



Bebauungsplan Nr. 60.3 „Ergänzung Gewerbepark“

Begründung
gemäß § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch

aufgestellt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch

Verfahrensstand:
Satzungsbeschluss gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch

Fachdienst
Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Stand: September 2015



Herausgeber:
STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER
www.beckum.de



Kontakt Daten:
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.

Teil I: Begründung

1.	Anlass der Planung	4
2.	Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich	4-5
3.	Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen	5-8
4.	Planungsziele und Plankonzept	8-9
5.	Festsetzungen	9-17
6.	Umweltrelevante Auswirkungen	17-20
7.	Bodenordnung	20
8.	Flächenbilanz	21
9.	Verfahrensablauf und Planentscheidung	21 - 22

Teil II: Anlagen

- A.1 Protokoll der Artenschutzprüfung
- A.2 Übersichtsplan über geplante Erweiterungen

1. Anlass der Planung

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz am 11. März 2014 wurde über den grundsätzlichen Erweiterungsbedarf der Firma „KUK-Automation GmbH“ sowie die Anpassungserfordernis der gewerblichen Grundstücksflächen in diesem Bereich berichtet. Neben der Erweiterung der gewerblichen Nutzfläche soll insbesondere ein verbesserter Straßenanschluss erreicht werden.

Im Zuge der Erweiterungsüberlegungen beantragte nunmehr auch die bis 2014 ebenfalls am Standort ansässige Firma „Bruno Gartentechnik“ die Festsetzung einer neuen Gewerbefläche im Anschluss an das bereits in Ihrem Besitz befindlichen Grundstück „Gewerbepark Grüner Weg 40“. Der Bestand wird längerfristig durch die Freckenhorscher Werkstätten genutzt. Für den derzeit an der Neubeckumer Straße befindliche Betrieb soll jedoch kurzfristig in der Nähe seines alten Standortes eine speziell den Bedürfnissen des Betriebes entsprechende Gewerbehalle errichten werden.

Es ist dazu vorgesehen, für die beiden bestehenden Betriebsgrundstücke und die angrenzende öffentliche Grünfläche einen eigenständigen Bebauungsplan aufzustellen, im dem auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 60 „Obere Brede/Tuttenbrock“ die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbepark Grüner Weg“ angepasst werden. Die straßenbegleitende Grünfläche soll in einer Größenordnung von rund 2.600 m² zugunsten einer gewerblichen Baufläche zurückgenommen werden, die für beide Gewerbetreibenden entsprechende Baumöglichkeiten bietet.

Die beiden anstehenden Erweiterungs- und Neubauabsichten sind mit den potentiellen Erwerbern der Fläche im Vorfeld soweit konkretisiert worden, dass nunmehr die planungsrechtliche Anpassung der bestehenden Bauleitplanung durchgeführt werden kann.

Im Zuge der Erweiterung der gewerblichen Bauflächen kann gleichzeitig die Straßenverkehrsfläche so vergrößert werden, so dass zukünftig eine Verbreiterung des bestehenden Kreisverkehrs möglich wird.

Die wichtige Grünverbindung um die Stadt Beckum soll in Funktion und Qualität erhalten bleiben und wird durch den Bebauungsplan nur unwesentlich verkleinert, um den Erfordernissen einer modernen und effizienten Gewerbearchitektur zu entsprechen. Der Verlust an Grünfläche soll im Rahmen des städtischen Ökokontos ausgeglichen werden.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplans dient der Innenentwicklung. Die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB sind gegeben. Es bestehen keine Hinweise auf Beeinträchtigungen von FFH- oder EU-Vogelschutzgebieten.

2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt etwa 1,5 km nördlich der Beckumer Innenstadt, zum größten Teil im bestehenden Gewerbepark Grüner Weg. Nur eine kleiner rund 300 m² großer Teilbereich ist im Bereich des neuen Gewerbegebiet Obere Brede an der A2 als Grünfläche vorgesehen. Der Gewerbepark Grüner Weg ist planungsrechtlich über die seit 1994 rechtsverbindliche 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbepark Grüner Weg“ gesichert. Der Bebauungsplan Nr. 60 „Obere Brede/ Tutenbrock“ ist 2011 rechtsverbindlich geworden.

Der Geltungsbereich umfasst die Betriebsgrundstücke der ansässigen Gewerbebetriebe sowie Teile der öffentlichen Grünfläche im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbepark Grüner Weg“ und im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 60 „Obere Brede/Tutenbrock“ und wird wie folgt begrenzt:

- Im Osten durch die Grenze zum Betriebsgrundstückes Flur 10, Flurstück 423,
- im Westen und Süden durch das Straßengrundstück „Gewerbepark Grüner Weg“,
- im Norden durch das Flurstück 452, Flur 10, sowie einer aus diesem Flurstück noch zu vermessenden Grenze zwischen Grünfläche und gewerblichen Baufläche.

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen



Luftbild mit Umgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 60.3

Der gesamte östliche Teilbereich wird als Gewerbefläche für die Firma „KuK Automation GmbH“ sowie derzeit für die Freckenhorster Werkstätten als Zweigstelle der Wersse Technik Beckum genutzt. Die Grundstücke sind vollflächig gewerblich genutzt, wobei auf dem Flurstück 422 eine große Restfläche derzeit als Wiese für einen Alpakaherde zwischengenutzt wird

Die gewerbliche Erweiterungsfläche wurde nach Maßgabe der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 als öffentliche Grünfläche hergestellt. Die Fläche stellt sich entlang der Straße als kaum genutzte Rasenfläche mit Einzelbaumpflanzungen dar. Zur Abgrenzung zwischen der bisherigen gewerblichen Nutzung und der Rasenfläche besteht eine rund 10 m breite Aufforstung.

Der nördliche als Grünfläche im Bebauungsplan Nr. 60 festgesetzte Teilbereich wird derzeit noch landwirtschaftlich genutzt.

