

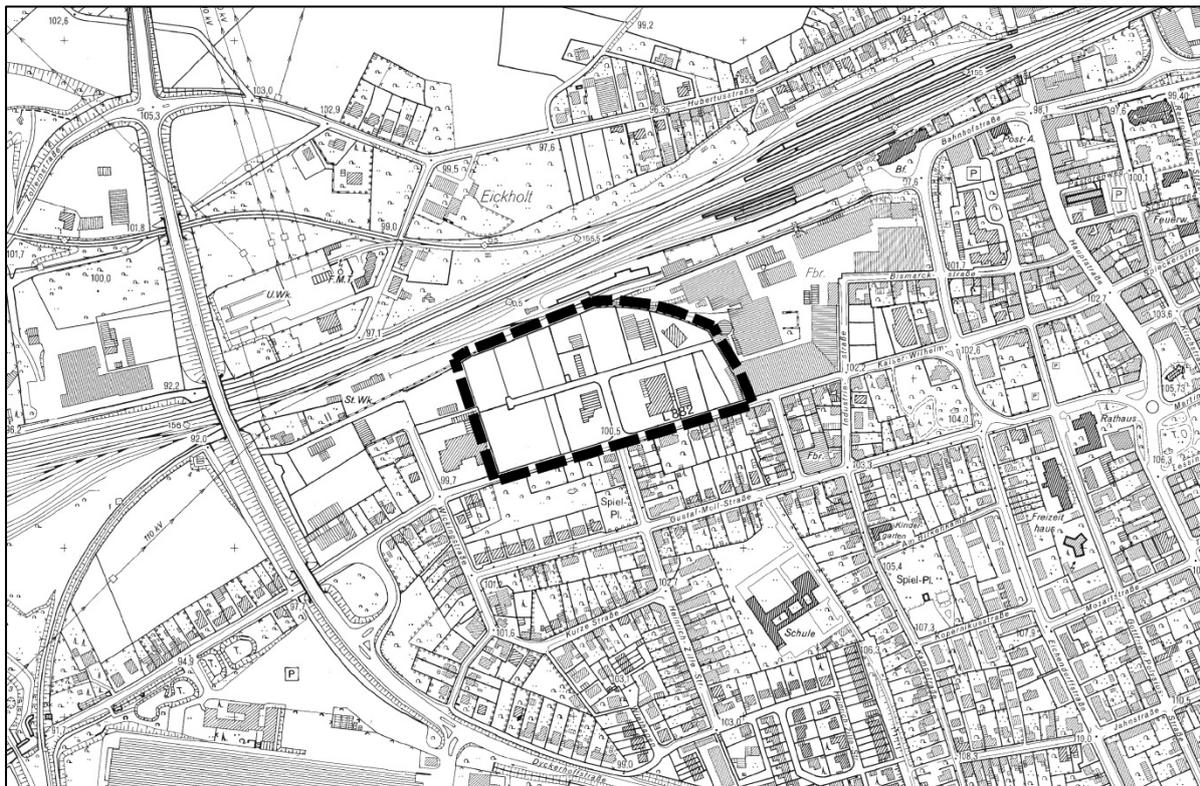
# STADT BECKUM

## DER BÜRGERMEISTER



### Bebauungsplan Nr. N 82 „Mark I“

Plangebiet: Nördlich der Kaiser-Wilhelm-Straße / beidseitig der Straße Mark I im Stadtteil Neubeckum



## Begründung

### Verfahrensstand

Satzung gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung)

### Verfasser

Drees & Huesmann · Planer

Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld

Tel: 05205-3230; Fax: -22679 Email: [info@dhp-sennestadt.de](mailto:info@dhp-sennestadt.de)

Dezember 2016

# Inhaltsverzeichnis

<b>1. Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>1</b>
<b>2. Anlass und Ziele der Planung</b>	<b>1</b>
<b>3. Verfahren</b>	<b>3</b>
<b>4. Situationsbeschreibung</b>	<b>4</b>
<b>5. Planungsvorgaben</b>	<b>5</b>
5.1. Landes- und Regionalplanung	5
5.2. Flächennutzungsplan	6
5.3. Landschaftsplanung	6
<b>6. Einzelhandelskonzept für die Stadt Beckum</b>	<b>7</b>
6.1. Zentrale Versorgungsbereiche	7
6.2. Beckumer Sortimentsliste	8
6.3. Einzelfallbetrachtung des Vorhabens	9
<b>7. Bauplanungsrechtliche Inhalte</b>	<b>11</b>
7.1. Art der baulichen Nutzung	11
7.1.1 Gewerbegebiet	11
7.1.2 Fläche für den Gemeinbedarf	17
7.2. Maß der baulichen Nutzung	17
7.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	17
7.4. Verkehrsflächen / Erschließung	18
7.5. Anpflanzungsfestsetzungen	18
<b>8. Auswirkungen der Planung</b>	<b>18</b>
8.1. Belange der Ver- und Entsorgung	18
8.2. Denkmalschutz	18
<b>9. Belange der Umwelt</b>	<b>19</b>
9.1. Umweltprüfung	19
9.2. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	21
9.3. Artenschutz	21
9.4. Immissionsschutz	22
9.5. Bodenschutz	22
9.6. Klimaschutz	23

## Anhang

Ergebnis der Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 13a (1) Satz 2, Ziffer 2 BauGB und Anlage 2 zum BauGB

Protokoll der Artenschutzprüfung

~~Textstreichung nach der Beteiligung gem. §§ 3 (2), 4 (2) BauGB~~

Textergänzung nach der Beteiligung gem. §§ 3 (2), 4 (2) BauGB

## **Bebauungsplan Nr. N 82 „Mark I“ - Begründung**

---

**Plangebiet:** Nördlich der Kaiser-Wilhelm-Straße / beidseitig der Straße Mark I im Stadtteil Neubeckum

---

**Verfahrensstand:** Satzung gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung)

---

### **1. Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Gemarkung Beckum und umfasst in der Flur 302 vollständig die Flurstücke 439, 443, 445, 450, 480, 485, 486, 498, 500, 501, 502, 503, 506, 516, 517, 518, 519, 526, 528 sowie 529 und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 285, 520 und 523;  
Im Osten: durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 519 und 528;  
Im Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstückes 425 (Kaiser-Wilhelm-Straße);  
Im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstückes 285.

Der verbindliche Geltungsbereich hat eine Größe von 4,04 ha und ist im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt.

Der Bebauungsplan besteht aus

- dem Nutzungsplan sowie
- den textlichen Festsetzungen, sonstigen Darstellungen und Hinweisen zum Planinhalt.

Die Begründung ist gemäß § 9 (8) BauGB beigefügt.

Als Fachgutachten ist berücksichtigt worden:

- Einzelhandelskonzept für die Stadt Beckum, Junker und Kruse, Dortmund 2009

### **2. Anlass und Ziele der Planung**

Wesentliches Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. N 82 „Mark I“ ist, durch planungsrechtliche Regelungen eine Sicherung des in dem Gebiet ansässigen Lebensmittelmarktes zu erreichen und diesem im Rahmen der Möglichkeiten des städtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes eine wettbewerbsgerechte Erweiterung der Verkaufsfläche auf maximal 1.000 m<sup>2</sup> zu ermöglichen.

Hierzu hat der Rat der Stadt Beckum am 30.10.2014 nach vorheriger Beratung im Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie am 21.10.2014 einen Grundsatzbeschluss gefasst:

„Die Lebensmittelversorgung für den Ortsteil Neubeckum soll langfristig sicher gestellt bleiben. Zu diesem Zweck wird in Einklang mit dem Einzelhandelskonzept Beckum die Notwendigkeit einer zeit- und marktgerechten Erweiterung der vorhandenen Lebensmittelcounter auf eine Verkaufsfläche von maximal 1.000 m<sup>2</sup> je Markt im Rahmen der bauordnungs- und planungsrechtlichen Möglichkeiten unterstützt. Anderweitige, dem Ziel einer gesicherten Lebensmittelversorgung für Neubeckum entgegenstehende Planungen, sind künftig im Sinne des Einzelhandelskonzeptes zu vermeiden.“

Der Planungsanlass ist somit die Erforderlichkeit einer gesamtstädtischen Steuerung des Einzelhandels zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche im Sinne des

§ 1 (6) Nr. 4 Baugesetzbuch (BauGB) bei gleichzeitiger Sicherung einer wohnstandortnahen (Lebensmittel-) Nahversorgung. Entsprechend den Zielen des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Beckum (*Junker und Kruse, Dortmund, August 2009*) dient dieser Bebauungsplan der Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche.

Dabei bleibt die Grundintention der Entwicklung eines Gewerbegebietes weiterhin gewahrt. Es liegt im zulässigen Spektrum des planerischen Gestaltungsraumes der Stadt Beckum, als Reaktion auf bestimmte Ansiedlungen / Entwicklungen, die städtebauliche Rechtfertigung für die Bauleitplanung herzuweisen (hier: ausschließliche Sicherung und Entwicklung eines Einzelhandelsbetriebes innerhalb eines weiter als Gewerbegebiet zu entwickelnden Standortes). Das übergeordnete städtebauliche Ziel der Stadt Beckum ist die weitere Nutzung und Bereitstellung der Baugrundstücke im Bereich „Mark I“ für gewerbliche Nutzungen.

Die Lebensmittelnahversorgung für den Ortsteil Neubeckum und somit die wohnortnahe Grundversorgung im Stadtgebiet bzw. im Stadtteil Neubeckum soll langfristig sicher gestellt bleiben. Ohne eine planungsrechtliche Steuerung der weiteren Einzelhandelsentwicklung in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind schädliche Auswirkungen auf die beiden Stadtteilzentren zu erwarten, da aufgrund der planungsrechtlichen Situation Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß § 34 BauGB (Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zulässig sind. Eine Einschränkung stellt lediglich eine Regelung durch den § 11 (3) BauNVO dar.

Da im Plangebiet weitere Flächenpotentiale für Einzelhandelsnutzungen zu finden sind, ist ein Funktionsverlust der zentralen Versorgungsbereiche von Beckum und Neubeckum nicht auszuschließen. Dieser Entwicklung soll durch die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan bzgl. der Zulässigkeit des Einzelhandels und des Ausschlusses von zentrenrelevanten Warensortimenten der Beckumer Sortimentsliste begegnet werden.

Für den Ausschluss von einzelnen Einzelhandelsbetrieben bedarf es konkreter Angaben dazu, weshalb Einzelhandelsbetriebe die Einzelhandelsstrukturen in "zentralen Bereichen" Beckums - unabhängig von ihrer Größe - schädigen würden. § 1 (3) BauGB gebietet es, dass sich die Stadt Beckum im Hinblick auf die von ihr formulierte Zielsetzung, die Zentren des Stadtgebietes durch eine Konzentration von Einzelhandelsnutzungen in diesen Zentren zu stärken oder zu sichern, konsistent verhält und ein Einzelhandelsausschluss vollständig der Verwirklichung dieser Planung dient. Dies setzt voraus, dass die Stadt Beckum über ein niedergelegtes und durch die dafür zuständigen Entscheidungsgremien beschlossenes Einzelhandelskonzept verfügt und der darauf gestützte Einzelhandelsausschluss nicht weiter gehen darf, als eine Ansiedlung der ausgeschlossenen Einzelhandelsbetriebe in den Zentren in Betracht kommt.

