.1-10 des LEP NRW (Flächentausch) zudem die Rücknahme eines in Größe und Beschaffenheit vergleichbaren Siedlungsraumes zugunsten der Festsetzung von Freiraum (Teilfläche B).

Der Erarbeitungsbeschluss zur 1. Änderung des aufgestellten Regionalplanes Münsterland wurde in der Sitzung des Regionalrates am 24.03.2014 gefasst. Mit der Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt NRW am 07.11.2014 ist die Regionalplanänderung rechtskräftig geworden.

Zur Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung wurde gemäß § 34 Landesplanungsgesetz bei der Bezirksplanungsbehörde der Bezirksregierung Münster eine entsprechende landesplanerische Anfrage gestellt. Mit Schreiben vom 14.11.2014 teilt die Bezirksregierung Münster mit, dass die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

5.2. Landschaftsplanung

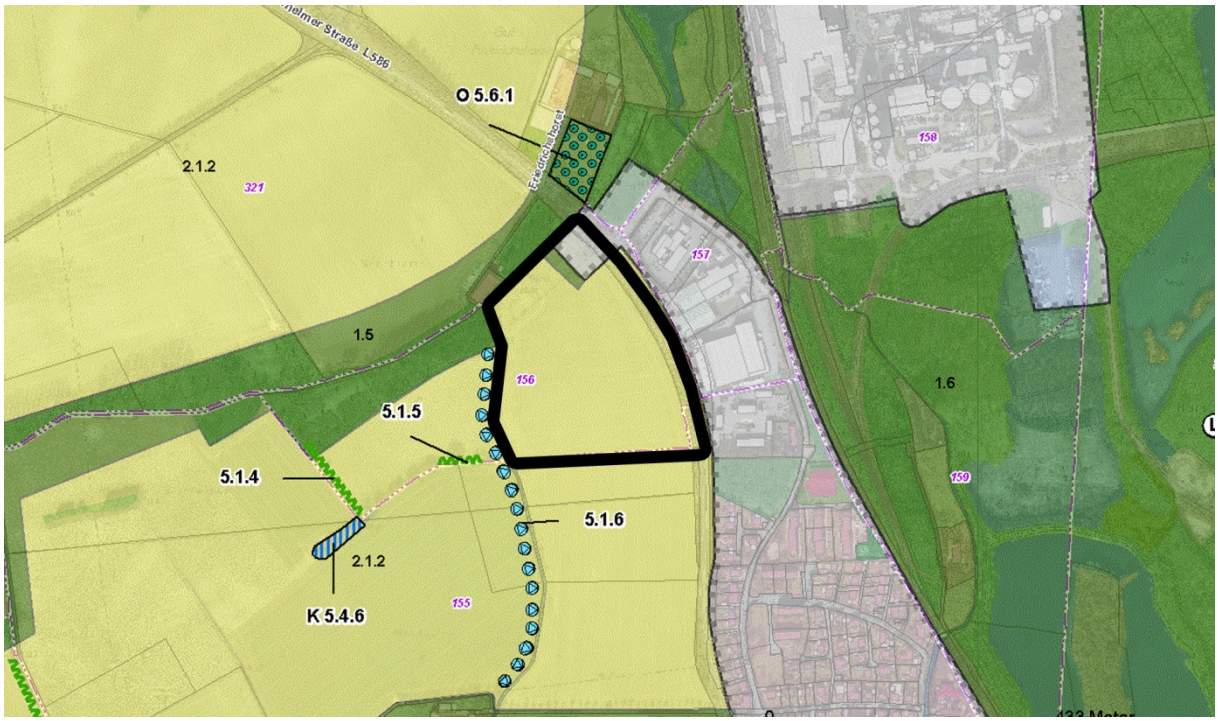
Teilfläche A wird über den „Landschaftsplan Beckum" des Kreises Warendorf abgedeckt und befindet sich dort im Teilraum „Ahlener Platte". Dieser Bereich ist mit dem Entwicklungsziel „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen und mit gliedernden und belebenden Elementen" versehen. Westlich ist entlang der Westseite des Liebaches eine zweireihige Böschungsbepflanzung vorgesehen.