Landesplanung und Flächennutzungsplan

Im geltenden Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Münsterland, sind die Flächen als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) festgelegt. Die Bauleitplanung entspricht somit den landes- und regionalplanerischen Zielen.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Beckum weist den Geltungsbereich als gewerbliche Baufläche aus. Die nicht parzellenscharf dargestellte öffentliche Grünfläche teilt hier den bisherigen Bestand im Gewerbepark Grüner Weg und die neuen Gewerbeflächen im Gewerbegebiet Obere Brede an der A 2. Weiterhin enthält der Flächennutzungsplan eine Kennzeichnung der Flächen des ehemaligen oberflächennahen Strontianit-Abbaus, welche im Sinne der Anstoßwirkung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB in den Bebauungsplan übernommen wird.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutz

Das Plangebiet ist bereits erschlossen und durch die Gebäude und Freiflächen der ansässigen Gewerbebetriebe geprägt. Es weist keine besondere naturschutzfachliche Wertigkeit auf. Die zur Straße hin liegende, öffentliche Grünfläche (Flur 10, Flurstück 429) ist als extensiv genutzte Parkanlage zu klassifizieren. Die Anpflanzung mit Landschaftsgehölzen ist dicht und besitzt teilweise einen monotonen Charakter ohne die typischen Unterholzanteile.

Hier und im näheren Umfeld sind weder Natur- oder Landschaftsschutzgebiete festgelegt, noch befinden sich dort geschützte Landschaftsbestandteile. Auch sind im Geltungsbereich und in der näheren Umgebung keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ausgewiesen. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW geführte schutzwürdige Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet und in der näheren Umgebung mit weniger als 500 m Entfernung nicht bekannt. Im Übrigen wird dazu auf die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60 durchgeführte Untersuchung aus dem Jahr 2004 verwiesen.

Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (Messtischblätter). Die Vorprüfung hinsichtlich Artenspektrum und Wirkfaktoren ist nach bisherigem Kenntnisstand im vorliegenden Fall ausreichend. Bei dieser Stufe wird geklärt, ob und bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können und welche Wirkfaktoren zu erwarten sind. Die artenschutzrechtliche Prüfung ist in Kapitel 6 dargelegt. Auf das Protokoll der Artenschutzprüfung als Anlage 1 wird verwiesen.

Boden

Gemäß Bodenkarte NRW steht im Plangebiet steiniger toniger Lehm bis lehmiger Ton als Rendzina, z.T. verbraunt und z.T. pseudovergleyt (R2) an. Diese Böden weisen eine geringe bis mittlere Wasserdurchlässigkeit, eine mittlere bis hohe Sorptionsfähigkeit und einen geringen bis mittleren Ertrag auf. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der im Wesentlichen bereits erfolgten Bebauung und der relativ intensiven Nutzungen diese Böden bereits stark überprägt sind. Die Rendzina Böden sind landesweit als Stufe 3, schutzwürdige Böden (Biotopentwicklung) in Nordrhein-Westfalen, kartiert worden. Bereits im Bebauungsplan Nr. 60 wurde in der Abwägung dieser Aspekt besonders beachtet.

Der geologische Untergrund im Plangebiet wird durch kreidezeitliche Kalkmergel- und Mergelkalksteine (Vorhelmer Schichten) gebildet. Verkarstungserscheinungen sind deshalb nicht auszuschließen. Bei dem Bauvorhaben wird gegebenenfalls eine Baugrunduntersuchung erforderlich.

Altlasten und Kampfmittel

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 60.3 sind nach bisherigem Kenntnisstand keine Altlasten bekannt.

Nach § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz besteht allgemein die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o.ä. Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.

Hinweise auf mögliche Kampfmiteleinwirkungen liegen nicht vor. Bauvorhaben sollten grundsätzlich mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Der Kampfmittelräumdienst ist unverzüglich über das Ordnungsamt der Stadt Beckum oder die nächste Polizeidienststelle zu verständigen.

Im Plangebiet und im Umfeld wurde in der Zeit von 1880 bis 1890 in kleineren Teilbereichen vereinzelt Strontianit abgebaut. Inwieweit Strontianit tatsächlich abgebaut wurde kann heute nur noch schwer nachvollzogen werden. Die Unterlagen (z.B. Grubenbilder) hinsichtlich der Darstellung des alten Strontianit Bergbaus im Raum Beckum sind bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 8 Bergbau und Energie in NRW nur unvollständig vorhanden, sodass konkrete Angaben zur Lage und Ausdehnung der bergbaulichen Tätigkeit nicht erfolgen können. Ca. 130 m nördlich des Plangebiets befindet sich eine ehemalige Tagesöffnung mit der Kennziffer 3433/5737/001. Weitere Abbautätigkeiten auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nicht gänzlich auszuschließen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird großräumig für die voraussichtlich betroffenen Flächen durch das Planzeichen „Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (Bereiche des ehemaligen oberflächennahen Strontianit Abbaus)“ gekennzeichnet, dass hier die Möglichkeit besteht, auf Reste dieser bergbaulichen Tätigkeit zu stoßen. Dies gilt auch für das vorliegende Plangebiet. Ob im Bereich des Bebauungsplans Nr. 60.3 einwirkungsrelevanter Strontianitbergbau betrieben worden ist, der auch heute noch schädigend auf die Tagesoberfläche nachwirkt, kann nicht hinreichend geklärt werden. Wenn bei Ausschachtungsarbeiten zweifelhafte Unstetigkeiten im Baugrund zu erkennen sind, ist ein Sachverständiger zur Klärung der Baugrundverhältnisse einzuschalten.

Denkmalschutz und Denkmalpflege

Boden- und Baudenkmale sind im Plangebiet und im näheren Umfeld nicht bekannt. Damit werden Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, soweit erkennbar, nicht berührt. Vorsorglich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutz-

rechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden nach dem Denkmalschutzgesetz (§§ 15, 16 DSchG).

4. Planungsziele und Plankonzept

Der Bebauungsplan dient der planungsrechtlichen Absicherung von Betriebserweiterungen und Betriebsverlagerungen von im Gewerbepark ansässigen Firmen auf einer bisherigen öffentlichen Grünfläche im Übergangsbereich zwischen dem Bebauungsplan Nr. 60 „Obere Brede / Tutenbrock“ und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Neubeckumer Straße / Grüner Weg“. Die Grünverbindung bleibt erhalten.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60.3 werden die beiden bisher für den Bereich geltenden Bebauungspläne ersetzt. Ziel der angestrebten Anpassung der Festsetzungen ist es, das Grundstück analog zu den Flächen des Bebauungsplans Nr. 60 baulich nutzen zu können. Insgesamt soll mit der Aufstellung eine geordnete Weiterentwicklung der bestehenden Betriebsgrundstücke am Gesamtstandort ermöglicht werden. Die Planung dient somit der Sicherung und weiteren Entwicklung der örtlichen gewerblichen Wirtschaft. Die damit ermöglichte Nachverdichtung des Gewerbegebiets im Rahmen von Nutzungsmöglichkeiten und Bauvolumina, die der Umgebung angepasst sind, wird städtebaulich befürwortet.