Mit dem Einzelhandelskonzept für die Stadt Beckum (siehe Kapitel 6) liegt ein städtebauliches Konzept gem. § 1 (6) Ziffer 11 BauGB vor, welches bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. N 82 „Mark I“ zu berücksichtigen ist. Das Einzelhandelskonzept für die Stadt Beckum stellt die planerische Grundlage für die rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes dar.

Das Plangebiet wird im Einzelhandelskonzept nicht als zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen. Es liegt außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche Beckum und Neubeckum (Stadtteilzentrum). Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bilden einen dritten räumlichen und quantitativen Einzelhandelsschwerpunkt im Stadtgebiet, nach dem Hauptgeschäftszentrum in der Innenstadt und den Stadtteilzentren.

Der Standort Mark I mit dem ansässigen Lebensmittel-Markt gilt nach dem Einzelhandelskonzept als dezentraler Nahversorgungsstandort, der nicht den Kriterien und Anforderungen eines zentralen Versorgungsbereiches entspricht, jedoch als solitärer Nahversorgungsstandort an einem städtebaulich integrierten Standort einen Beitrag zur wohnortnahen Grundversorgung im Stadtgebiet leistet. Diese Zielsetzung wurde vom Rat der Stadt Beckum am 30.10.2014 mit dem oben genannten Grundsatzbeschluss nochmals bekräftigt.

### 3. Verfahren

Der Bebauungsplan wird als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 (3) BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a (4) BauGB) aufgestellt. Über einen einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 (3) BauGB kann festgesetzt werden, dass bestimmte Arten der nach § 34 (1) und (2) BauGB zulässigen baulichen Nutzung zulässig, nicht zulässig oder ausnahmsweise zulässig sind.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB sind gegeben:

- Die Planung dient der Innenentwicklung
- Die zulässige Grundfläche nach BauNVO innerhalb des Plangebietes liegt unter 70.000 m<sup>2</sup> (Plangebietsgröße 4,04 ha)
- Der Bebauungsplan hat voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen (siehe Ergebnis der Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 13a (1) Satz 2, Ziffer 2 BauGB und Anlage 2 zum BauGB)
- Durch die Planung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.
- Mit der Planung ist keine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Ziffer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) verbunden.

Es sind keine weiteren Bebauungspläne im Umfeld des Geltungsbereiches für eine Aufstellung in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit der hier in Rede stehenden Planung vorgesehen. Somit sind keine weiteren Grundflächen für die Bestimmung der Voraussetzung zur Anwendung des § 13a BauGB im vorliegenden Fall relevant.

Setzt ein Bebauungsplan „20.000 m<sup>2</sup> bis weniger 70.000 m<sup>2</sup>“ Grundfläche fest, ist ein beschleunigtes Verfahren nur möglich, wenn aufgrund einer überschläglichen Prüfung, unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien, als Ergebnis festgestellt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Um die Voraussetzungen für das beabsichtigte beschleunigte Bauleitplanverfahren nach § 13a BauGB zu prüfen, ist zur Aufstellung des Bebauungsplanes eine Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 13a (1) Satz 2, Ziffer 2 BauGB und Anlage 2 zum BauGB erarbeitet worden (siehe Anhang). Diese kommt zu dem Ergebnis, dass mit der Planung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen einhergehen, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Mit der Anwendung des § 13a BauGB kann somit entsprechend dem vereinfachten Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen (§ 13 BauGB) auf eine Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) verzichtet werden.

Die für das Bauleitplanverfahren notwendigen Beteiligungsschritte können im beschleunigten Verfahren erfolgen. Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a (2) BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 entsprechend. Die Beteiligung der Öffentlichkeit -Öffentliche Auslegung- gemäß § 13 (2) Ziffer 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 (2) Ziffer 3 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB erfolgte auf der Grundlage des § 4a (2) BauGB in dem Zeitraum vom 22.07.2016 bis 22.08.2016 (einschließlich) parallel.

#### 4. Situationsbeschreibung

Der 4,04 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Nordwesten des Stadtteils Neubeckum östlich der Dyckerhoffstraße (B 475). Im Norden grenzen an das Plangebiet Bahnflächen der Strecke Düsseldorf-Minden sowie nordöstlich der Bahnhof Neubeckum. Östlich des Plangebietes befinden sich die Anlagen eines Industriebetriebes zur Herstellung von Kraftwerksanlagen. Im Süden grenzt an das Plangebiet die Kaiser-Wilhelm-Straße (L 882) sowie hierauf folgend Wohnbebauung und eine Grünfläche. Im Westen befinden sich zwischen dem Plangebiet und der Dyckerhoffstraße verschiedene Gewerbebetriebe, ein Elektrogroßhandel, ein Busunternehmen sowie vereinzelt wohngenutzte Gebäude.

Das Plangebiet wird über die Straße Mark I in Form einer T-Erschließung erschlossen, die an die südlich gelegene Kaiser-Wilhelm-Straße anbindet (Siehe Abbildung 1). Derzeit befinden sich im Plangebiet im östlichen Bereich nördlich der Straße Mark I ein zweigeschossiger Gewerbebetrieb der Lebensmittelbranche sowie an der östlichen Plangebietsgrenze eine dreigeschossige Moschee (Mescid-i Aksa Camii Moschee). Das Hauptgebäude weist eine Traufhöhe von rd. 9 m auf und ist mit einem Kuppeldach ausgestattet. Das zugehörige Minarett hat eine Höhe von rd. 20 m. Die zugehörige Stellplatzanlage reicht entlang der östlichen Plangebietsgrenze bis an die Kaiser-Wilhelm-Straße.

Entlang der Kaiser-Wilhelm-Straße haben sich jeweils eingeschossig eine KFZ-Werkstatt sowie ein Einzelhandelsbetrieb (Lidl) angesiedelt. Im westlichen Bereich des Plangebietes befindet sich entlang der Kaiser-Wilhelm-Straße ein dreigeschossiger Betrieb des Elektrogewerbes. Hiervon nördlich befindet sich eine Auto-Waschanlage sowie Garagen- und Lagerflächen. Die weiteren westlichen Bereiche werden derzeit zur Schuttablagerung sowie als private Grünfläche genutzt bzw. liegen brach.



Abbildung 1: Luftbild, ohne Maßstab

Sowohl entlang der Kaiser-Wilhelm-Straße als auch zu den nördlich gelegenen Bahnanlagen befinden sich zusammenhängende, gebietsprägende Grünstrukturen mit teilweise höherstämmigen Gehölzen.

## 5. Planungsvorgaben

### 5.1. Landes- und Regionalplanung

Wie in Abbildung 2 zu erkennen, ist das Plangebiet im Regionalplan Münsterland als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) dargestellt. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll die Festsetzung eines Gewerbegebietes erfolgen (siehe Kapitel 7.1), womit den Zielen der Raumordnung entsprochen wird.

Westlich und östlich grenzen weitere GIB- Bereiche an das Plangebiet an, südlich werden „Allgemeine Siedlungsbereiche“ (ASB) dargestellt. Die nördlich des Plangebietes verlaufende Bahnstrecke wird als Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr dargestellt.

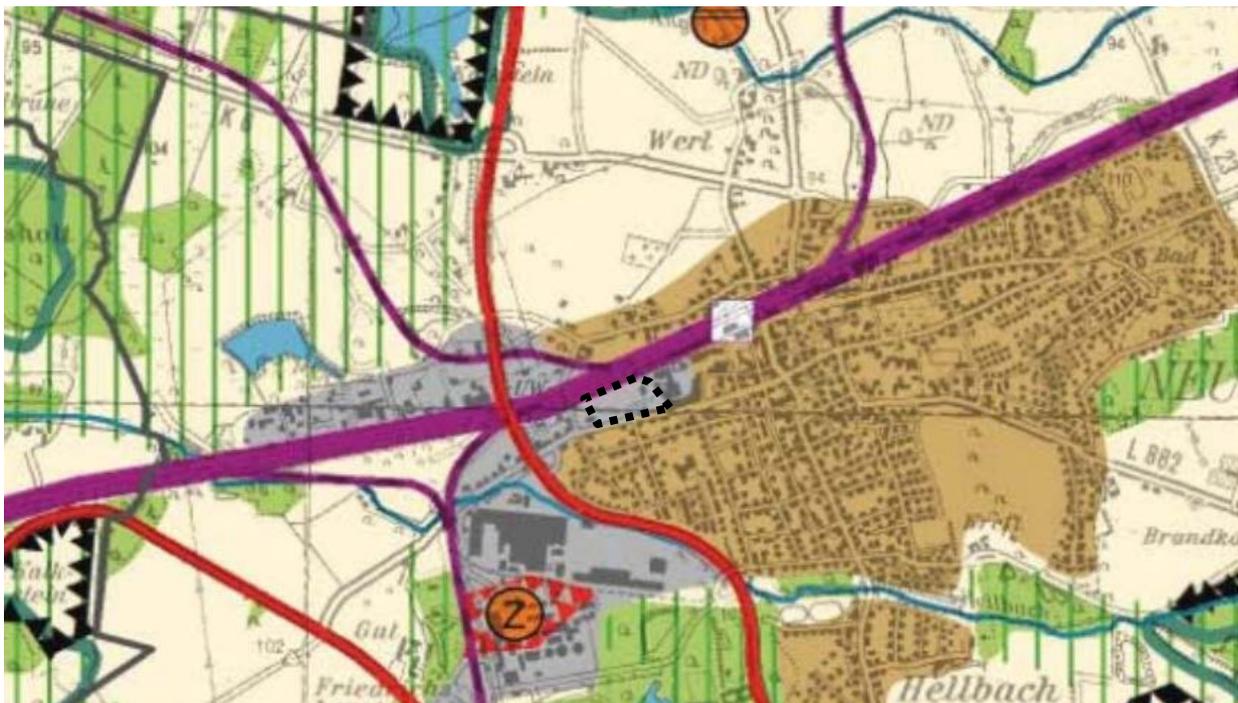


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Münsterland, ohne Maßstab

## 5.2. Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Beckum, ohne Maßstab

Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Beckum ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes überwiegend als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt (siehe Abbildung 3). Im Osten wird der Bereich der vorhandenen Moschee als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Westlich und Östlich schließen weitere gewerbliche Bauflächen an sowie im Norden Flächen für Bahnanlagen. Im Süden wird die Kaiser-Wilhelm-Straße als sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. In deren Anschluss folgen Mischgebietsdarstellungen gem. § 6 BauNVO sowie öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage.

Dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 (2) BauGB wird mit den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung entsprochen.

## 5.3. Landschaftsplanung

Der rechtskräftige Landschaftsplan Beckum des Kreises Warendorf enthält für das Plangebiet derzeit keine Darstellungen (siehe Abbildung 4). Die Ziele und Festsetzungen des Landschaftsplanes werden durch die Bauleitplanung nicht berührt.

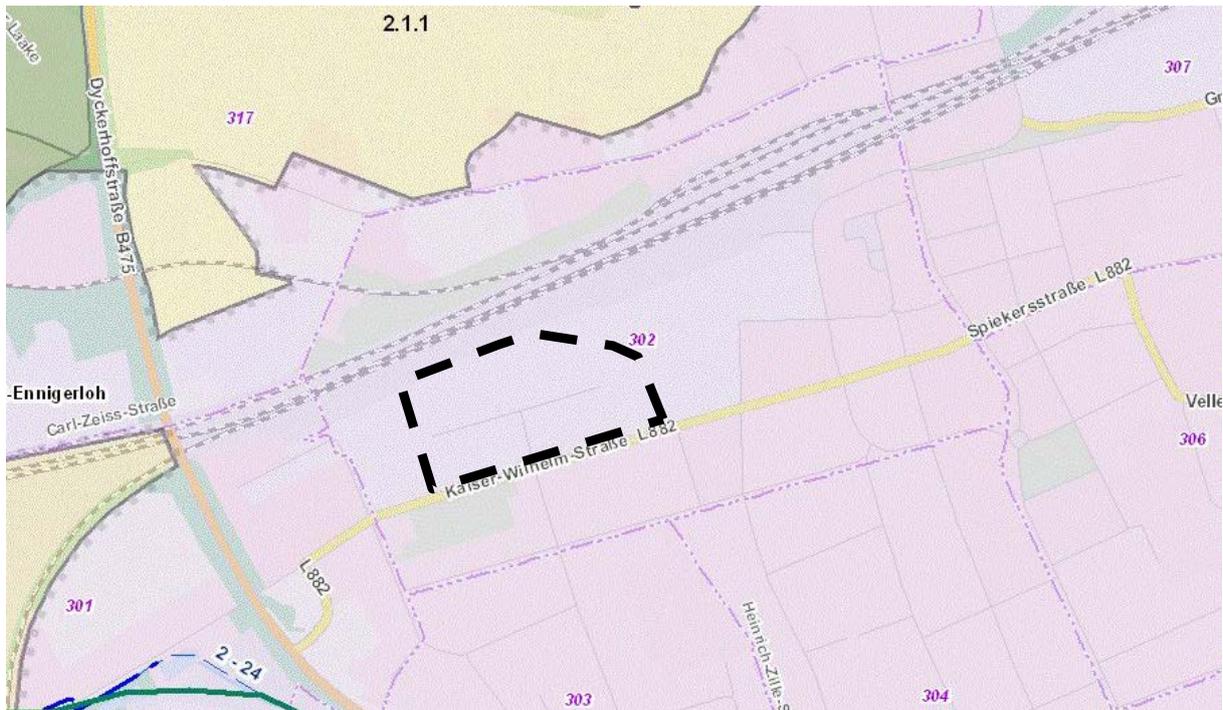


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Beckum, Kreis Warendorf, ohne Maßstab

## 6. Einzelhandelskonzept für die Stadt Beckum

Das Einzelhandelskonzept für die Stadt Beckum wurde im Jahr 2009 durch das *Büro Junker+Kruse* aus Dortmund erarbeitet und am 02. Juni 2010 vom Rat der Stadt Beckum beschlossen. Basierend auf umfangreichen Analysen, Betrachtungen zu Entwicklungsspielräumen, Szenarien sowie einem daraus entwickelten Leitbild zur räumlich-funktionalen Gliederung wurden Handlungsempfehlungen formuliert, die das Ziel verfolgen, den Einzelhandelsstandort Beckum zu sichern und zu stärken.

Als übergeordnetes Handlungsziel für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung der Stadt Beckum wird die Sicherung der landesplanerischen Versorgungsfunktion als Mittelzentrum bei gleichzeitiger Sicherung und Stärkung der gesamtstädtischen Versorgungsstruktur benannt. In Form von räumlich-strukturellen Prioritäten werden im Einzelnen als Ziele folgende Aspekte formuliert:

- Erhaltung der mittelzentralen Versorgungsfunktion der Stadt Beckum,
- Erhaltung und Stärkung der Einzelhandelszentralität und der Funktionsvielfalt der Innenstadt sowie des Zentrums Neubeckum,
- Sicherung und Stärkung der funktional gegliederten Versorgungsstruktur in der Gesamtstadt Beckum,
- Gezielte und geordnete Entwicklung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Hauptsortimenten,
- Sicherung und ggf. Ausbau eines Grund- und Nahversorgungsangebots im gesamten Beckumer Stadtgebiet,
- Sicherung der Beckumer Gewerbegebiete für Handwerk und Produzierendes Gewerbe,
- Planungs- und Investitionssicherheit für bestehenden und anzusiedelnden Einzelhandel in Beckum,
- Verhinderung konterkarierender Planungen.

### 6.1. Zentrale Versorgungsbereiche

Auf Grundlage der Erkenntnisse aus der Angebots- und Nachfrageanalyse und des Entwicklungsleitbildes für die Stadt Beckum sowie unter Berücksichtigung bestehender stadtentwick-

lungspolitischer Zielvorstellungen wurde ein Standortstrukturmodell mit dem Schwerpunkt Einzelhandel herausgearbeitet. Dieses beschreibt das Hauptgeschäftszentrum Beckums sowie das Stadtteilzentrum Neubeckum als zentrale Versorgungsbereiche im Sinne der §§ 2 (2), 9 (2a) und 34 (3) BauGB sowie § 11 (3) BauNVO. Das Plangebiet zum vorliegenden Bebauungsplan wird als solitärer Nahversorgungsstandort mit einem strukturprägenden Lebensmittelmarkt an städtebaulich integrierter Stelle charakterisiert, der einen Beitrag zur wohnortnahen Grundversorgung im Stadtgebiet leistet.

Unter zentralen Versorgungsbereichen werden räumlich abgrenzbare Bereiche einer Kommune verstanden, denen aufgrund von Einzelhandelsnutzungen eine Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus zukommt. Voraussetzung hierfür ist, dass in diesen Bereichen mehrere Einzelhandelsbetriebe mit sich ergänzenden und / oder konkurrierenden Warenangeboten vorhanden sind, die einen bestimmten Einzugsbereich, wie etwa Quartiere größerer Städte oder auch gesamte kleinere Orte, vorwiegend mit Warengruppen des kurzfristigen Bedarfs und ggf. auch teilweise mit Waren des mittelfristigen Bedarfs versorgen. Zudem muss die Gesamtheit der vorhandenen baulichen Anlagen aufgrund ihrer Zuordnung innerhalb des räumlichen Bereiches und aufgrund ihrer verkehrsmäßigen Erschließung und verkehrlichen Anbindung in der Lage sein, den Zweck eines zentralen Versorgungsbereichs zu erfüllen.

Solitäre Nahversorgungsstandorte, wie das Plangebiet zum Bebauungsplan Nr. N 82 „Mark I“, gehören nicht zu den schützenswerten zentralen Versorgungsbereichen im Sinne der Gesetzgebung, auch wenn sie eine beachtliche Versorgungsfunktion für ihr Umfeld erfüllen.

## **6.2. Beckumer Sortimentsliste**

Gemeinsam mit den vorgenommenen Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche und sonstigen Entwicklungsbereiche stellt die „Beckumer Sortimentsliste“ ein wichtiges Steuerungsinstrument für die Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Beckum dar. Anhand der Sortimentsliste lassen sich Zuordnungen hinsichtlich des sortimentspezifischen Einzelhandels zu räumlich und funktional bestimmten zentralen Versorgungsbereichen (gemäß §§ 2 (2), 34 (3), 9 (2a) BauGB und § 11 (3) BauNVO) vornehmen. Auf dieser Grundlage können bauleitplanerisch Festsetzungen zur Zulässigkeit, zum Ausschluss bzw. zur ausnahmsweisen Zulässigkeit sortimentspezifischen Einzelhandels in den Baugebieten nach §§ 2-9 BauNVO unter Bezugnahme auf § 1 (5) und (9) BauNVO formuliert werden.

Somit stellt die Beckumer Sortimentsliste mit der Differenzierung zwischen nahversorgungs-, zentrenrelevanten sowie nicht-zentrenrelevanten Sortimenten die Grundlage für die bauleitplanerische Umsetzung der genannten Ziele und Grundsätze dar.

Der Ausschluss von Einzelhandelssortimenten in Bebauungsplänen kann dabei sowohl zum Schutz bestehender zentraler Versorgungsbereiche als auch zur Stärkung zentraler Versorgungsbereiche erfolgen.

Zentrenrelevante Sortimente	
<b><i>Nahversorgungsrelevante Sortimente</i></b>	
Back- und Fleischwaren Drogeriewaren Getränke <sup>11</sup> Nahrungs- und Genussmittel <sup>12</sup> Parfümerie- und Kosmetikartikel Pharmazeutika <sup>13</sup> , Reformwaren Schnittblumen Zeitungen / Zeitschriften	
<b>Angler- und Jagdbedarf</b> <sup>14</sup> <b>Bekleidung</b> Bettwäsche Bild- und Tonträger Bücher Büromaschinen <sup>10</sup> <b>Computer und Zubehör</b> <b>Elektrokleingeräte</b> <b>Foto</b> <b>Gardinen</b> Geschenkartikel Glas / Porzellan / Keramik <sup>1</sup> <b>Handarbeitsbedarf / Kurzwaren / Meterware / Stoffe / Wolle</b> Haushaltswaren <sup>2</sup> Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- und Tischwäsche Hörgeräte <b>Kinderwagen</b> Kunstgewerbe / Bilder / Bilderrahmen	Lampen, Leuchten, Leuchtmittel Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme <b>Matratzen / Bettwaren</b> <sup>7</sup> <b>Musikinstrumente und Zubehör</b> <b>Optik, Augenoptik</b> <b>Papier, Bürobedarf, Schreibwaren</b> <b>Sanitätsbedarf</b> Schuhe Spielwaren Sportartikel / -geräte (ohne Sportgroßgeräte) Sportbekleidung Sportschuhe <b>Telekommunikation und Zubehör</b> Teppiche (Einzelware) <b>Uhren / Schmuck</b> Unterhaltungselektronik und Zubehör <b>Waffen</b> <b>Zoologische Artikel, lebende Tiere</b>
Nicht-zentrenrelevante Sortimente	
<b>Bauelemente, Baustoffe</b> Bodenbeläge, Teppiche (Auslegware) <b>Campingartikel</b> <sup>3</sup> <b>Eisenwaren / Beschläge</b> Elektrogroßgeräte Elektroinstallationsmaterial Erotikartikel <b>Fahrräder und technisches Zubehör</b> Farben / Lacke Fliesen	<b>Gartenbedarf /-geräte</b> <sup>4</sup> <b>Kamine / Kachelöfen</b> Kfz <sup>5</sup> -, Caravan <sup>6</sup> - und Motorradzubehör <b>Maschinen / Werkzeuge</b> Möbel <sup>8</sup> <b>Pflanzen / Samen</b> <b>Rollläden / Markisen</b> <b>Sportgroßgeräte</b> <sup>9</sup> Sanitärartikel Tapeten

**Abbildung 5: Beckumer Sortimentsliste, Quelle: Junker+Krusse, Dortmund 2009**

### 6.3. Einzelfallbetrachtung des Vorhabens

Um eine städtebauliche Steuerung von Einzelhandelsnutzungen im Stadtgebiet zu ermöglichen, gibt das Beckumer Einzelhandelskonzept Leitvorstellungen und Grundregeln vor, die im bauleitplanerischen Einzelfall umzusetzen sind.