Wird mit einem Bebauungsplan in den Geltungsbereich eines Landschaftsplanes eingegriffen, so treten bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes mit dessen Rechtsverbindlichkeit widersprechende Festsetzungen und Darstellungen des Landschaftsplanes außer Kraft. Als widersprechende Festsetzung gilt auch der Geltungsbereich eines Landschaftsplanes.
Aus diesem Grund ist Teilfläche A aus dem Landschaftsplan zu entlassen und wie der Bereich östlich des Plangebietes, in dem sich das Gewerbegebiet Kerkbrede und die Wohnnutzung im Südosten befinden, als „Fläche außerhalb des Landschaftsplanes" darzustellen.

Der Vorhabenbereich (Teilfläche A) liegt außerhalb naturschutzfachlicher Schutzgebietskategorien oder schutzwürdiger Bereiche. Geschützte Biotope, geschützte Landschaftsbestandtei-

le, Naturdenkmale oder schutzwürdige Biotope des Biotopkatasters NRW sind von der Aufstellung des Bebauungsplanes ebenfalls nicht berührt.

Teilfläche B ist derzeit nicht Bestandteil des Landschaftsplanes Beckum.



Landschaftsplan Beckum, Kreis Warendorf - Teilfläche A - Ausschnitt ohne Maßstab

6. Situationsbeschreibung

Teilfläche A

Teilfläche A unterliegt derzeit überwiegend landwirtschaftlicher Nutzung als Ackerfläche. Die Fläche ist im Norden und im Westen durch den Verlauf des Liebaches natürlich begrenzt. Unmittelbar nördlich und nordwestlich befindet sich am Verlauf des Baches Gehölzbestand. In östliche Richtung begrenzt die Vorhelmer Straße (L 586) das Plangebiet.

Nordwestlich des Geltungsbereiches besteht eine Außenstelle der Justizvollzugsanstalt Bielefeld-Senne (JVA).

Darüber hinaus ist die Fläche im Norden, Süden und Westen von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Östlich der Vorhelmer Straße liegt das Gewerbegebiet Kerkbrede, in dem auch der derzeitige Betriebsstandort des Vorhabenträgers liegt.

Südöstlich des Plangebietes befindet sich die Wohnnutzung im Stadtteil Roland.

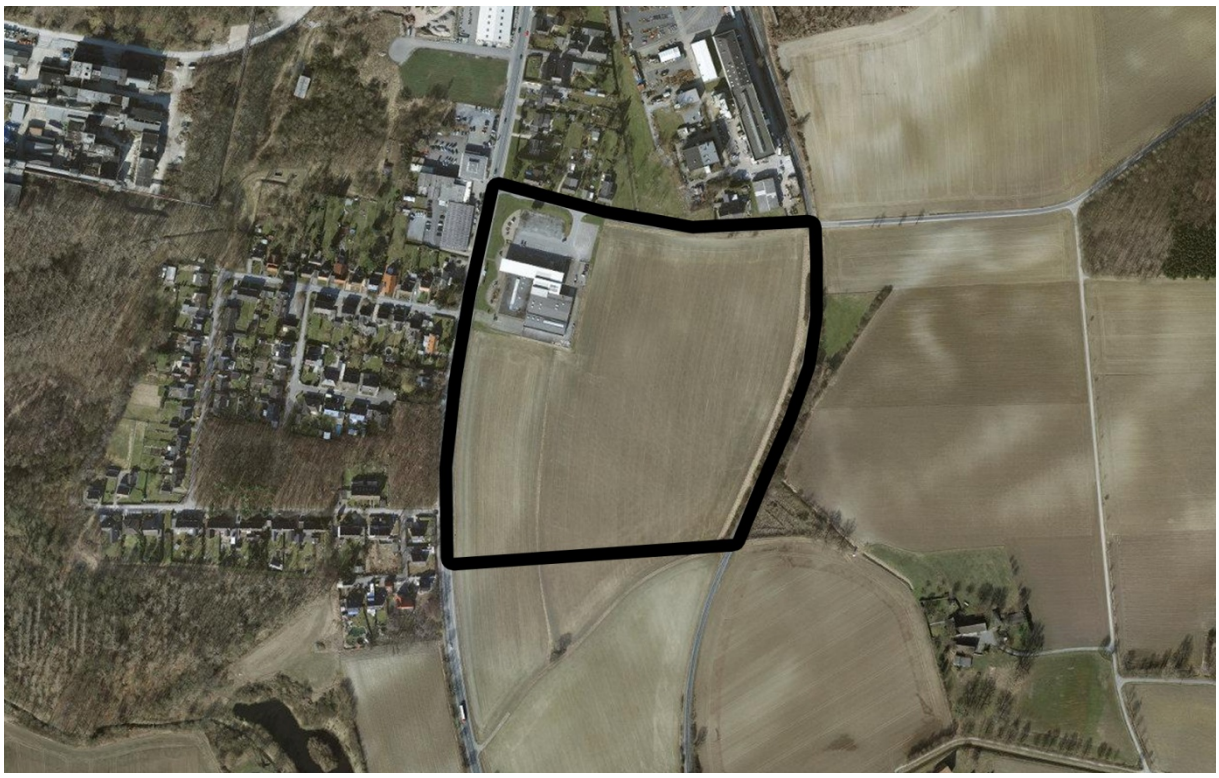
Luftbild - Eigene Darstellung, ohne Maßstab, Luftbild: TIM online