Aufgrund der Vergleichbarkeit der Grundstückslage und mit dem Ziel einer möglichst effektiven Ausnutzung einer bereits erschlossenen und im Wesentlichen schon baulich genutzten Fläche sollen die Festsetzungen insbesondere hinsichtlich der zulässigen Nutzungen, der Nutzungsmaße und der überbaubaren Flächen an die Regelungen des Bebauungsplans Nr. 60 „Obere Brede/Tutenbrock“ angepasst werden. Die Planung dient damit auch dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden und der Schaffung einheitlicher Rahmenbedingungen für das Gewerbegebiet.

5. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird nach den oben dargelegten Planungszielen als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Gewerbegebiete dienen der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung werden in Anlehnung an die umliegenden Flächen getroffen, die sowohl im Bebauungsplan Nr. 60 als auch in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 als Gewerbegebiet überplant worden sind.

Zur Einbindung in den Siedlungsbereich erfolgt in Anlehnung an die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 60 eine Gliederung nach Abstandserlass NRW (Fassung vom

06.06.2007, MBl. 2007, S. 659 mit Anhang Abstandsliste). Damit wird Immissionskonflikten vorgebeugt. Gleichzeitig werden aber auch Praktikabilität und Nachvollziehbarkeit gewährleistet. Durch eine Ausnahmeregelung können ggf. Anlagen des nächstgrößeren Abstands der Abstandsliste als Ausnahme zugelassen werden, wenn deren Emissionen durch technische oder organisatorische Maßnahmen nachweislich auf den jeweils zulässigen Störgrad reduziert werden können. Auf den Abstandserlass NRW mit Anhang 1 (Abstandsliste) in der o.g. Fassung aus 2007, die hiermit Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 60.2 wird, wird ausdrücklich Bezug genommen. Nach der bisherigen Rechtsprechung ist eine zusätzliche Aufnahme der Abstandsliste in das Planwerk nicht erforderlich, soweit der eindeutige Bezug auf die jeweils geltende Fassung und den Fundort der Abstandsliste gegeben ist.

Die Vorgehensweise berücksichtigt das Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen nach § 50 BImSchG, eine grundsätzliche Wohnverträglichkeit der vorbereiteten Gewerbenutzung wird damit gesichert. Gleichzeitig verbleiben noch ausreichende Spielräume für die Gewerbeentwicklung in Anlehnung an den im Plangebiet vorhandenen betrieblichen Bestand und die städtischen Planungsziele für das weitere nördliche und westliche Umfeld.

Ausschluss von Gewerbebetrieben und Anlagen, im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG in Verbindung mit der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung)

In der Rechtsprechung des BVerwG sowie des EuGH ist klargestellt worden, dass in der Projektentwicklung und nach Möglichkeit bereits auf Ebene der städtebaulichen Planung das Erfordernis zur Berücksichtigung angemessener Abstände zwischen künftigen/möglichen Betriebsbereichen im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG und schutzwürdigen Gebieten im Sinne des § 50 BImSchG besteht.

Diese schutzwürdigen Gebiete sind dabei verkürzt als von Menschen überwiegend bewohnte bzw. stark frequentierte Bereiche zu bezeichnen. Diese sind nach der einschlägigen Rechtsprechung durch die Kommune im Rahmen der Ermittlung der Abwägungsgrundlagen zu identifizieren und zu bewerten. Es handelt sich dabei um die östlich an die Gewerbeflächen angrenzende, gemischt genutzte Bebauung entlang der Neubeckumer Straße.

Die Seveso-II-Richtlinie und die Störfallverordnung (12. BImSchV) definieren sehr spezifische Grundlagen für die Ermittlung angemessener Abstände („Achtungsabstände“) zwischen schutzwürdigen Gebieten und Betriebsbereichen, in denen gefährliche Stoffe verwendet werden oder vorkommen etc. Der Leitfaden „KAS 18“ soll als Grundlage für die Einbeziehung des Belangs in die kommunale Bauleitplanung dienen. Für Neuplanungen enthält dieser Leitfaden Abstandsempfehlungen für Betriebsbereiche, in denen bestimmte Stoffe in bestimmten Mengen vorkommen bzw. verwendet werden. Die aufgeführte Liste ist nicht abschließend, auch sind mit Bezug auf die Seveso-II-Richtlinie sowie die Störfallverordnung beim Vorkommen bzw. der Verwendung von Mischungen gefährlicher Stoffe ggf. andere Abstandserfordernisse gegeben. Die auf-

geführten Stoffe sind in dem Leitfaden Achtungsabständen der Klassen I bis IV zugeordnet, für die Abstände zwischen mindestens 200 m sowie 1.500 m und mehr definiert werden. Daraus ergibt sich aufgrund der Lage und Ausdehnung des Gewerbegebiets zu den o.g. schutzwürdigen Gebieten und Trassen, dass das Baugebiet nach den Abstandsempfehlungen nicht für Betriebe mit einem Achtungsabstand rd. 200 m und größer geeignet sein kann.

Vor diesem Hintergrund und aufgrund der Nähe des Industriegebiets zur Wohnbebauung sowie zu den umgebenden Verkehrsstrassen als schutzwürdige Gebiete i.S.d. § 50 BImSchG entscheidet sich die Stadt hier für einen grundsätzlichen Ausschluss von Gewerbebetrieben und Anlagen mit Betriebsbereichen i.S.d. § 5 Abs. 3a BImSchG. Damit wird im Bebauungsplan bereits gesichert, dass in dem vorliegenden - von schutzwürdigen Gebieten umgebenen Gewerbegebiet - im Wesentlichen keine sogenannten „Störfallbetriebe“ angesiedelt werden. Eine entsprechend formulierte Ausnahmeregelung hierzu berücksichtigt jedoch den Umstand, dass im Einzelfall auch geringere Abstände zu schutzwürdigen Gebieten ausreichen können, wenn bestimmte bauliche und/oder technische Vorkehrungen an den Anlagen getroffen werden. Damit wird unter Berücksichtigung des vorbeugenden Störfallschutzes dennoch ein den festgesetzten Gebietscharakteren angemessenes Nutzungsspektrum ermöglicht.