Grundsatz 1 sieht vor, Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten (ohne nahversorgungsrelevante Sortimente) zukünftig vorrangig in den zentralen Versorgungsbereichen Beckums und Neubeckums anzusiedeln.

Grundsatz 2 besagt, dass Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Hauptsortimenten zukünftig vorrangig in den zentralen Versorgungsbereichen und an den im Konzept benannten Sonderstandorten angesiedelt werden sollen.

Als dritter Grundsatz wird formuliert, dass Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten zukünftig nur noch in den zentralen Versorgungsbereichen Beckum und Neubeckum sowie ausnahmsweise zur wohnortnahen Grundversorgung in den Siedlungsbereichen möglich sein sollen. An solitären Standorten außerhalb der räumlich definierten zentralen Versorgungsbereiche (Nahversorgungsstandorte wie das Plangebiet „Mark I“) können Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten nur dann als sinnvoll und zulässig erachtet werden, wenn sie der Nahversorgung der im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Wohnbevölkerung dienen und keine Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche erwarten lassen.

Das Einzelhandelskonzept gibt jedoch auch an, dass zu berücksichtigen ist, dass bei einer Betrachtung einzelner Vorhaben nicht in jedem Fall negative Auswirkungen auf die Versorgungssituation in den zu schützenden zentralen Lagen aufgezeigt werden können. Bei solchen Einzelfallbetrachtungen, bei denen häufig nur bestimmte Teilbereiche des Stadtgebietes untersucht werden, liegen Auswirkungen durch absatzwirtschaftliche Umverteilungen nicht selten unterhalb einer städtebaulich relevanten Schwelle.

Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist es, die Lebensmittelnahversorgung für den Ortsteil Neubeckum und somit die wohnortnahe Grundversorgung im Stadtgebiet bzw. im Stadtteil Neubeckum langfristig sicherzustellen. Durch planungsrechtliche Regelungen soll eine Sicherung des in dem Gebiet ansässigen Lebensmittel-Marktes erreicht und eine wettbewerbsgerechte Erweiterung der Verkaufsfläche auf maximal 1.000 m<sup>2</sup> ermöglicht werden. Da im Plangebiet weitere Flächenpotentiale für Einzelhandelsnutzungen zu finden sind, ist jedoch ein Funktionsverlust der zentralen Versorgungsbereiche von Beckum und Neubeckum nicht auszuschließen. Dieser Entwicklung soll durch die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan bzgl. der Zulässigkeit des Einzelhandels und des Ausschlusses von zentrenrelevanten Warensortimenten der Beckumer Sortimentsliste begegnet werden.

Vorab wurden zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren gutachterliche Stellungnahmen eingeholt, die die Auswirkungen der geplanten Erweiterung auf die Zentren- und Nahversorgungsstruktur der Stadt Beckum untersuchen. Eine erste Verträglichkeitsuntersuchung betrachtet die Erweiterungsabsichten kumuliert mit zwei weiteren Ansiedlungs- bzw. Erweiterungsabsichten in Neubeckum (*Büro Stadt+Handel, Dortmund 2014*). Diese kommt zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung der Vorhaben nur geringe Umsatzumverteilungen auftreten und somit mit keinen negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche zu erwarten sind. Auch wird in dieser Betrachtung die überwiegende Konformität zu den Zielen und Grundsätzen des LEP NRW sachlicher Teilplan „Großflächiger Einzelhandel“ bestätigt.

In einer weiteren Kurz-Bewertung wird die Übereinstimmung mit dem Einzelhandelskonzept für die Stadt Beckum beurteilt (*Büro Junker+Kruse, Dortmund 2014*). Die geplante Erweiterung an einem Bestandsort wird grundsätzlich als vereinbar mit den Zielsetzungen des Beckumer Einzelhandelskonzepts gesehen. Hierbei handelt es sich um die langfristige Sicherung eines wichtigen Grund- bzw. Nahversorgungsstandortes im Stadtteil Neubeckum. Ebenso wird mit dem vorliegenden Bebauungsplan eine Empfehlung des Einzelhandelskonzeptes umgesetzt, dass zusätzliche Standorte an integrierten Standorten (und damit außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs) zu vermeiden sind. Die geplante Erweiterung außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches dient der Standortsicherung und leistet einen Beitrag zur fußläufigen Versorgungsqualität in Neubeckum, ohne sich negativ auf andere städtebaulich relevante Strukturen auszuwirken.

Auch besteht eine Übereinstimmung mit dem dritten Grundsatz des Beckumer Einzelhandelskonzeptes. Denn der bestehende Lebensmitteldiscounter trägt bereits heute erheblich zu

einer auch fußläufigen Versorgungsqualität mit Nahrungs- und Genussmitteln im Stadtteil Neubeckum bei. Der Lebensmittelmarkt stellt einen wichtigen Baustein zur Abdeckung einer möglichst flächendeckenden fußläufigen Nahversorgung dar und genießt daher eine gewisse „Schutzfunktion“. Da mit der geplanten Verkaufsflächenerweiterung keine nennenswerten negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und auf die verbrauchernahe Versorgung einhergeht, ist in diesem Zusammenhang die Erreichung des formulierten Ziels (Sicherung eines flächendeckenden Grund- und Nahversorgungsangebotes im gesamten Beckumer Stadtgebiet) höher zu gewichten.

## **7. Bauplanungsrechtliche Inhalte**

### **7.1. Art der baulichen Nutzung**

#### **7.1.1 Gewerbegebiet**

Aufgrund der vorhandenen Nutzungsstruktur in dem Plangebiet wird die Festsetzung eines Gewerbegebietes vorgenommen.

Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 (5), (6), (9) und 10 BauNVO

Allgemein zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- Einzelhandelsbetriebe (< 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) mit nicht-nahversorgungsrelevanten und/oder nicht-zentrenrelevanten Sortimenten entsprechend der hier nicht abschließenden Beckumer Sortimentsliste gem. des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Beckum (Junker und Kruse, Dortmund, August 2009) ohne nahversorgungsrelevante und/oder zentrenrelevante Randsortimente / Aktionsware.
- unselbstständige Verkaufsstellen mit nahversorgungsrelevanten und/oder zentrenrelevanten Sortimenten (s.u.) bis zu einer Größe von maximal 120 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (s.u.) je Betrieb soweit die Einzelhandelsnutzung in direkter Verbindung mit Produktions-, Handwerks-, Reparatur- und/oder Veredelungsprozessen oder -betrieben steht und dem Gewerbebetrieb auf demselben Grundstück zugeordnet ist.

Diese Voraussetzung ist nur dann erfüllt, wenn der umbaute Raum und die Nutzfläche für diesen Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten und/oder zentrenrelevanten Sortimenten (s.u.) deutlich unterhalb der genehmigten Nutzfläche für die gewerbliche Nutzung liegen. Dabei ist ein solcher Einzelhandel höchstens jedoch bis zu einem Verhältnis von 20% Nutzfläche "Einzelhandel" (= Verkaufsfläche) zu 80% Nutzfläche "sonstige gewerbliche Nutzung" zulässig.

Eine solche Einzelhandelsnutzung ohne diesen funktionalen Bezug zur gewerblichen Nutzung am Ort ist unzulässig; dies gilt auch für den Fall einer Nutzungsänderung oder Nutzungsaufgabe. Diese Einzelhandelsnutzung darf nur zugleich mit oder nach vorheriger Aufnahme der sonstigen gewerblichen Nutzung erfolgen. Diese Einzelhandelsnutzung ist nur zulässig, solange die zugehörige gewerbliche Nutzung ausgeübt wird (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO).

Gegenstand der Festsetzung zu Einzelhandelsbetrieben ist

- a) die Regelung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit nicht-nahversorgungsrelevanten und/oder nicht-zentrenrelevanten Sortimenten,
- b) die Regelung des „Handwerkerprivilegs“ und

Zu a)

*Regelung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit nicht-nahversorgungsrelevanten und/oder nicht-zentrenrelevanten Sortimenten*

Bei diesen Sortimenten handelt es sich schwerpunktmäßig um solche Waren, die zentrale Standorte nicht prägen und aufgrund ihrer Größe und Beschaffenheit überwiegend an nicht integrierten Standorten angeboten werden. Diese haben in der Regel für den Einzelhandel in den städtebaulich-funktionalen Zentren keine oder nur eine sehr untergeordnete Bedeutung und besitzen somit im Umkehrschluss keine oder nur sehr geringe Folgewirkung(en) für die zentralen Einkaufsbereiche.

Daher sollen diese Betriebe in dem Plangebiet ausnahmsweise zugelassen werden können, soweit die Gebietstypik eines Gewerbegebietes gewahrt bleibt.

Bei den nicht-nahversorgungsrelevanten und/oder nicht-zentrenrelevanten Sortimenten handelt es sich gem. Einzelhandelskonzept für die Stadt Beckum (Junker und Kruse, Dortmund, August 2009) z.B. um

- Bauelemente, Baustoffe
- Bodenbeläge, Teppiche (Auslegware)
- Campingartikel (Zelte, Isomatten, Schlafsäcke ohne Wohnwagenzubehör, Bekleidung und Schuhe)
- Eisenwaren / Beschläge
- Elektrogroßgeräte
- Elektroinstallationsmaterial
- Erotikartikel
- Fahrräder und technisches Zubehör
- Farben / Lacke
- Fliesen
- Gartenbedarf /-geräte, Pflanzgefäße (Terrakotta) und Gartenhäuser
- Kamine / Kachelöfen
- Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör (Kfz-Zubehör inkl. Autokindersitze, Markisen, Vorzelten, Wohnwagenheizungen)
- Maschinen / Werkzeuge
- Möbel
- Pflanzen / Samen
- Rollläden / Markisen Konditionskraftmaschinen, Großhandeln, Fußball, Hockey- oder Handballtore, Turnmatten, Billardtische, Rennrodel, Boote)
- Sportgroßgeräte
- Sanitärartikel
- Tapeten

Zu b)

*Regelung des „Handwerkerprivilegs“*

Gegenstand der Festsetzung ist die Zulässigkeit von an den Endverbraucher gerichteten Verkaufsstätten von Gewerbebetrieben aller Art (einschl. Handwerksbetrieben), die zentrenrelevante Sortimente über einen „Werksverkauf“ am Produktionsstandort zum Verkauf anbieten („Handwerkerprivileg“).

