

Stadt Beckum  
Der Bürgermeister  
- Baudezernat -  
Postfach 18 63

59248 Beckum

## Bauamt

Auskunft erteilt:  
Herr Ziller

Zimmer  
B2.21

Telefon  
(02581) 53-6327

Fax  
(02581) 53-6399

E-Mail  
erhard.ziller@kreis-warendorf.de

Ihr Zeichen  
61

Ihre Nachricht  
19.02.2014

Mein Zeichen  
63-UA-0015/2014-B

Datum  
10.03.2014

## Stellungnahme

|                                     |                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Maßnahme:</b>                    | <b>Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes<br/>Aufstellung d. vorh. bez. B Plan<br/>'Betriebserweiterung Berief Feinkost GmbH'<br/>Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB</b> |
| <b>Kommune/<br/>Aufsteller/in::</b> | Stadt Beckum<br>Der Bürgermeister<br>Postfach 18 63, 59248 Beckum                                                                                                                    |

Zu dem o. a. Planungsvorhaben nehme ich wie folgt Stellung:

### Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Gewässerschutz:

Nach Prüfung der Unterlagen wird der Planung bitte ich folgende Punkte bei der weiteren Umsetzung des Bebauungsplans zu beachten:

1. Aussagen zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser sind zu ergänzen.
2. Die vorgesehene Festsetzung der Flächen entlang des Gewässers Nr. 2471 *Liebach* gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sollte um den Unterpunkt b ergänzt werden. Hierdurch können die erhaltenswerten Weiden sowie das Gewässer Liebach entsprechend geschützt werden.

### Untere Bodenschutzbehörde:

Weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten zur Zeit Eintragungen im Plangebiet/Änderungsbereich und im Untersuchungsgebiet der Umweltprüfung.

#### Bankverbindungen der Kreiskasse Warendorf:

Sparkasse Münsterland Ost (BLZ 400 501 50) 2683  
Sparkasse Beckum-Wadersloh (BLZ 412 500 35) 10 000 17

Postgiroamt Dortmund  
Volksbank Beckum

<http://www.kreis-warendorf.de>

(BLZ 440 100 46) 225 63-462  
(BLZ 412 600 06) 100 487 100

Auch darüber hinaus liegen hier keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung begründen.

Bezüglich der Umweltprüfung werden Belange des Bodenschutzes in der Begründung /im Umweltbericht auch vom Umfang und Detaillierungsgrad her in ausreichendem Maße berücksichtigt. Ergänzungen sind aus meiner Sicht nicht erforderlich.

#### Untere Landschaftsbehörde:

##### Stellungnahme:

Eine abschließende Stellungnahme meinerseits ist auf der Grundlage der zum derzeitigen Verfahrensstand vorgelegten Unterlagen nicht möglich, da landschaftsrechtlich relevante Unterlagen wie Umweltbericht, Artenschutzprüfung und Abarbeitung der Eingriffsregelung im weiteren Verfahren noch zu erarbeiten sind.

Zu den zum derzeitigen Verfahrensstand vorgelegten Unterlagen bestehen folgende Anregungen und Hinweise:

##### Anregungen:

1. Der Landschaftsplan „Beckum“ stellt für das Plangebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans das Entwicklungsziel „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Landschaftselementen“ und für das Umfeld des Nachtkampbachs das Entwicklungsziel „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft – die Bachläufe mit angrenzenden Gehölzbeständen sind als Rückzugsbiotope in einer intensiv genutzten Agrar- und Siedlungslandschaft zu erhalten und zu optimieren“ dar.  
Die im Bebauungsplan in den Randbereichen festgesetzten Grünstreifen sind in ihrer Dimensionierung geeignet, um Beeinträchtigungen der angrenzenden wertvollen Biotopstrukturen des Liebachs und des Nachtkampbachs zu vermeiden sowie eine Eingrünung des Industriegebiets zur freien Landschaft zu sichern. Innerhalb der Grünflächen sind als Pflanzmaterial zusätzlich Bäume I. Ordnung zu verwenden, um Höhenentwicklung und Gebäudemasse der gewerblichen Baukörper bei der Einbindung in das Landschaftsbild zu berücksichtigen.
2. Die Gestaltung der Grünflächen in den Randbereichen ist zu detaillieren. Insbesondere in westliche Richtung zum Liebach stocken bereits Kopfweiden, die nicht durch eine flächendeckende Pflanzung von Gehölzen in ihrer Funktion für die Fauna beeinträchtigt werden dürfen.  
Bei der Gestaltung der Grünfläche sind die Ergebnisse der Artenschutzprüfung zu berücksichtigen.
3. Die gemäß Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans im nördlichen Planbereich vorgesehene Stellplatzanlage ist durch Baumpflanzungen zu begrünen, so dass ein grünstrukturierter Übergang zu den Pflanzflächen im Norden erzielt wird.
4. Zwischen nördlicher Baugrenze und festgesetzter Fläche zur Anpflanzung ist – wie in den übrigen Bereichen - ein Abstand von 5 m einzuhalten, um sowohl Beeinträch-