Teilfläche B

Teilfläche B wird ebenfalls weitestgehend als Ackerfläche genutzt. Im Nordwesten befindet sich ein Gewerbebetrieb.

Die Fläche ist im Norden durch die Straße Up'n Kiwitt und im Westen durch die Ennigerloher Straße durch Straßen begrenzt. Im Osten grenzt die Trasse der Westfälischen Landeseisenbahn die Fläche ab, während die südliche Grenze einen freien Übergang zu weiteren landwirtschaftlich genutzten Flächen darstellt.

Nördlich der Fläche befindet sich sowohl Wohn- als auch Gewerbebebauung und im Westen schließt an die Ennigerloher Straße die Elsa-Wohnsiedlung an. In Richtung Osten und Süden befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen.



Luftbild - Eigene Darstellung, ohne Maßstab, Luftbild: TIM online

7. Darstellung der Nutzung

Teilfläche A

Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Beckum ist die Teilfläche A überwiegend als „Flächen für die Landwirtschaft“ und im Norden in Teilen als „Flächen für Wald“ dargestellt.

Das Umfeld besteht im Norden, Westen und Süden im Wesentlichen aus „Flächen für die Landwirtschaft“, wobei unmittelbar nördlich entlang des Liebaches zunächst „Flächen für Wald“ angrenzen.
Im Osten ist die Teilfläche A durch die Vorhelmer Straße („Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“) begrenzt. Im Anschluss daran befinden sich gegenüber der Vorhabenfläche „Gewerbliche Bauflächen“ und „Sonderbauflächen“ mit der Zweckbestimmung „Straßenmeisterei“ sowie im Südosten „Wohnbauflächen“.

Im Rahmen der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Änderung der Darstellung vorgesehen. Die Darstellung von „Flächen für die Landwirtschaft“ soll in „Gewerbliche Bauflächen“ geändert werden.

Teilfläche B

Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Beckum ist die Teilfläche B als „Gewerbliche Bauflächen" dargestellt.

Im Rahmen der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Änderung der Darstellung vorgesehen. Die Darstellung von „Gewerbliche Bauflächen" soll gemäß dem angestrebten Flächentausch in „Flächen für die Landwirtschaft" geändert werden.

Die beabsichtigte Änderung der Darstellung hat folgende Größenordnung:

	Art der Bodennutzung gem. Flächennutzungsplan	Bisher	Künftig
Teilfläche A	Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Ziffer 9a BauGB	6,6 ha	-----
	Gewerbliche Bauflächen gem. § 1 (1) Ziffer 3 BauNVO	-----	6,6 ha
	Gesamt Teilfläche A	6,6 ha	6,6 ha
Teilfläche B	Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Ziffer 9a BauGB	-----	6,6 ha
	Gewerbliche Bauflächen gem. § 1 (1) Ziffer 3 BauNVO	9,5 ha	2,9 ha
	Gesamt Teilfläche B	9,5 ha	9,5 ha

8. Verkehr

Die äußere Erschließung des Vorhabengebietes (Teilfläche A) ist durch eine Anbindung an die Vorhelmer Straße auf Höhe der Zufahrt zum Gewerbegebiet Kerkbrede vorgesehen, sodass dort eine vierarmige Kreuzungssituation entsteht. Die Vorhelmer Straße ist in dem entsprechenden Bereich bereits so ausgebaut, dass die Einrichtung einer Linksabbiegespur möglich ist.