Ausschluss von Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5, 6, 9 BauNVO

Das Plangebiet soll insgesamt entsprechend der planerischen Zielvorstellung und den Festsetzungen des umgebenden Bebauungsplans Nr. 60 für produzierende und verarbeitende Betriebe vorgehalten werden. Vor diesem Hintergrund werden einzelne Nutzungen und Ausnahmemöglichkeiten, die dieser Zielsetzung widersprechen, im vorliegenden Bebauungsplan ausgeschlossen. Ein weiterer wesentlicher Aspekt der städtebaulichen Ordnung ist die Einordnung in das von der Stadt erarbeitete Einzelhandelskonzept. Auf Grundlage des städtischen Einzelhandelskonzeptes erfolgt an dem bestehenden Gewerbestandort ein grundsätzlicher Einzelhandelsausschluss, um den Gewerbestandort auch dauerhaft für Gewerbenutzungen vorzuhalten. Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an Endverbraucher sind daher nicht zulässig. Verkaufsstellen der sonstigen zulässigen Gewerbebetriebe können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung bzw. Bearbeitung auf dem Betriebsgrundstück stammt bzw. eine andere sortimentsbezogene Zuordnung zum Hauptbetrieb gegeben ist, die Verkaufsfläche i.S.v. § 8 Abs. 3 BauNVO dem Betrieb zugeordnet und in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist und 250 m² nicht überschreitet. Auf diese Art und Weise wird ein untergeordneter Verkauf von handwerksbezogenen Waren ermöglicht, um Betrieben, zu deren Charakter ein solcher Verkauf gehört einen angemessenen Spielraum zu lassen und keine unnötigen Beschränkungen zu treffen. Die Regelung trägt angemessen dazu bei, Einzelhandelsnutzungen in die nach dem städtischen Einzelhandelskonzept hierfür vorgesehenen Bereiche - insbesondere das Hauptzentrum Beckums - zu lenken.

Tankstellen sind nicht zulässig, da eine solche Nutzung den oben genannten Pla-

nungszielen nicht gerecht wird, da sie der beabsichtigten gewerblichen Nutzung im engeren Sinne nicht entspräche.

Anlagen für sportliche Zwecke sind im Plangebiet gemäß des § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO nicht zulässig, um den deutlichen Schwerpunkt der gewerblichen Nutzung am Gesamtstandort zu unterstreichen und zu unterstützen.

Vergnügungsstätten jeder Art und Kinos sowie Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe (Eros-Center, Peepshows, Privatclubs, Dirnenunterkünfte u.ä.) sind im Gebiet unzulässig, da solche Betriebe aufgrund ihres Charakters einen negativen Einfluss auf das Stadt- und Straßenbild ausüben können. Ein Trading-Down-Effekt sowohl für das Plangebiet und den gewerblich-industriellen Gesamtstandort als auch die angrenzende Wohnbebauung soll ausdrücklich unterbunden werden. Außerdem werden auch diese Nutzungen dem Planungsziel der Vorhaltung für Betriebe des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes nicht gerecht.

Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind in dem Industriegebiet allgemein nicht zulässig.

Lagerplätze für Schüttgüter und Schrottlagerplätze werden in den an der Begrenzungslinie zur öffentlichen Verkehrsfläche gelegenen überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen, um ein angemessenes Straßenbild zu wahren. Weiterhin soll auch durch den Ausschluss von Lagerplätzen der Lage des Plangebiets in der Nähe zu immissionsempfindlichen Wohnnutzungen weiter Rechnung getragen werden.

Der eröffnete Nutzungskatalog berücksichtigt damit sowohl die bereits vorhandenen Betriebe und entwickelt den gegebenen Gewerbeansatz städtebaulich sinnvoll weiter. Der Ausschluss einzelner Gewerbenutzungen trägt u.a. der Lage des Plangebiets im Übergangsbereich zum Gewerbepark Rechnung. Mit den Regelungen wird ein angemessener Spielraum für die Nutzungen im Gewerbegebiet eröffnet.

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Nutzungsmaße und weitere Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB orientieren sich an den Festsetzungen des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 60 „Obere Brede/Tuttenbrock“. Vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Boden und zur Sicherung einer geordneten Weiterentwicklung im Siedlungsbestand wird dieses Vorgehen für sinnvoll und vertretbar erachtet. Die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) wird entsprechend der zulässigen Höchstwerte gemäß § 17 BauNVO mit einer GRZ von 0,8 und einer GFZ von 2,4 festgesetzt, um eine Ausnutzung der Grundstücke zu gewährleisten. Auch bisher war entsprechend den Festsetzungen der Ursprungsplanungen ein derartiger Versiegelungsgrad durch Überbauung mit Nebenanlagen, Stellplätzen, Zufahrten möglich.

Lage und Tiefe der überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt, die der Vorgehensweise für den Gesamtstandort im Bebauungsplan Nr. 60 entsprechen. Entlang der Erschließungsstraße wird eine Baulinie festgesetzt, um einen einheitliche Gebäudefront zu erreichen. Die Tiefe der durch die Baugrenzen definierten Baufelder erlaubt gleichzeitig eine ausreichende Flexibilität der Umsetzung im Rahmen der ermöglichten Nutzungen.

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäude mit einer Länge von über 50 m sind zulässig. Es handelt sich um eine gängige, eher klarstellende Regelung in Gewerbe- und Industriegebieten, da für die in diesen Gebieten zulässigen Nutzungen häufig längere Hallenbauten benötigt werden. Die abweichende Bauweise sieht ferner eine Grenzbebauung im Bereich der Baulinie vor. Mit der Festsetzung einer offenen Bauweise kann das städtebaulich angestrebte Ziel hier nicht erreicht werden. Es wird damit die städtebaulich gewünschte Grenzbebauung zwischen den neu entstehenden Gewerbegrundstücken entlang der Haupteerschließungsachse „Gewerbepark Grüner Weg / Ober Brede“ sichergestellt. Eine weitergehende Grenzbebauung gegenüber den bestehenden Bestandsgebäuden bedarf ergänzender bauordnungsrechtlicher Regelungen.

Das Volumen und die Höhe der Gebäude werden durch Festsetzungen der Höhe baulicher Anlagen ergänzend geregelt. Die festgesetzten Höhen orientieren sich an der auf dem Areal bereits bestehenden Bebauung und an den Höhenfestsetzungen des Gewerbegebiets in der Umgebung. Die Regelungen entsprechen den Ausmaßen des Bestands und tragen somit zu einer Eingrenzung des Eingriffs in das Orts- und Landschaftsbild bei.