Verkaufsstätten in produzierenden, weiterverarbeitenden Betrieben oder Handwerksbetrieben können zugelassen werden, wenn die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet und in unmittelbarem betrieblichen Zusammenhang errichtet ist, die Verkaufsfläche und der Umsatz dem Hauptbetrieb deutlich untergeordnet sind und die Grenze der Großflächigkeit (800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) nicht überschritten wird.

Die Festsetzung bezieht sich nur auf den „Werksverkauf“ von zentrenrelevanten Warensortimenten und dient damit der Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche. Die Zulässigkeit dient der wirtschaftlichen Unterstützung von Produktions- und Handwerksnutzungen und verfolgt das Interesse an einer wirtschaftlichen Entwicklung des gesamten Standortes.

Einzelhandels- und Zentrenkonzepte dienen vorrangig der räumlich-funktionalen Steuerung des großflächigen Handels (> 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche).

In der Fachpraxis ist jedoch unstrittig, dass auch Vorhaben unterhalb der Großflächigkeitsgrenze insbesondere im Zusammenhang mehrerer Nutzungen (Agglomerationen) durchaus städtebauliche Auswirkungen generieren und der Zielvorstellung einer Stärkung der Zentren zuwiderlaufen können. Da sich zugleich ein allgemeingültiger Anlagentyp auf Grundlage der Sortimentsstruktur sowie der Verkaufsfläche unterhalb der Großflächigkeit nicht rechtssicher definieren lässt, erfordert dies eine Orientierung an den tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten, d. h. es bedarf einer entsprechenden Herleitung und Begründung, warum der definierte Anlagentyp prägend für die örtliche Situation ist (Ortstypik).

Die Situationsanalyse für die Stadt Beckum - Einzelhandelskonzept für die Stadt Beckum (*Junker und Kruse, Dortmund, August 2009*) - hat einen Bestand von rd. 290 Betrieben mit insgesamt etwa 80.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche über alle Sortimente und Betriebsformen hinweg ergeben, so dass sich hieraus eine durchschnittliche Betriebsgröße von rechnerisch rd. 280 m<sup>2</sup> ergibt. Für Neubeckum ergibt sich eine rechnerisch durchschnittliche Betriebsgröße von rd. 120m<sup>2</sup>, die hier zu berücksichtigen wäre (Verkaufsfläche von rd. 8.000 m<sup>2</sup> bei 68 Geschäften im zentralen Versorgungsbereich).

Angesichts der städtebaulichen Zielvorstellungen, ohne jedoch zu stark steuernd in das Marktgeschehen eingreifen zu wollen, ergibt sich hieraus eine empfohlene Größenordnung von 120 m<sup>2</sup>, die den Schwellenwert darstellt, an dem aus städtebaulicher Sicht zumindest eine Bewertung oder Prüfung eines Vorhabens erfolgen sollte.

In der Konsequenz sind in der Regel keine negativen Auswirkungen auf die Versorgungsstruktur und zentrale Versorgungsbereiche anzunehmen, sofern eine Verkaufsstelle mit nahversorgungs- und/oder zentrenrelevanten Sortimenten eine Größenordnung von 120 m<sup>2</sup> nicht überschreitet.

#### Fremdkörperfestsetzung im Gewerbegebiet gem. § 9 (1) BauGB i.V.m. § 1 (10) BauNVO

In dem Gewerbegebiet sind Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen des mit „F“ gekennzeichneten großflächigen Lebensmittelmarktes mit Backshop allgemein zulässig. Erweiterungen der Verkaufsfläche sind bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von 1.000 m<sup>2</sup> zulässig.

Innerhalb der Erweiterung der Verkaufsfläche sind die nahversorgungsrelevanten Sortimente

- Back- und Fleischwaren

- Drogeriewaren

- Getränke inkl. Wein / Sekt / Spirituosen

- Nahrungs- und Genussmittel inkl. Kaffee / Tee / Tabakwaren

- Parfümerie- und Kosmetikartikel

- Frei verkäufliche Pharmazeutika, Reformwaren

- Schnittblumen

- Zeitungen / Zeitschriften

ohne Einschränkung zulässig.

Innerhalb der Erweiterung der Verkaufsfläche sind die nahversorgungsrelevanten Sortimente

- Parfümerie- und Kosmetikartikel

- Frei verkäufliche Pharmazeutika, Reformwaren

- Schnittblumen

- Zeitungen / Zeitschriften

sowie die zentrenrelevanten Sortimente (s.u.) als Randsortimente jeweils pro Sortiment nur in der Summe auf einer Fläche von maximal 10% der maximal zulässigen Gesamtverkaufsfläche zulässig.

Zudem soll im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem und/oder zentrenrelevantem Sortiment, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bebauungsplanes zulässigerweise errichtet sind und betrieben werden, unter Beibehaltung ihres Sortimentes mit Vergrößerung ihrer Gesamtverkaufsfläche auf maximal 1.000 m<sup>2</sup> erneuert werden können.

Den gemäß der Festsetzung zum Ausschluss von Nahversorgungs- und/oder zentrenrelevantem Einzelhandel im Plangebiet unzulässigen Einzelhandelsbetrieben wird damit auf der Grundlage des § 1 (10) BauNVO die Möglichkeit gegeben, über den einfachen Bestandschutz hinaus ihren Betrieb unter Beibehaltung ihres Sortimentes und mit einer verträglichen Vergrößerung ihrer Gesamtverkaufsfläche, zu erneuern.

Unabhängig von der Größe der für die Sortimente insgesamt zulässigen Fläche soll dabei sichergestellt werden, dass diese nicht von einem einzigen Sortiment belegt werden kann. Das Kernsortiment soll bei dem Einzelhandelsbetrieb weiterhin im Bereich „Nahrungs- / Genussmittel, Back- / Fleischwaren“ seinen Schwerpunkt finden. Andere Sortimente sollen dagegen nur untergeordnet in der Verkaufsfläche zulässig sein, um in ihren Dimensionen nicht vergleichbare Angebote in Versorgungsbereichen zu übertreffen.

Die Verträglichkeit der Erweiterung von zusätzlichen Lebensmittelverkaufsflächen (Neuansiedlung und Erweiterung) in Neubeckum ist durch gutachterliche Einschätzungen und Bewertungen im Sinne einer Einzelbetrachtung sowie einer summarischen Prüfung für die drei in Neubeckum in Rede stehenden Standorte von Lebensmittel-Märkten außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches nachgewiesen worden.

Dabei weist die gutachterliche Stellungnahme von *Junker und Kruse, Dortmund, Oktober 2014 zur Kurz-Bewertung des vorgelegten Gutachtens von Stadt + Handel zur kumulierten Betrachtung von zusätzlichen Lebensmittelverkaufsflächen (Neuansiedlung und Erweiterung) in Neubeckum vom 26. Mai 2014 darauf hin*, „dass mit Blick auch auf die Berechnungen im Rahmen des vorgelegten Gutachtens zur kumulierten Betrachtung und daraus gezogenen Schlüsse die nunmehr angedachten Verkaufsflächenerweiterungen der drei Lebensmitteldiscounter auf jeweils bis zu 1.000 m<sup>2</sup> die Obergrenze der Erweiterungen darstellen sollten.“ Die Stellungnahme führt weiter aus: „Schließlich handelt es sich hier um die auch langfristige Sicherung wichtiger Grund- bzw. Nahversorgungsstandorte im Stadtteil Neubeckum. Ebenso wird durch die Sicherung der bestehenden Standorte eine weitere Empfehlung des Einzelhandelskonzeptes umgesetzt, dass zusätzliche Standorte an integrierten Standorten (und damit außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs) zu vermeiden sind. Dem steht auch nicht die empfehlende Formulierung entgegen, dass unter versorgungsstrukturellen Gesichtspunkten mögliche Erweiterungen nicht erforderlich sind. Denn die nunmehr anstehenden moderaten Erweiterungen der drei Lebensmitteldiscounter außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches dienen der Standortsicherung und leisten ihren Beitrag zur fußläufigen Versorgungsqualität in Neubeckum, ohne, so die nachvollziehbaren Ausführungen der vorliegenden Analyse, sich negativ auf andere städtebaulich relevante Strukturen auszuwirken.“

Damit wird eine Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes mit einem eingeschränkten erweiterten Bestandschutz nach § 1 (10) BauNVO zugelassen, obwohl es sich um ein nahversorgungs- / zentrenrelevantes Sortiment handelt. Gerechtfertigt wird dies damit, dass von der Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes keine negativen Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit des zentralen Versorgungsbereiches in der Nahversorgung ausgehen.

In diesem Fall ist der Ausschluss von Einzelhandelbetrieben mit diesem Sortiment im übrigen Plangebiet mit dem Ziel der Erhaltung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches zu rechtfertigen. Wird er durch die Erweiterung des Lebensmittelmarktes nicht beeinträchtigt, muss dieses nicht gleichzeitig für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit diesem Sortiment im übrigen Plangebiet gelten, da solche Nutzungen / Betriebe dem Grunde nach in dem Plangebiet nicht gewollt sind. Der vorhandene Einzelhandelsbetrieb stellt dabei eine städtebaulich zu vertretende Ausnahme dar, aus der nicht Neuansiedlungen in gleichem Umfang abgeleitet und gerechtfertigt werden können. Somit bedarf es auch keiner Ermittlung-

gen dazu, ob und in welchem Umfang die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet zur nachteiligen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich führen. Daher erfolgt hierzu die Festsetzung der Unzulässigkeit (s.u.).

Als unzulässig werden folgende Nutzungen festgesetzt:

- Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten und/oder zentrenrelevanten Kernsortimenten gemäß der Beckumer Sortimentsliste des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Beckum (Junker und Kruse, Dortmund, August 2009).