Diese geplante Zufahrt zum Vorhabenbereich ist als einzige Zu- und Abfahrtmöglichkeit vorgesehen. Die innere Erschließung sieht eine zusammenhängende Lkw-Umfahrt vor, sodass jeder Teilbereich angefahren werden kann und die Einrichtung von Wendeanlagen hinfällig ist.

9. Belange der Umwelt

Die Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes / der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) erfolgt im **Umweltbericht - separater Teil B der Begründung** (Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten, Herford, November 2014)**.** Der Umweltbericht beschränkt sich auf Teilfläche A, da Teilfläche B in ihrem derzeitigen Umweltzustand gesichert wird.

Mit der Änderung des FNP werden großflächige Nutzungsänderungen vorbereitet, die zukünftig statt landwirtschaftlicher Nutzung eine gewerbliche und industrielle Nutzung ermöglichen. Vor diesem Hintergrund können raumrelevante naturschutzfachliche Beeinträchtigungen nicht generell ausgeschlossen werden. Bei der vertiefenden Betrachtung der nach SUP-Richtlinie zu berücksichtigenden Schutzgüter wurde festgestellt, dass erhebliche Beeinträchtigungen durch entsprechende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen auf ein tolerierbares Maß gesenkt werden können. Eine Ausnahme stellt das Schutzgut Boden dar, da der Vermeidungsgrundsatz des BBodSchG aufgrund des Vorkommens schutzwürdiger Böden und der Größe der möglichen Flächenversiegelung nicht eingehalten werden kann.

Entsprechend dem Vermeidungsgrundsatz der Eingriffsregelung (§ 15 BNatSchG) sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. In diesem Zusammenhang dienen die im Folgenden beschriebenen landschaftspflegerischen Maßnahmen sowohl der landschaftsgerechten Einbindung als auch einer Minderung der ermittelten Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

- Reduzierung der Versiegelungsflächen auf das unbedingt erforderliche Maß
- Schalltechnische Optimierung zur Sicherung von Wohn- und Wohnumfeldfunktionen
- Durchführung erforderlicher Bodenarbeiten entsprechend dem Stand der Technik und unter Einhaltung einschlägiger DIN-Normen
- Erhalt von anfallendem Oberboden bei Aushubarbeiten in nutzbarem Zustand, Bodenausgleich innerhalb der Vorhabenfläche sowie Schutz vor Vernichtung oder Vergeudung (§ 202 BauGB)
- Verwendung von wasserdurchlässigen Tragschichten und Oberflächenbelägen soweit wie im Zusammenhang mit betriebsbedingten Anforderungen möglich
- Schadlose Sammlung und anschließende Abführung des Oberflächenwassers
- Begrenzung der Gebäudehöhen auf das unbedingt erforderliche Maß
- Erhalt von höherwertigen Biotopstrukturen (Wäldchen, Gewässerlauf, Kopfweiden)
- Festsetzung von Grünstreifen zur besseren Einbindung der Vorhabenfläche in die Landschaft sowie zum Schutz angrenzender Gewässer
- Naturnahe Gestaltung von Bereichen zur Regenrückhaltung und Sammlung von Oberflächenwasser
- Baufeldräumung einschließlich Beseitigung von Gehölzen und Gebüschen sowie Erdarbeiten unter besonderer Rücksichtnahme auf Brut- und Aufzuchtzeiten (nicht zwischen März und September)
- Dokumentation und Sicherung von archäologischen Funden

Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wird davon ausgegangen, dass die mit dem Planvorhaben verbundenen Beeinträchtigungen soweit reduziert werden können, dass keine planungsrechtlichen Restriktionen verbleiben.

Zu Aussagen bzgl. der Auswirkungen auf die zu berücksichtigen Schutzgüter in Teilfläche B wird auf die Begründung zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. N50 „Ennigerloher Straße" verwiesen, die zusammenfassend zu folgendem Ergebnis kommt: *„Der Bebauungsplan Nr. N50 „Ennigerloher Straße" hat 1974 Rechtskraft erlangt. Seitdem ist der Geltungsbereich dieser Teilaufhebung (Anm.: des Bebauungsplanes Nr. N 50) nicht bebaut worden, sondern noch immer landwirtschaftlich genutzt. Im Rahmen einer Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche an anderer Stelle im Gemeindegebiet („Betriebserweiterung Berief Feinkost" in Beckum-Roland) soll der Geltungsbereich der Teilaufhebung diese Inanspruchnahme als Tauschfläche kompensieren.*
Aufgrund der Rücknahme der verbindlichen Bauleitplanung sind auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft- und Naturraum, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen zwischen den Belangen keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten."