Als Dachneigung wird ein gewerbegebietstypisches flach geneigtes Dach festgesetzt, was auch beim grenzständigen Aneinanderbauen der voraussichtlich unterschiedlich hohen Gebäude eine homogene Gebäudestruktur ermöglicht. Für technisch erforderliche Bauteile und technische Gebäudeeinrichtungen kann eine Überschreitung der Gebäudehöhe bis zu 2,0 m ausnahmsweise zugelassen werden. Dabei muss ein Rücksprung von mindestens 2,0 m zur Außenkante der Attika/dem Ortgang bzw. der Traufe eingehalten werden, um die Fernwirksamkeit solcher Aufbauten ebenfalls einzugrenzen.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

Zur gestalterischen Einbindung des Plangebiets und der Baukörper in den Siedlungszusammenhang werden örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese ergänzen die Festsetzungen gemäß § 9 Absatz 1 Baugesetzbuch um Vorschriften zur Gestaltung baulicher Anlagen und des Umfelds. Im ortsüblichen Rahmen soll eine in den Grundzügen aufeinander abgestimmte Gestaltung der Baukörper und des Gebietscharakters erreicht werden. Die getroffenen Regelungen berücksichtigen die örtlichen Gegebenheiten und betreffen vor dem Hintergrund der Gewerbenutzung im Wesentlichen Werbeanlagen, Einfriedungen sowie die Beleuchtung des Betriebsgeländes. Sie sind im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben

verhältnismäßig und engen die Gestaltungsfreiheit auf den Grundstücken aus Sicht des Plangebers nicht übermäßig ein.

Zur Wahrung des Stadt- und Straßenbilds werden Werbeanlagen an Gebäudefassaden auf eine Größe von maximal 10% der zugehörigen Fassadefläche begrenzt. Werbeanlagen dürfen nicht über den Ortsgang oder die Attika hinausgehen. Dies gilt auch für Werbeanlagen gemäß § 65 Abs. 1 BauO NRW. Damit werden Vorgaben zur Größe und zum Anbringungsort von Werbeanlagen getroffen, die darauf hinwirken, dass die architektonische Wirkung von Gewerbebauten im Straßenraum gegenüber der Wirkung von Werbeanlagen deutlich überwiegt. Werbung wird aus gestalterischen Gründen zur Sicherung eines harmonischen Straßenbilds nur an der Stätte der Leistung zugelassen. Die Fremdwerbung für nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans ansässige Einzelhandels-, Gewerbe- und Industriebetriebe ist damit unzulässig.

Es wird festgesetzt, dass Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen maximal 2,0 m hoch sein dürfen. Die Verwendung von Stacheldraht wird nicht zugelassen. Auch diese Vorgaben dienen der harmonischen bzw. angemessenen Einbindung der gewerblichen Anlagen bzw. hier ihrer äußeren Begrenzung in das Umfeld und das Stadt- und Straßenbild. Aufgrund der bereits vorhandenen Eingrünung des Gewerbegrundstücks werden die allgemeinen Regelungen zur Eingrünung auf privaten Grundstücksteilen auf die Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 60 zurückgeführt.

Die Lichtpunkthöhe der für die Außenbeleuchtung des Grundstücks erforderlichen Lampenmasten wird auf maximal 9,0 m beschränkt. Die Lampen müssen nach unten strahlen und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nachtaktive Tiere nicht gestört bzw. gefährdet werden. Auf diese Weise soll darauf hingewirkt werden, dass sich die Beleuchtung des Betriebsgeländes möglichst vollständig auf dieses selbst beschränkt. Die Vorgaben dienen dazu, die Wirkungen der gewerblich notwendigen Beleuchtung auf nachtaktive Tiere zu minimieren.

Erschließung und Verkehr

Die äußere Erschließung ist über die hergestellten Erschließungsanlagen des Gewerbeparks Grüner Weg sichergestellt. Die Erschließung der neuen Gewerbefläche erfolgt über die Straße „Gewerbepark Grüner Weg“. Für den Bereich der als Baustraße hergestellten Straße „Obere Brede“ im Bebauungsplan Nr. 60 ist ein Ein- und Ausfahrtsverbot festgesetzt, um die Anbaufreiheit sicherzustellen. Die Haupteerschließungsstraße von der Zementstraße bis zur B 58 kann durchgängig mit 50 km/h befahren werden und ist als Vorfahrtsstraße ausgewiesen.

Der Straßenzug vom Kreisverkehr wird nach Maßgabe der Vorplanung zur verkehrlichen Optimierung des Kreisverkehrs angepasst. Dazu wird in geringem Umfang zusätzlich Straßenverkehrsfläche auf ehemaligen öffentlicher Grünfläche festgesetzt. Die Straßenbeleuchtung wird nach Maßgabe der Zufahrtssituation und der noch durchzuführenden Anpassung der Straßenführung angepasst.

Immissionsschutz

Der Geltungsbereich grenzt an planungsrechtlich festgesetzte Gewerbe- und Industriegebietsflächen des Bebauungsplans Nr. 60 und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15. Somit erfolgte analog zu den Festsetzungen auf den umgebenden Gewerbegebietsflächen eine Gliederung nach Abstandserlass NRW mit der Abstandsliste. Das Gewerbegebiet wird dabei gegenüber den umgebenden Gewerbe- und Industriegebieten gegliedert. Es werden somit analog dem Bebauungsplan Nr. 60 die Abstandsklassen I bis V ausgeschlossen.

Eine Belastung durch sonstige Immissionen entspricht nach heutigem Kenntnisstand den üblichen Verhältnissen in einen Gewerbe- und Industriegebiet. Nähere Erkenntnisse zu erheblichen Belastungen (Staub, Gerüche, Luftverunreinigungen etc.) liegen nicht vor. Betriebsbereiche nach Störfallverordnung sind innerhalb relevanter Achtungsabstände zur überplanten Fläche nicht bekannt. Derzeit wird ein näherer Untersuchungsbedarf hinsichtlich sonstiger Immissionen sowie auch mit Blick auf den vorbeugenden Störfallschutz nicht gesehen.

Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

Die Telekommunikations-, Energie- und Wasserversorgung sowie die Schmutzwasserentsorgung sind durch Anschluss an die vorhandenen Verbundnetze gegeben. Die Strom- und Gasversorgung kann von der Energieversorgung Beckum (evb) gewährleistet werden. Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung mit Trink- und Feuerlöschwasser ist möglich.

Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblatts W 405 ist für das Baugebiet eine Mindestlöschwassermenge von 800 l/min (48 m³/h) für eine Einsatzdauer von zwei Stunden zur Verfügung zu stellen. Die Abstände zwischen den Hydranten dürfen maximal 150 m betragen und richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 331. Die Wasserversorgung Beckum verweist im Bebauungsplanverfahren zur Löschwasserentnahme auf die Regelungen des Arbeitsblattes W 400-1 des DVGW. Demnach sind die Abstände von Hydranten im Rohrnetz in Abhängigkeit von der Bebauung und der Struktur des Rohrnetzes örtlich verschieden. Sie liegen in Ortsnetzen meist unter 150 m.

Nach § 51a Landeswassergesetz (LWG) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder einem Vorfluter zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Die Böden im Bereich des Plangebiets gelten jedoch als sehr bindig. Mit einem Wasserdurchlässigkeitswert (kf-Wert) von etwa 10 - 7 m/s ist die Versickerungsfähigkeit als sehr gering einzustufen. Auch die ortsnahe Einleitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer ist nicht möglich, da ein entsprechender Vorfluter im nahen Umfeld des Plangebiets nicht besteht.

Die geordnete Ableitung des anfallenden Regenwassers erfordert deshalb eine ausreichend dimensionierte Regenrückhaltung auf den gewerblichen Bauflächen nach Maßgabe des Städtischen Abwasserbetriebes Beckum. Die durch die Erweiterung der gewerblichen Nutzung hinzukommenden Flächenversiegelungen können nur gedros-

selt der bestehenden Regenwasserkanalisation der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 zugeführt werden. Der Veranlasser der Planung ist über das Erfordernis einer Regenrückhaltung auf den Erweiterungsflächen informiert. *Die einzuhaltende Einleitungsmenge wurde vom Eigenbetrieb Abwasser nunmehr auf 5 l/s definiert. Auf den Grundstücken stünden Flächen für eine Rückhaltung zur Verfügung, wobei dazu auch andere technische (unterirdische) Lösungen gewählt werden können. Die Selbstüberwachungsverordnung Abwasser Nordrhein-Westfalen ist zu beachten.* Eine betriebszugehörige Regenwasserrückhalteinrichtung wird nicht nach § 9 Absatz 1 Nr. 14 Baugesetzbuch festgesetzt, sondern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abschließend bemessen und dargestellt.

In der nordwestlichen Ecke der neuen gewerblichen Baufläche die ehemals als öffentliche Grünfläche im Bebauungsplan Nr. 60 festgesetzt war, ist mittelfristig die Verlegung eines Regenwasserkanals zum noch zu errichtenden Regenrückhaltebecken-Ost des Bebauungsplanes Nr. 60 geplant. Zur Sicherstellung der Leitungsverlegung und der Kontrollschächte wird im Bebauungsplan ein Leitungsrecht zugunsten der Stadt festgesetzt, mit dem im Bedarfsfall die Leitungsverlegung sichergestellt werden kann. Der geplante Baukörper tangiert das Leitungsrecht nicht.

Das Schmutzwasser wird der bestehenden Abwasserkanalisation zugeführt.

Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege

Die bisherige öffentliche Grünfläche im Planbereich wird zugunsten gewerblicher Betriebserweiterungen zurückgenommen. Im Rahmen eines beschleunigten Verfahrens gelten Eingriffe in Natur- und Landschaft die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Absatz 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Der Bebauungsplan Nr. 60.3 löst damit durch seine Beschlussfassung kein Kompensationserfordernis aus.

Da die in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 und im Bebauungsplan Nr. 60 festgesetzten öffentliche Grünfläche jedoch bei der Berechnung der zugrundeliegenden Bebauungspläne bereits als Kompensation angerechnet wurden, ist die nunmehr entfallende ökologische Wertsteigerung gegenüber dem Ausgangszustand vor bauleitplanerischer Behandlung durch den Plangeber extern auszugleichen.

Im beschlossenen Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 60 aus Juli 2011 wird in der unter Kapitel 4.3 durchgeführten Kompensationsberechnung die rund 307 m² große Neuanlage der öffentlichen Grünfläche auf bisheriger Ackerfläche mit einer ökologischen Wertsteigerung von 0,2 ökologischen Werteinheiten bewertet.

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 wurde in der Eingriffs/ Ausgleichbilanzierung als Anlage zur Begründung aus April/ Mai 2014 die dort benannte Fläche „I“ mit einer Aufwertung von 2 (ehemals Ackerfläche zu öffentlicher Grünfläche) bilanziert. Angeglichen an das heute übliche Warendorfer Bewertungsmodell ergibt sich auch für

diese Fläche damit eine ökologische Wertsteigerung von 0,2 ökologischen Werteinheiten bewertet.

Die in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 bereits festgesetzte und endhergestellte gewerblichen Baufläche, bleibt bei der Kompensationsbetrachtung aus den vorangegangenen Bebauungsplänen unberücksichtigt, da die für die Berechnung maßgebliche GRZ von 0,8 gegenüber der ursprünglichen Festsetzung unverändert bleibt.

Es ergibt sich somit folgende Kompensationsberechnung:

Vormalige Wertsteigerung (Kompensationsüberschuss) im jeweiligen Bebauungsplan	m²	Wertfaktor	ökologische Werteinheiten
öffentlichen Grünfläche gemäß 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 15	2.341	0,2	468
öffentlichen Grünfläche gemäß Bebauungsplan Nr. 60	307	0,2	61
Gewerbliche Baufläche gemäß 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 15	5.030	0	0
Summe	7.678		529

Das Defizit von 529 ökologischen Werteinheiten aus den Kompensationsberechnungen der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 60.3 aufzuhebenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 und des Bebauungsplan Nr. 60 wird über das Ökokonto der Stadt Beckum durch die entsprechende Inanspruchnahme der Ökokontoflächen im Baugebiet Nr. 33 „Ahlener / Vorhelmer Straße“ ausgeglichen. *Dort stehen aktuell von ursprünglich 29.108 ökologischen Werteinheiten noch 3.860 ökologische Werteinheiten zur Verfügung.* Die Maßnahmen auf diesen Flächen werden den Ursprungsbebauungsplänen, der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 sowie dem Bebauungsplan Nr. 60 zugeordnet. Über diesen externen Ausgleich wird der Eingriff in Natur- und Landschaft vollständig ausgeglichen.