Als nahversorgungsrelevante und/oder zentrenrelevante Sortimente gelten gemäß Beckumer Sortimentsliste des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Beckum (Junker und Kruse, Dortmund, August 2009):

Nahversorgungsrelevantes Sortiment:

- Back- und Fleischwaren
- Drogeriewaren
- Getränke inkl. Wein / Sekt / Spirituosen
- Nahrungs- und Genussmittel inkl. Kaffee / Tee / Tabakwaren
- Parfümerie- und Kosmetikartikel
- Frei verkäufliche Pharmazeutika, Reformwaren
- Schnittblumen
- Zeitungen / Zeitschriften

Zentrenrelevantes Sortiment:

- Angler- und Jagdbedarf ohne Schuhe und Bekleidung
- Bekleidung
- Bettwäsche
- Bild- und Tonträger
- Bücher
- Büromaschinen u. a. Aktenvernichter, Beschriftungssysteme, Bindegeräte, Diktiergeräte
- Falzmaschinen, Kopiergeräte, Schreibmaschinen, Tisch- und Taschenrechner
- Computer und Zubehör
- Elektrokleingeräte
- Foto
- Gardinen
- Geschenkartikel
- Glas / Porzellan / Keramik ohne Pflanzgefäße
- Handarbeitsbedarf / Kurzwaren / Meterware / Stoffe / Wolle
- Haushaltswaren Küchenartikel und -geräte - ohne Elektrokleingeräte; Messer, Scheren
- Besteck, Eimer, Wäscheständer, -körbe, Besen, Kunststoffbehälter, -schüsseln
- Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- und Tischwäsche
- Hörgeräte
- Kinderwagen
- Kunstgewerbe / Bilder / Bilderrahmen
- Lampen, Leuchten, Leuchtmittel
- Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme
- Matratzen / Bettwaren ohne Bettwäsche; Bettwaren umfassen u. a. Kissen, Bettdecken, Matratzenschoner
- Musikinstrumente und Zubehör
- Optik, Augenoptik
- Papier, Bürobedarf, Schreibwaren
- Sanitätsbedarf
- Schuhe
- Spielwaren
- Sportartikel / -geräte (ohne Sportgroßgeräte)
- Sportbekleidung

- Sportschuhe
- Telekommunikation und Zubehör
- Teppiche (Einzelware)
- Uhren / Schmuck
- Unterhaltungselektronik und Zubehör
- Waffen
- Zoologische Artikel, lebende Tiere

Die Verkaufsfläche ist die Fläche, auf der der Verkauf abgewickelt wird. Dazu zählen die Standflächen für Waren, Warenträger, Konsumbereiche und dem Kunden zugängliche sonstige Verkaufs- und Serviceflächen. Dies gilt auch für Kassenbereiche, innenliegende Flächen, vom Kunden begehbbare Schaufensterflächen sowie Freiflächen, auch wenn diese nur vorübergehend für Verkaufszwecke genutzt werden.

Als Sortiment wird die Gesamtheit der von einem Handelsbetrieb angebotenen Warenarten (-sorten) verstanden.

Der typische Charakter des Betriebes wird von seinem Kernsortiment bestimmt. Das Randsortiment dient der Ergänzung des Angebotes und muss sich dem Kernsortiment deutlich unterordnen.

Gegenstand der Festsetzung ist der grundsätzliche Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und/oder zentrenrelevanten Sortimenten. Diese Sortimente, die die Funktionsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche wesentlich bestimmen, sind in der Beckumer Sortimentsliste aufgeführt.

Neuansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben mit den dort genannten nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten sind im Bereich des Bebauungsplanes Nr. N 82 „Mark I“ nicht zulässig.

Zudem werden im Gewerbegebiet folgende Nutzungen ausgeschlossen:

- Beherbergungs- und Bordellbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften als Gewerbebetriebe aller Art gemäß § 8 (2) Ziffer 1 BauNVO;
- Vergnügungsstätten;
- Gewerbebetriebe, die einen Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereiches im Sinne des § 3 (5a) BImSchG i.V.m. der 12. BImSchV (Störfallverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.11.2010 (BGBl. I S. 1643)) darstellen und für die nicht aufgrund baulicher oder technischer Vorkehrungen / Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist.

Gegenstand der Festsetzung ist der Ausschluss von Nutzungen, die der beabsichtigten gewerblichen Nutzung entgegenstehen und die keinen Bezug zu diesem Entwicklungsziel haben.

Im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung ist zu berücksichtigen, dass das Erfordernis zur Berücksichtigung angemessener Abstände zwischen Betriebsbereichen im Sinne von § 3 (5a) BImSchG und schutzwürdigen Gebieten (von Menschen bewohnte oder stark frequentierte Bereiche) im Sinne des § 50 BImSchG besteht.

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 der Kommission für Anlagensicherheit -KAS- beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzwürdigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG - „KAS 18“) soll als Grundlage für die Einbeziehung des Belanges in die kommunale Bauleitplanung dienen.

Dieser Leitfaden enthält 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 aufgeführten Stoffe sind in dem Leitfadens-Achtungsabstände der Klassen I bis IV zugeordnet, für die Abstände zwischen mindestens 200 m sowie 1.500 m und mehr definiert werden.

Diese Abstände werden mit dem Plangebiet unterschritten. Daher erfolgt ein grundsätzlicher Ausschluss von Gewerbebetrieben und Anlagen mit Betriebsbereichen i.S.d. § 5 (3a) BImSchG. Damit wird im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung bereits vor der Projektplanung und dem Anlagen- und Baugenehmigungsverfahren sichergestellt, dass in dem von schutzwürdigen Gebieten umgebenen Gewerbegebiet i.W. keine sogenannten „Störfallbetriebe“ angesiedelt werden.

### **7.1.2 Fläche für den Gemeinbedarf**

Im Osten des Plangebietes wird der Bereich der vorhandenen Moschee als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Moschee)“ festgesetzt.

## **7.2. Maß der baulichen Nutzung**

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen zum Maß der baulichen Nutzung keine Festsetzungen vorgenommen werden. Gemäß § 30 (3) BauGB liegen somit die Bedingungen eines einfachen Bebauungsplanes vor, womit sich die Zulässigkeit von Vorhaben bezüglich des Maßes der baulichen Nutzungen nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) richtet.

Das Plangebiet ist überwiegend bebaut und bezüglich des Maßes der vorhandenen baulichen Anlagen heterogen ausgestaltet (siehe Kapitel 4). Mit dem Verzicht auf die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung soll eine erhöhte Flexibilität und somit eine langfristig zufriedenstellende Lösung für zukünftige Entwicklungen im Plangebiet erreicht werden. Für die Zielsetzung des Bebauungsplanes ist wesentlich, dass die Bestandssicherung des bestehenden Einzelhandelsbetriebes sowie der Einzelhandelsausschluss im weiteren Gewerbegebiet einer Lösung zugeführt werden. Dies erfolgt vollständig über die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (siehe Kapitel 7.1).

Mit der Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes ist die Zulässigkeit von Bauvorhaben auf Grundlage des § 34 BauGB zu prüfen. Die Stadt Beckum beschließt mit Satzungsbeschluss abschließend über die im Bebauungsplan enthaltenen städtebaulichen Sachverhalte. Bei Bauanfragen obliegt die Entscheidung zu diesen Sachverhalten dann ausschließlich der Bauaufsichtsbehörde. Zu den nicht vorgenommenen Inhalten – hier: zum Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise (s.u.) – ist das Einvernehmen der Stadt Beckum erforderlich.

## **7.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

Hinsichtlich der Bauweise soll, ebenso wie beim Maß der baulichen Nutzung, bewusst auf eine Regelung verzichtet werden, um somit eine möglichst hohe Flexibilität im Plangebiet zu erwirken. Mit der Festsetzung einer zusammenhängenden überbaubaren Grundstücksfläche kann auf Grundstücken planungsrechtlich unabhängig von liegenschaftlichen Grenzen gebaut werden, da die Grundstücke durch Teilung oder Zusammenlegung beliebig zu Baugrundstücken entwickelt werden können. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich somit hinsichtlich der Bauweise und den damit verbundenen Grenzabständen ebenfalls nach § 34 BauGB und dem Gebot des Einfügens in den vorhandenen Bestand (siehe Kapitel 7.2).

#### **7.4. Verkehrsflächen / Erschließung**

Die im Plangebiet vorhandene Straße Mark I wird im Bebauungsplan als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt und somit die Erschließung der im Plangebiet ansässigen Unternehmen gesichert. Die äußere Erschließung ist mit dem Anschluss der Straße Mark I an die Kaiser-Wilhelm-Straße gewährleistet. Weitere Zufahrten sollen zur Kaiser-Wilhelm-Straße als Landesstraße verhindert werden. Daher wird die Strecke entlang der südlich angrenzenden Kaiser-Wilhelm-Straße als Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt

Die Flächen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25 b BauGB sind dagegen von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen freizuhalten (siehe Kapitel 7.5).

#### **7.5. Anpflanzungsfestsetzungen**

Im Bestand ist heute entlang der Kaiser-Wilhelm-Straße eine durchgehende, gebietsprägende Gehölzstruktur vorhanden. Um die Eingrünung des Gewerbegebietes im Übergang zu den südlich liegenden Wohngebieten planungsrechtlich zu sichern, wird die Grünstruktur in Form eines 2,00 m breiten Streifens zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25 b BauGB festgesetzt.

Da vom Parkplatz des Lidl-Marktes heute bereits ein Fußweg auf die Kaiser-Wilhelm-Straße führt, sollen Unterbrechungen der Erhaltungsfestsetzungen für Fußwege ausnahmsweise in einer Breite von 4,00 m zugelassen werden können.

Die bestehenden Gehölzstrukturen entlang der nördlich gelegenen Bahnanlage befinden sich überwiegend außerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes, sodass ein Erhalt der Strukturen mit vorliegender Planung nicht zielführend ist.

### **8. Auswirkungen der Planung**

#### **8.1. Belange der Ver- und Entsorgung**

Mit den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen ist davon auszugehen, dass die Ver- und Entsorgung des Plangebietes entsprechend der Bestandssituation gesichert ist. Gegebenenfalls sind Neubauvorhaben über Hausanschlüsse an die Ver- und Entsorgungsanlagen anzuschließen. Dies gilt sowohl für die Trinkwasserversorgung als auch die Versorgung mit Strom und Gas.

Gemäß dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW ergibt sich ein Löschwasserbedarf von mindestens 192 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von 2 Stunden. Dabei wird davon ausgegangen, dass keine feuerbeständigen oder feuerhemmenden Umfassungen, jedoch harte Bedachung zur Ausführung kommen.

Die Abfallentsorgung ist über die örtliche Müllabfuhr gewährleistet. Die Straßen sind hierfür ausreichend dimensioniert.

#### **8.2. Denkmalschutz**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte bzw. Denkmalbereiche gem. §§ 3 - 5 Denkmalschutzgesetz NRW. Auch Boden- und Gartendenkmale sind nicht bekannt. Deshalb sind Maßnahmen des Denkmalschutzes oder der Denkmalpflege nicht erforderlich.

## 9. Belange der Umwelt

### 9.1. Umweltprüfung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren (Bebauungspläne der Innenentwicklung). Die Voraussetzungen hierfür sind gegeben (siehe Kapitel 3).

Eine Umweltvorprüfung im Sinne des § 13a (1) Satz 2, Ziffer 2 BauGB und Anlage 2 zum BauGB wurde zu Beginn des Verfahrens durchgeführt. Im Ergebnis dieser Vorprüfung zeigt sich, dass in Folge der Aufstellung des Bebauungsplanes keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind (siehe Anhang dieser Begründung).