10. Niederschlagswasserentsorgung

Nach § 51a Landeswassergesetz NRW ist das anfallende Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten.

Aufgrund der Bodenbeschaffenheit ist eine Versickerung innerhalb der Vorhabenfläche / Teilfläche A nicht möglich. Die Beseitigung des Niederschlagswassers erfolgt betriebsintern mit einer gedrosselten Einleitung in den Liebach. Die Entwässerungsplanung (Büro Röver, Gütersloh) sieht für den Endausbauzustand die Beseitigung von Niederschlagswasser in Kombination eines unterirdischen Regenwasserspeichers im Bereich der Stellplatz-Fläche (1.189 m^3), eines Rückhaltegrabens (310 m^3) an der Ostseite des Plangebietes sowie eines Rückhaltebeckens im Nordosten (442 m^3) vor. Der östlich entlang der Vorhelmer Straße vorgesehene Rückhaltegraben wird in Abhängigkeit der tatsächlichen Ausgestaltung der späteren Baustufen eventuell benötigt, sodass an der Stelle eine vorsorgliche Festsetzung der Versorgungsfläche (Zweckbestimmung Regenrückhaltung) nach § 9 (1) Ziffer 14 BauGB erfolgt.
Über das Rückhaltebecken im Randbereich der geplanten Sekundäraue des Liebaches, wird das Niederschlagswasser schließlich gedrosselt in den Liebach eingeleitet. Aufgrund einer geplanten Vorklärung des Niederschlagswassers vor der gedrosselten Einleitung in den Liebach, können negative stoffliche Einträge ausgeschlossen werden.

11. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bau- und Bodendenkmale bekannt, ebenso sind unter Denkmalschutz stehende Kulturgüter nicht bekannt.

12. Bergbau

12.1. Teilfläche A

Teilfläche A liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Warendorf" und über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Westfalenland". Ebenso liegt Teilfläche A über

den auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeldern „CBM - RWTH" (zu wissenschaftlichen Zwecken) und „Nordrhein-Westfalen Nord" (zu gewerblichen Zwecken).
Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Warendorf" ist das Land Nordrhein-Westfalen.
Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Westfalenland" ist die EBV GmbH, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven.
Inhaberin der Erlaubnis „CBM - RWTH" ist die RWTH Aachen, Lehrstuhl und Institut für Markscheidewesen, Wüllnerstraße 2 in 52062 Aachen.
Inhaberin der Erlaubnis „Nordrhein-Westfalen Nord" ist die Mobil Erdgas-Erdöl GmbH, Caffamacherreihe 5 in 20355 Hamburg.

Eine Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe" innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen" versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf.
Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z.B. Untersuchungsbohrungen. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren erlaubt.

In dem Bergwerksfeld „Warendorf", das im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen steht, ist aufgrund der geologischen und wirtschaftlichen Verhältnisse auch in naher Zukunft nicht mit Abbaumaßnahmen zu rechnen.

Derzeit ist kein einwirkungsrelevanter Bergbau innerhalb der Planmaßnahme dokumentiert.
Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist nichts bekannt.

12.2. Teilfläche B

Der Teilaufhebungsbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Warendorf" und über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Westfalenland". Ebenso liegt der Planbereich über den auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeldern „CBM – RWTH" (zu wissenschaftlichen Zwecken) und „Nordrhein-Westfalen Nord" (zu gewerblichen Zwecken).

Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Warendorf" ist das Land Nordrhein-Westfalen.
Inhaberin der Erlaubnis „CBM - RWTH" ist die RWTH Aachen, Lehrstuhl und Institut für Markscheidewesen, Wüllnerstraße 2 in 52062 Aachen.
Inhaberin der Erlaubnis „Nordrhein-Westfalen Nord" ist die Mobil Erdgas-Erdöl GmbH, Caffamacherreihe 5 in 20355 Hamburg.

Eine Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe" innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen" versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf.

Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z.B. Untersuchungsbohrungen. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren erlaubt.

Beckum / Bielefeld, Februar 2015

Verfasser:

Drees & Huesmann · Planer
Architekten BDA - Stadtplaner DASL, IfR, SRL
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld
Tel: 05205-3230, Fax: -22679
E-Mail: info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de