tigungen der Pflanzung als auch Beschädigungen möglicher Baukörperfassaden zu vermeiden.

5. Dem vorgeschlagenen Untersuchungsumfang zur Umweltprüfung und zur Artenschutzprüfung stimme ich zu.

Im weiteren Verfahren wird zudem die Abarbeitung der Eingriffsregelung erforderlich, u.a. die Erstellung einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanz. Für einen erforderlich werdenden Ausgleichsbedarf können die seinerzeit für den aufzuhebenden Bebauungsplan Nr. N50 „Ennigerloher Straße“ festgesetzten und realisierten Ausgleichsmaßnahmen angerechnet werden.

Aus Artenschutzgründen ggfls. erforderlich werdende Kompensationsmaßnahmen sind im weiteren Verfahren festzulegen.

Ich bitte, die erstellten Unterlagen im Vorfeld der öffentlichen Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit mir abzustimmen.

#### Immissionsschutz:

Zu der o. a. Bauleitplanung werden aus Sicht des Immissionsschutzes folgende Anregungen vorgetragen:

1. Im Begründungstext wird unter Ziffer 2 ausgeführt, dass es sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt. Bei der Darstellung im Bebauungsplan hingegen handelt es sich um eine reine Angebotsplanung (Industriegebiet, zul. sind Gewerbebetriebe aller Art,...). Vom Grundsatz her können in einem Vorhabenbezogenen B-Plan nicht Gewerbebetriebe aller Art zugelassen werden. Das Vorhaben ist im B-Plan auf das Vorhaben bezogen zu konkretisieren. Ca. 100 m südöstlich grenzt geschlossene Wohnbebauung an (Ausweisung Kleinsiedlungsgebiet) und unmittelbar nördlich die Außenstelle der JVA Bielefeld-Senne (Schutzanspruch vergleichbar MI) an. Aufgrund dieser Immissionsorte ist zwingend eine umfassende Untersuchung des Immissionsschutzes im Rahmen des Planverfahrens erforderlich, da hier keine Zonierung des Plangebietes auf Grundlage des Abstandserlasses erfolgt.
2. Unter Ziffer 12.4 im Begründungstext wird ausgeführt, dass derzeit eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt wird. In der Masterplanung werden bereits Lärmschutzwälle gegenüber den o.g. Immissionsorten dargestellt. Von hier aus kann erst nach Vorlage des Schallgutachtens zu diesem Belang abschließend Stellungnahme bezogen werden. Die notwendigen Lärmschutzwälle sind im Bebauungsplan entsprechend festzusetzen.
3. Unter Ziffer 12.4 wird weiter ausgeführt, dass die durch das Vorhaben ausgelösten Geruchsimmissionen planungsrechtlich nicht relevant sind und im Rahmen der Genehmigungsverfahren nach BImSchG untersucht werden. Ich weise bereits jetzt darauf hin, dass spätestens im Genehmigungsverfahren auf Grundlage der Geruchs-Immissionsrichtlinie nachgewiesen werden muss, dass an der südwestlich gelegenen geschlossenen Wohnbebauung die Richtwerte für die zulässigen Geruchshäufigkeiten unter Berücksichtigung der Vorbelastung ( z.B. die Belastung aus dem vorhandenen Betrieb) sicher eingehalten werden können.

Im Auftrag

gez. Erhard Ziller  
Kreisbauamtmann

**Hinweis:** Dieses Schreiben wurde automatisiert erstellt und ist daher nicht unterschrieben