Die wichtige Grünverbindung der sogenannten Steinbruchallee wird durch die Planung unwesentlich verkleinert und besteht in gleicher Qualität weiter. Die Lage der festgesetzten Fuß- und Radwegeverbindung ist schematisch dargestellt. Eine direkte Anbindung zu dem nach Osten anschließenden Fuß- und Radweg im Bebauungsplan Nr. 60.2 ist gegeben. Die bebaute Grundstücksfläche ist gemäß den Vorgaben der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 eingegrünt. Diese Eingrünung bleibt erhalten.

Im Geltungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete oder geschützten Biotope. Die Planung entwickelt den Gewerbegebietsbereich im Inneren weiter. Vor diesem Hinter-

grund sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege durch die Planung zu erwarten.

6. Umweltrelevante Auswirkungen / Vorprüfung der UVP-Pflicht

Nach dem BauGB ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regel verfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Die vorliegende Planung dient nicht zur Vorbereitung von Vorhaben, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht, da die rd. 26 ha Industriefläche bereits auf Grundlage anderen Planentscheidungen derzeit als Industrieflächen nutzbar sind. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgütern. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Baugesetzbuch kann in diesem Fall von einer Durchführung der Umweltprüfung abgesehen werden. Insgesamt wird erwartet, dass die Auswirkungen auf die Umwelt sehr begrenzt und vertretbar sind.

Nach heutigem Kenntnisstand sind aufgrund der Vorhaben für die einzelnen Schutzgüter zunächst Beeinträchtigungen durch ergänzende Bebauung, ggf. etwas erhöhtes Verkehrsaufkommen etc. zu erwarten. Die Auswirkungen sind jedoch voraussichtlich auf das Plangebiet und das weitestgehend als Industrie- und Gewerbegebiet ausgewiesene Umfeld begrenzt und insgesamt überschaubar. Nach bisher vorliegenden Erkenntnissen ergeben sich keine Hinweise auf besondere, nur an diesem Standort zu erwartende und daher durch Wahl eines alternativen Standorts vermeidbare Beeinträchtigungen.

Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2 Abs. 1 BBodSchG. Die im Plangebiet vorkommenden Rendzina-Böden sind landesweit als Stufe 3, schutzwürdige Böden (Biotopentwicklung) in Nordrhein-Westfalen kartiert worden. Bei der Inanspruchnahme der Planfläche kann dem Vermeidungsgrundsatz des BBodSchG nur teilweise Rechnung getragen werden. Die Stadt Beckum ist bestrebt, die Neuversiegelung im Außenbereich zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende, geeignete wenig genutzte Flächen oder so wie hier bereits baulich genutzte Flächen intensiver zu nutzen. Mit der vorliegenden Planung entspricht sie diesem Ziel. Die Inanspruchnahme der geschützten Böden ist bereits erfolgt bzw. durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 60 möglich. Die Flexibilisierung der Nutzungsmöglichkeiten bringt gegenüber dem Ursprungsplan keine zusätzlichen Eingriffe in den Boden mit sich. Die Planung wird vor diesem Hintergrund für vertretbar gehalten.

Unter dem Plangebiet befinden sich die auf Kohlenwasserstoff erteilten Erlaubnisfelder „Nordrhein-Westfalen Nord“ (zu gewerblicher Nutzung) und „CBM-RWTH“ (zu wissenschaftlichen Zwecken. Die Gewährung der Erlaubnisse begründet lediglich das befristet Recht einen Antrag auf Untersuchung des Vorhandenseins und der Ausdehnung des Bodenschatzes (hier: Kohlenwasserstoff) zu stellen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich dadurch zunächst nicht.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Die Entscheidung zur Inanspruchnahme der Fläche ist bereits in der Vergangenheit im Zuge der Planung für den Gesamtstandort Gewerbepark Grüner Weg und Gewerbegebiets Obere Brede an der A2 gefallen. Die Festsetzungen des Gewerbeparkes führten zu einem hohen Anteil an öffentlichem Grünflächen. Die öffentlichen Grünflächen sind als Parkanlage / Straßenbegleitgrün innerhalb eines größeren Gewerbegebietes zusammenhangs zu sehen. Die aktuellen Erfordernisse an Standortsicherung und Betriebserweiterung erforderten die Aufgabe der öffentlichen Grünfläche zugunsten gewerblicher Baufläche. Durch die Planung werden nach vorliegendem Kenntnisstand keine Vorhaben ermöglicht, die dazu führen, dass Exemplare europäisch geschützter Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz).

Aufgrund der im Plangebiet bestehenden und umliegenden Bebauung, der vorhandenen Störeinflüsse durch umgebende Gewerbenutzungen sowie die angrenzenden Verkehrswege wird angenommen, dass planungsrelevante Arten bereits seit langem nach Norden z.B. auf Wald- und Freiflächen jenseits der Bundesautobahn A2 ausgewichen sind und im Plangebiet nicht regelmäßig vorkommen. Es wird daher ggf. untergeordnet von den planungsrelevanten Arten sowie von den sogenannten „Allerweltsarten“ allenfalls als ergänzendes Nahrungs- und Jagdrevier genutzt.

Nach Abfrage für das Messtischblatt 4214 (Beckum) in den Lebensraumtypen Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hecken, Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen, Gebäude, Stillgewässer, Deiche und Wälle können potenziell 11 Fledermausarten (alle streng geschützt), 26 Vogelarten (davon 15 streng geschützt) sowie drei Amphibienarten (alle streng geschützt) vorkommen. Hier handelt es sich um die folgenden Arten:

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungszustand
Säugetiere		
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelflederm.	G
<i>Myotis brandtii</i>	Gr. Bartfledermaus	U
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	G
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	U
<i>Myotis mystacinus</i>	Kl. Bartfledermaus	G
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	G
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler	U
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	G
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus	G
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	G
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	G
Vögel		
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	G
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	G
<i>Acrocephalus scirp.</i>	Teichrohrsänger	G
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	U
<i>Anthus pratensis</i>	Wiesenpieper	G
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	G
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	G
<i>Bubo bubo</i>	Uhu	U
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	G

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungszustand
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	G
<i>Charadrius dubius</i>	Flussregenpfeifer	U
<i>Circus aeruginosus</i>	Rohrweihe	U
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	G
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	G
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	G
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	G
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	U
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	G
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	G
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	S
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	U
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	U
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	U
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	U
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	G
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	G
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	G
Amphibien		
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	U
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	U
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	G

Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen): G = günstig, U = ungünstig/unzureichend, S = ungünstig/schlecht

Durch die Planung kann es insbesondere mit der Neuerrichtung von Gebäuden und der damit verbundenen Versiegelung zu einer Beeinträchtigung von Belangen des Artenschutzes kommen (sogenannte Wirkfaktoren nach der Handlungsempfehlung). Es wird erwartet, dass sich die vor Ort vorkommenden Lebensräume aufgrund der vorliegenden Planung im Wesentlichen nicht verändern. Das Gebiet wird auch aufgrund der vorliegenden Bauleitplanung voraussichtlich ein Lebensraumpotenzial analog zum Bestand behalten.