Die Zulässigkeit eines Vorhabens, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, wird nicht vorbereitet.

Mit der Anwendung des § 13a BauGB kann entsprechend dem vereinfachten Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen (§ 13 BauGB) auf eine Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) verzichtet werden. Die Umweltbelange sind dennoch in der Begründung zum Bebauungsplan zu betrachten.

Es ergeht bzgl. der zu betrachtenden Schutzgüter folgende Beurteilung:

Schutzgut	Derzeitiger Umweltzustand	Umweltzustand nach Aufstellung des Bebauungsplanes
Mensch	<p>Insgesamt ist die innerstädtisch gelegene und bereits in weiten Teilen bebaute Fläche als urbaner Lebensraum einzustufen, der keinen Erholungsraum darstellt.</p> <p>Der bestehende Einzelhandelsbetrieb dient der wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung.</p> <p>Die Mescid-i Aksa Camii - Moschee ist eine religiöse und sozio-kulturelle Einrichtung, die ein kulturelles Veranstaltungsangebot führt.</p>	<p>Mit der Planung wird eine Inanspruchnahme der noch unbebauten Freiflächen planungsrechtlich gesteuert. Das Baurecht besteht jedoch nach § 34 BauGB bereits heute, sodass eine mögliche Inanspruchnahme des Freiraumes nicht originär durch die Bauleitplanung ermöglicht wird.</p> <p>Der bestehende Einzelhandelsbetrieb wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes in seinem Bestand gesichert, sodass eine wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung weiterhin gewährleistet ist.</p> <p>Die Mescid-i Aksa Camii - Moschee ist als Anlage für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke im festgesetzten Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässig, sodass der Fortbestand dieser Einrichtung aus planungsrechtlicher Sicht nicht infrage steht.</p> <p>Umweltrelevante Schadstoffbeeinträchtigungen sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.</p>

Pflanzen und Tiere	<p>Die vorhandenen Pflanzstrukturen im inneren des Plangebietes haben im Wesentlichen keine hohe Bedeutung. Diese Strukturen werden nur von häufig vorkommenden Tierarten genutzt, die als Kulturfolger auf die angrenzenden Grundstücke ausweichen können. Das Plangebiet hat keine wesentliche Funktion für planungsrelevante Arten.</p> <p>Das Plangebiet weist keine Biototypen von mittlerer bis hoher Wertigkeit auf. Im inneren des Plangebietes befinden sich brachliegende Rasenflächen sowie vereinzelte Gehölzstrukturen. Lediglich entlang der Kaiser-Wilhelm-Straße verläuft ein zusammenhängender Gehölzstreifen.</p>	<p>Die Planung löst nach heutigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlich relevanten Verbotstatbestände aus.</p> <p>Der bestehende Gehölzstreifen entlang der Kaiser-Wilhelm-Straße wird planungsrechtlich gesichert. Eine Überbauung der übrigen Grünstrukturen ist bereits heute auf Grundlage des § 34 BauGB möglich.</p>
Naturraum und Landschaft	Die vorhandenen Freiflächen sind als Siedlungsbrachen zu charakterisieren, die für das Schutzgut Naturraum und Landschaft keine Rolle einnehmen.	Eine Beeinträchtigung von Naturraum und Landschaft wird mit der Planung nicht vorbereitet. Es kann lediglich zur Inanspruchnahme bestehender Siedlungsbrachen kommen, die jedoch auch ohne Aufstellung des Bebauungsplanes auf Grundlage des § 34 BauGB zulässig wären.
Boden	<p>Das Plangebiet ist im östlichen Bereich nahezu vollständig bebaut. Die Versiegelung ist in diesem Bereich sehr hoch, da die Freibereiche hier größtenteils zugunsten von Stellplätzen versiegelt sind.</p> <p>Unversiegelte Flächen befinden sich im Wesentlichen noch im östlichen Bereich des Plangebietes sowie eine brachliegende Fläche nördlich der Straße Mark I.</p> <p>Nach dem Auskunftssystem BK50 (Karte der schutzwürdigen Böden) des Geologischen Dienstes NRW wird der Boden im Plangebiet als „trockener bis extrem trockener, flachgründiger Felsboden“ mit der Schutzkategorie 2 geführt.</p>	<p>Die Inanspruchnahme bislang unversiegelter Flächen des Plangebietes ist bereits auf Grundlage des § 34 BauGB möglich. Es wird somit nach der Planung auch weiterhin die Möglichkeit bestehen, eine zusätzliche Versiegelung bisheriger Freiflächen vornehmen zu können.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen wird deutlich gemacht wird, dass bei Erdarbeiten eine Beteiligung des Kreises als Untere Bodenschutzbehörde erforderlich ist, um vorhabenbezogene Regelungen z. B. hinsichtlich einer gutachterlichen Begleitung oder zur ordnungsgemäßen Entsorgung von Bodenaushub zu treffen.</p>

Gewässer / Grundwasser	Eine besondere Relevanz des Plangebietes für die Aspekte Gewässer und Grundwasser sind nicht bekannt. Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden.	Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben sich keine wesentlichen Auswirkungen auf die Beurteilung des Schutzgutes Gewässer / Grundwasser.
Luft / Klima	Die innerstädtisch gelegene Fläche bildet ein Stadtklimatop.	Es kann davon ausgegangen werden, dass mikroklimatische Veränderungen nicht bemerkenswert über das Plangebiet hinaus Einfluss haben werden. Eine zukünftige Bebauung wird sich mit Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 34 BauGB weiterhin an die vorhandene Bebauung zu richten haben. Eine wesentliche Veränderung der mikroklimatischen Situation im Plangebiet ist hierdurch nicht zu erwarten.
Kultur- und Sachgüter	Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte bzw. Denkmalbereiche gem. §§ 3 - 5 Denkmalschutzgesetz NRW. Auch Boden- und Gartendenkmale sind nicht bekannt.	Mit der Planung sind keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter verbunden.
Insgesamt sind infolge der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter und somit keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.		

## 9.2. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Gem. § 13a (2) Ziffer 4 BauGB gelten Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt als bereits vor der planerischen Entscheidung zur Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung erfolgt oder zulässig gewesen.

Aus diesen Gründen entfällt die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB i.V.m. BNatSchG sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen.

## 9.3. Artenschutz

Die vorhandenen Gehölzstrukturen werden im Bebauungsplan in Form von Erhaltungsfestsetzungen übernommen, so dass eine erhebliche Störung streng geschützter Arten im Sinne des § 44 (1) Ziffer 2 BNatSchG, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen wird, zu verneinen ist. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Siedlungsgebietes mit unmittelbar angrenzenden übergeordneten Verkehrsflächen und unterlag bisher schon der menschlichen Nutzung. Daher ist davon auszugehen, dass die dort vorkommenden Arten anthropogene Störungen tolerieren. Aus artenschutzrechtlicher Sicht haben die vorhandenen Pflanzstrukturen innerhalb der bebauten Bereiche im Plangebiet keine hohe Bedeutung. Diese Strukturen werden nur von häufig vorkommenden Tierarten genutzt, die als Kulturfolger auf die angrenzenden Grundstücke ausweichen können.

Da im Umfeld genügend Ausweichmöglichkeiten für Vogelarten vorhanden sind, die Gebüsche als Niststandort nutzen, kann davon ausgegangen werden, dass auch bei einer Beseitigung des vorhandenen Gehölzbestandes innerhalb von rechtskräftig festgesetzten Baugrundstücken außerhalb der Brutzeit der Verbotstatbestand der Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte nicht erfüllt wird. Aus diesem Grund wird eine Bebauung der Flächen nicht zu einer Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte gem. § 44 (1) Ziffer 3 BNatSchG führen.

Auch ein Verstoß gegen § 44 (1) Ziffer 1 BNatSchG ist zu verneinen.

In den Bebauungsplan wird unter Hinweise aufgenommen:  
*Zur Vermeidung der Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Ziffer 1 BNatSchG (Töten und Verletzen von Tieren) ist die Baufeldfreimachung zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Abweichungen bedürfen der Zustimmung der unteren Landschaftsbehörde. Vor der Baufeldfreimachung ist zu prüfen, ob eine Quartiernutzung durch planungsrelevante Arten erfolgt. Falls eine Quartiernutzung bestätigt werden kann, sind die Arbeiten bis zur Aufgabe der Quartiernutzung zu verschieben oder die Tiere fachkundig zu bergen und in Ersatzquartiere umzusiedeln. Dies bedarf der Zustimmung der unteren Landschaftsbehörde.*

#### **9.4. Immissionsschutz**

Belange des Immissionsschutzes sind durch die Planung innerhalb des Gewerbegebietes nicht berührt.

Der Zulässigkeitsmaßstab für die potenziellen Gewerbebetriebe wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes gegenüber der heutigen Situation nicht verändert.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird an dem Standort / in dem Plangebiet und seinem Umfeld kein Immissionskonflikt erzeugt, der auf der Ebene der Bauleitplanung zu bewältigen wäre. Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb einer gewerblich geprägten Umgebung ist kein zu berücksichtigender potenzieller Immissionsort vorhanden, für den aktive bzw. passive Schallschutzvorkehrungen zu treffen sind.

Die Beurteilung von Bauvorhaben richtet sich im Wesentlichen weiter nach § 34 BauGB. Im Einzelfall ist jeweils durch den Bauherrn der Nachweis einer schalltechnischen Verträglichkeit von Nutzungen, Betriebsabläufen und technischen Einrichtungen zu führen. Dieses geschieht im Rahmen des Bauantragsverfahrens.

#### **9.5. Bodenschutz**

Die Bodenschutzbelange unter Berücksichtigung des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) werden folgendermaßen beurteilt:

Mit der Planung soll eine Maßnahme der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB umgesetzt werden. Der Bodenschutzklausel gem. § 1a (2) BauGB wird somit entsprochen. Es wird dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ und dem Ziel der Reduzierung des Flächenverbrauches Rechnung getragen, indem keine neuen Flächen im Außenbereich ausgewiesen werden, sondern innerstädtische und bereits erschlossene Flächen in Anspruch genommen werden.

Die Bodenversiegelung und -verdichtung wird sich im Vergleich zu dem bisher zulässigen Grad der Versiegelung nicht ändern. Nachverdichtungen bzw. der Abriss und Neubau von einzelnen Gebäuden ist bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplanes zulässig gewesen. Erosionen sind bei dem Gelände nicht zu erwarten. Ein Schadstoffeintrag in den Boden ist bei einem ordnungsgemäßen Nutzen der Baugebiete nicht zu erwarten.

Im Plangebiet befinden sich noch vereinzelt unbebaute Grundstücke, für die bei einer Neubebauung Böden in Anspruch genommen werden. Für diese bestehen jedoch bereits Bau-

rechte, sodass mit der Änderung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine neue Inanspruchnahme von Grund und Boden vorbereitet wird.

~~In dem Änderungsbereich und seinem Umfeld sind nach heutigem Kenntnisstand keine Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen bekannt bzw. vorhanden. Es sind keine bauplanungsrechtlichen bodenschutzrelevanten Kennzeichnungen vorzusehen. In der vorbereitenden Bauphase (z.B. Baugrundaushub) ist auf Anzeichen von Altablagerungen zu achten. Sofern derartige Feststellungen getroffen werden, ist das Umweltamt des Kreises Warendorf umgehend zu verständigen.~~

Vor dem Hintergrund des Bebauungsplans erfolgte eine Aktualisierung des Katasters. In diesem Zusammenhang wurde der Eintrag für den größten Teil des ehemaligen Zementwerkgebietes aufgehoben und ist somit für den Bebauungsplan nicht mehr von Belang. Weiter bestehen bleibt jedoch der Katastereintrag für den Bereich des früheren Silo- und Packereigebäudes von Mark I, dass erst im Jahr 1994 im Auftrag der Firma Dyckerhoff abgebrochen wurde. Für diesen Teil des Geländes liegt ein Gutachten des Büros GEOscan vom 27.09.1995 vor, dass Verunreinigungen des Bodens und der Bodenluft und Regelungsbedarf im Fall von Bebauungen ausweist. Dieses Gutachten hat weiterhin Bestand. Bezogen auf die heutige Situation erfasst das v. g. Gutachten die Flurstücke Nr. 478, 526, 528 und 529 in der Flur 302 der Gemarkung Beckum. Mit Ausnahme des Flurstücks 478 befinden sich alle Flurstücke innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans. Da keine Informationen zu einer Sanierung der Verunreinigungen vorliegen, sind die drei Flurstücke Nr. 526, 528 und 529 im Plan als Flächen mit Verunreinigungen gekennzeichnet. In Bezug auf den Umgang mit diesen Grundstücken hält das Amt für Umweltschutz des Kreises Warendorf es für ausreichend, wenn in den textlichen Festsetzungen des aktuellen Bebauungsplans deutlich gemacht wird, dass bei Erdarbeiten eine Beteiligung des Kreises als Untere Bodenschutzbehörde erforderlich ist, um vorhabenbezogene Regelungen z. B. hinsichtlich einer gutachterlichen Begleitung oder zur ordnungsgemäßen Entsorgung von Bodenaushub zu treffen. Dieser Passus wurde entsprechend in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

## 9.6. Klimaschutz

In dem Plangebiet sind bauliche Grundsätze des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EnEV) bzw. des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) bei den Gebäuden ebenso umsetzbar wie die aktive und passive Nutzung der Solarenergie.

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches (geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011) soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (klimagerechte Stadtentwicklung).

Dieser Grundsatz des neuen Absatzes 5 des § 1a BauGB (ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) ist in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen.

Gemäß § 14 (1) BauNVO sind Anlagen für erneuerbare Energien als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (im Zusammenhang mit baulichen Anlagen) allgemein zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser einschließlich der Anlagen für erneuerbare Energien dienenden Nebenanlagen sind in dem Bebauungsplan ausnahmsweise zulässig, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind (§ 14 (2) BauNVO).

Infolge des „Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts“ vom 20. Juni 2013 sind gemäß § 14 (3)

BauNVO Anlagen zur Solar- oder Photovoltaiknutzung sowie Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen nun auch zulässig, wenn sie überwiegend oder vollständig in das öffentliche Netz einspeisen.

Beckum / Bielefeld, Dezember 2016

Verfasser:

Drees & Huesmann · Planer  
Architekten BDA - Stadtplaner DASL, IfR, SRL  
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld  
Tel: 05205-3230, Fax: -22679  
Email: [info@dhp-sennestadt.de](mailto:info@dhp-sennestadt.de)  
[www.dhp-sennestadt.de](http://www.dhp-sennestadt.de)

**Anhang 1: Ergebnis der Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 13a (1) Satz 2, Ziffer 2 BauGB und Anlage 2 zum BauGB**

Ziffer	Kriterium	Bemerkung	Unerheblich (-) Ggf. erheblich (+)
1.	<b>Merkmale des Bebauungsplanes, insbesondere in Bezug auf</b>		
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14b (3) des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;	<p>Der von dem Bebauungsplan gesetzte Rahmen bezieht sich ausschließlich auf Regelungen nach BauGB und BauN-VO. Vorhaben, die eine Beurteilung / Genehmigung nach UVPG oder BImSchG erfordern, werden durch die Planung nicht vorbereitet.</p> <p><u>Größe:</u> Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt 4,04 ha.</p> <p><u>Art und Maß der baulichen Nutzung:</u> Für das Plangebiet ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes (GE) vorgesehen.</p> <p>Zum Maß der baulichen Nutzung werden im Bebauungsplan keine Festsetzungen vorgenommen. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich somit nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Dies ist bereits heute der Fall. Somit bleibt das Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet unverändert.</p>	-
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	<p>Der Bebauungsplan wird aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Beckum entwickelt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen den Zielen der Raumordnung sowie den Zielen des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Beckum. Andere Pläne und Programme werden nicht berührt.</p>	-
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen	<p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird keine Neuinanspruchnahme ungenutzter Freiflächen vorbereitet. Die heute noch vorhandenen Freiflächen im Plangebiet können bereits heute nach Maßgabe § 34 BauGB in Anspruch genommen werden.</p>	-

	Entwicklung;	Die im Geltungsbereich vorhandenen erhaltenswerten Gehölzstrukturen werden im Bebauungsplan aufgegriffen und langfristig gesichert. Die Aufstellung des Plangebietes ist als Maßnahme der Innenentwicklung / Nachverdichtung zu sehen, die folglich den Prinzipien einer nachhaltigen Raumentwicklung entspricht.	
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;	Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Faktisch liegt bereits heute die Gebiets-typik eines Gewerbegebietes vor. Die Zulässigkeit von Gewerbebetrieben richtet sich bisher nach der Maßgabe des § 34 BauGB. Da im Bebauungsplan keine Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung vorgenommen werden, bleibt hierzu die Beurteilung zur Zulässigkeit von Vorhaben unverändert.	-
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.	Der Bebauungsplan schließt Gewerbebetriebe aus, die unter die Störfallverordnung der 12. BImSchV fallen.	-
2.	<b>Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf</b>		
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	Der Bebauungsplan dient zeitlich unbefristet der planungsrechtlichen Sicherung des Gewerbegebietes vor dem Hintergrund des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Beckum. Mit der Planung wird die Ansiedlung von Gewerbebetrieben planungsrechtlich gesichert. Dies ist bereits heute nach Maßgabe des § 34 BauGB möglich. Auswirkungen der Planung auf umliegende Bereiche sind dauerhaft auf gewerbegebietstypische Emissionen sowie auf An- / Abgangsverkehre beschränkt.	-
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	Westlich schließen weitere gewerblich genutzte Flächen an das Plangebiet, östlich befindet sich ein Industriebetrieb zur Herstellung von Kraftwerksanlagen. Die Planung fügt sich somit in die Umgebungsnutzung ein. Kumulative Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	-
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);	Auswirkungen der Planänderung auf umliegende Bereiche beschränken sich dauerhaft auf gewerbegebietstypische Emissionen sowie den Zu- und Ab-	-

		gangsverkehr. Durch den Ausschluss von Gewerbebetrieben, die unter die Störfallverordnung der 12. BImSchV fallen, erfolgt eine Reduktion der Risiken für die Umwelt.	
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	Mit dem Ausschluss von großflächigen Einzelhandelsbetrieben werden die Ziele des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Beckum umgesetzt. Es erfolgt somit gesamtstädtisch eine Stärkung des Einzelhandels- und Zentrengefüges. Die weiteren, im Bebauungsplan als zulässig festgesetzten, Nutzungen sind bereits heute im Plangebiet zulässig. Es lassen sich hieraus keine erheblichen und nachhaltigen neuen Auswirkungen erwarten.	-
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebietes auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebietes jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;	Mit der Planung sind keine Auswirkungen / Veränderungen auf besondere natürliche Merkmale verbunden. Die Intensität der Flächennutzung wird in Folge der Planung im Vergleich zur bisher möglichen Flächennutzung nicht verändert. Belange des kulturellen Erbes sind nach heutigem Kenntnisstand nicht berührt. Es werden keine Umweltqualitätsnormen und Grenzwerte überschritten.	-
2.6	folgende Gebiete:		
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 (1) Ziffer 8 BNatSchG,	Nicht betroffen.	-
2.6.2	Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG, soweit nicht bereits unter Ziffer 6.2.1 erfasst,	Nicht betroffen.	-
2.6.3	Nationalparke gem. § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits unter Ziffer 6.2.1 erfasst,	Nicht betroffen.	-
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gem. §§ 25 u. 26 BNatSchG,	Nicht betroffen.	-
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG,	Nicht betroffen.	-
2.6.6	Wasserschutzgebiete gem. § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete gem. § 53 (4) WHG sowie Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG,	Nicht betroffen.	-

2.6.7	Gebiete, in denen die in den Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	Nicht betroffen.	-
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 (2) Ziffer 2 ROG,	Durch die Planung wird eine zusätzliche Inanspruchnahme von Freiflächen vermieden. Die Planung steht dem Grundsatz nach § 2 (2) Ziffer 2 ROG, wonach Siedlungstätigkeit räumlich zu konzentrieren und auf Bereiche mit ausreichender Infrastruktur bzw. Zentrale Orte auszurichten ist, nicht entgegen.	-
2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte. Auch Bodendenkmale sind in dem Gebiet nicht bekannt. Maßnahmen des Denkmalschutzes oder der Denkmalpflege innerhalb des Plangebietes sind nicht erforderlich.	-

## Anhang 2: Protokoll der Artenschutzprüfung

### Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

#### A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

##### Allgemeine Angaben

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): Bebauungsplan Nr. N 82 "Mark I"

Plan-/Vorhabenträger (Name): Stadt Beckum Antragstellung (Datum): 19.08.2016

Überplanung eines unbeplanten Innenbereiches mit überwiegend gewerblicher Nutzung mit planungsrechtlicher Sicherung eines bereits vorhandenen Lebensmittelmarktes  
Zur Vermeidung der Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Ziffer 1 BNatSchG (Töten und Verletzen von Tieren) ist die Baufeldfreimachung zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Abweichungen bedürfen der Zustimmung der unteren Landschaftsbehörde.  
Vor der Baufeldfreimachung ist zu prüfen, ob eine Quartiernutzung durch planungsrelevante Arten erfolgt. Falls eine Quartiernutzung bestätigt werden kann, sind die Arbeiten bis zur Aufgabe der Quartiernutzung zu verschieben oder die Tiere fachkundig zu bergen und in Ersatzquartiere umzusiedeln. Dies bedarf der Zustimmung der unteren Landschaftsbehörde.

##### 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.