Die Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren ergibt bislang, dass die vorliegende Bebauungsplanaufstellung keine artenschutzrechtlichen Konflikte verursacht und dass die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG nach heutigem Kenntnisstand nicht ausgelöst werden. Eine vertiefende Artenschutzprüfung mit Art-für-Art-Prüfung wird daher bisher nicht für erforderlich gehalten. Faunistische und floristische Kartierungen liegen nicht vor. Im Übrigen wird dazu auf Untersuchungen aus dem Jahr 2005 im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60 sowie auf das Artenschutzprotokoll als Anlage 1 verwiesen.

Zu beachten sind die Artenschutzbelange neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren aber auch im Rahmen der Umsetzung, insbesondere auf das im Einzelfall bei Baumaßnahmen etc. zu beachtende Tötungsverbot für geschützte Arten wird hingewiesen. Hierzu kann im vorliegenden Bebauungsplanverfahren keine abschließende Aussage getroffen werden, auf der Ebene der Bauleitplanung können nicht alle möglichen nachteiligen Auswirkungen jeder zulässigen Nutzung ermittelt werden, so dass eine Enthftungsmöglichkeit für Schäden nach dem Umweltschadengesetz gemäß § 19 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG nicht gegeben ist.

Die Untere Landschaftsbehörde erteilt für die artenschutzrechtliche Vorprüfung die Zustimmung mit der Nebenbestimmung, dass die für die Bauflächenerweiterung erforderliche Entfernung des Gehölzbestands aufgrund der grundsätzlich möglichen Lebensraumhabitate ohne eine faunistische Beurteilung jeweils nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen kann.

Nach ergänzender Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde ist die Entfernung von Gehölzen zu einem anderen Zeitpunkt möglich, soweit im Vorfeld mit der Unteren Landschaftsbehörde eine Begehung durchgeführt wird, um sicherzustellen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände bei der Durchführung der Baufeldfreimachung erfolgen.

6.5 Klimaschutz und Klimaanpassung, Energienutzung

Bauleitpläne sollen den Klimaschutz und die Klimaanpassung (Anpassung an Folgen des Klimawandels) fördern. Seit der Klimaschutznovelle aus 2011 wird dieser Belang besonders im BauGB betont.

Die vorliegende Bebauungsplanaufstellung erweitert seit mehreren Jahren gewerblich genutzte Betriebsgrundstücke. Mit der Ausweitung der Nutzungsmaße und -möglichkeiten sollen die Nutzungsmöglichkeit für den ansässigen Gewerbebetrieb

nunmehr optimiert werden. Maßgebliche Auswirkungen auf die bestehenden klimatischen Bedingungen im Plangebiet sind nicht zu erwarten. Die Prüfung der Verträglichkeit von Einzelvorhaben erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden mit den Festsetzungen nach Auffassung der Stadt weiterhin gewährleistet.

Vor dem Hintergrund der bestandsorientierten Planung wird von speziellen Regelungen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung auf Bebauungsplanebene Abstand genommen. Darüber hinaus sind bei der Errichtung von neuen Gebäuden und bei wesentlichen Änderungen an bestehenden Häusern die Vorgaben der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes zu beachten. Auf das Integrierte Klimaschutzkonzept der Stadt Beckum (Projekt Nr. 14 „Energieeffizienter Gewerbepark“ wird verwiesen.

7. Bodenordnung

Maßnahmen zur Bodenordnung werden voraussichtlich erforderlich.

8. Flächenbilanz

Nutzung m²(gerundet)	vorher (B-Plan 60 / 1. Änd. B- Plan Nr. 15)	Planung (B-Plan 60.3)
Gewerbegebiet	5.030	7.627
öffentliche Grünfläche	2.648	0
Straßenverkehrsfläche	0	51
gesamt	7.678	7.678

9. Verfahrensablauf und Planentscheidung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz hat am 20.05.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60.3 sowie die Durchführung der öffentlichen Auslegung beschlossen (siehe auch Vorlage 2015/0105 – Bebauungsplanes Nr. 60.3 „Ergänzung Gewerbepark“).

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch wurde gemeinsam mit der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 6. Juli bis einschließlich 5. August 2015 durchgeführt.

Aus der Öffentlichkeit sind gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch keine Anregungen einge-

gangen.

Gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch sind abwägungsrelevante Anregungen vom Kreis Warendorf, der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie und dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr eingegangen.

Über alle im Verfahren vorgebrachten Anregungen wurde abschließend im Rat der Stadt Beckum am 08. September 2015 entschieden. Aufgrund der vorgebrachten Anregung wurde die Begründung nach der Offenlegung fortgeschrieben. Die entsprechenden Stellen in der Begründung wurden kursiv geschrieben.

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER
Fachdienst Stadtplanung
und Wirtschaftsförderung

im September 2015

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): Bebauungsplan 60.3 "„Ergänzung Gewerbepark“

Plan-/Vorhabenträger (Name): Stadt Beckum Antragstellung (Datum): 20.05.2015

Die Entscheidung zur Inanspruchnahme der Fläche ist bereits in der Vergangenheit im Zuge der Planung für den Gesamtstandort des Gewerbeparkes Grüner Weg und des Gewerbegebiets Obere Brede an der A2 gefallen. Die aktuellen Erfordernisse an Standortsicherung und Betriebserweiterung erforderten die Aufgabe der öffentlichen Grünfläche zugunsten gewerblicher Baufläche. Durch die Planung werden nach vorliegendem Kenntnisstand keine Vorhaben ermöglicht, die dazu führen, dass Exemplare europäisch geschützter Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz.)

Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)

Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden? ☐ ja ☒ 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)? ☐ ja ☐ nein

Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden:

Begründung: Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.

Stufe III: Ausnahmeverfahren

Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? ☐ ja ☐ nein
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? ☐ ja ☐ nein
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben? ☐ ja ☐ nein

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.

