STADT BECKUM

DER BÜRGERMEISTER

Bebauungsplan Nr. 60.1 „Erweiterung Obere Brede“

Begründung

gemäß § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch

aufgestellt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch

Verfahrensstand:
Beratung Satzungsbeschluss

Fachdienst
Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

in Zusammenarbeit mit:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Stand: Juli 2017

Herausgeber:

STADT BECKUM

DER BÜRGERMEISTER
www.beckum.de

Kontaktdaten:

Stadt Beckum
Weststraße 46
59269 Beckum

02521 29-0
02521 2955-199 (Fax)
stadt@beckum.de

Diese Publikation ist urheberrechtlich geschützt.

Jede Verwertung, die nicht ausdrücklich vom Urheberrechtsgesetz zugelassen ist, bedarf der vorherigen Zustimmung des Herausgebers.

Diese Druckschrift wird von der Stadt Beckum herausgegeben.

Die Schrift darf weder von politischen Parteien noch von Wahlbewerberinnen und Wahlbewerbern oder Wahlhelferinnen und Wahlhelfern während eines Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Landtags-, Bundestags- und Kommunalwahlen sowie für die Wahl der Mitglieder des Europäischen Parlaments und für Bürgerentscheide.

Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der politischen Parteien und Wählergruppen sowie das Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel.

Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung. Eine Verwendung dieser Druckschrift durch Parteien und Wählergruppen oder sie unterstützende Organisationen ausschließlich zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder bleibt hiervon unberührt.

Unabhängig davon, wann, auf welchem Weg und in welcher Anzahl diese Schrift der Empfängerin oder dem Empfänger zugegangen ist, darf sie auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Stadt Beckum zugunsten einzelner Gruppen verstanden werden könnte.

Teil I: Begründung

1. Einführung

2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
3.2 Landesplanung und Flächennutzungsplan
3.3 Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutz
3.4. Gewässer
3.4 Boden
3.6 Altlasten und Kampfmittel
3.7 Bergbau
3.8 Denkmalschutz und Denkmalpflege

4. Planungsziele und Plankonzept

5. Inhalte und Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung
5.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
5.3 Örtliche Bauvorschriften
5.4 Erschließung und Verkehr
5.5 Immissionsschutz
5.6 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
5.7 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege

6. Umweltrelevante Auswirkungen

6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht
6.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch
6.3 Artenschutzrechtliche Prüfung
6.4 Eingriffsregelung
6.5 Klimaschutz und Klimaanpassung, Energienutzung

7. Bodenordnung

8. Flächenbilanz

9. Verfahrensablauf und Planentscheidung

Teil II: Anlagen (zum 1. Original)

A.1 Protokoll der Artenschutzprüfung

A.2 Schalltechnische Stellungnahme im Rahmen des Verfahrens zur Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Landmaschinen Stücker“ in Beckum, AKUS GmbH, Bielefeld, 29.03.2007
(kann bei der Stadt Beckum, Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung eingesehen werden)

A.3 Eingriffsbewertung und Bepflanzungsplanung, Büro für Landschaftsplanung, Dipl. Ing. Hans Lutermann, Rheda-Wiedenbrück, 08/2007
(kann bei der Stadt Beckum, Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung eingesehen werden)

Teil I: Begründung

1. Einführung

Das Plangebiet liegt nördlich der Beckumer Innenstadt im heutigen Gewerbegebiet Obere Brede an der A2 und wird seit Jahren gewerblich von dem Landmaschinenhersteller „Stücker Landtechnik GmbH“ genutzt. Der Bebauungsplan Nr. 60 „Obere Brede/Tuttenbrock“ ist 2011 rechtskräftig geworden. Zu Beginn seiner Aufstellung hat er auch das Betriebsgrundstück der Fa. Stücker umfasst. Da die Firma jedoch bereits damals konkrete Erweiterungsabsichten hatte, die auch im Vorgriff auf den Abschluss des komplexen Aufstellungsverfahrens für den umgebenden größeren Gewerbe- und Industriestandort planungsrechtlich beurteilt werden konnten, ist nur für dieses Betriebsgrundstück 2008 der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Landmaschinen Stücker“ aufgestellt worden. Dieser hat das Planungsrecht sehr eng an das konkrete Vorhaben angelehnt. Nach der zwischenzeitlichen Fertigstellung des Bebauungsplans Nr. 60 hat der Vorhabenträger angeregt, die Festsetzungen auf seinem Betriebsgrundstück neu zu fassen und an die allgemeinen Vorgaben am Gesamtstandort anzupassen. Da das Betriebsgrundstück Stücker grundsätzlich Teil des Gesamtstandorts Gewerbegebiet Obere Brede an der A2 ist, hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz der Stadt Beckum am 28.08.2012 einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60.1 „Erweiterung Obere Brede“ wird der vorhabenbezogene Ursprungs-Bebauungsplan „Landmaschinen Stücker“ daher aufgehoben und ersetzt. Ziel der angestrebten Anpassung der Festsetzungen ist es, das Grundstück analog zu den umgebenden Flächen des Bebauungsplans Nr. 60 baulich nutzen zu können. Ein großer nach Osten zur B 475 ausgerichteter Teil des heutigen Plangebiets ist nach der Ursprungsplanung z.B. lediglich als Außenausstellungsfläche ausgewiesen und dementsprechend nicht mit Hochbauten überbaubar. Auf den nördlich gelegenen Flächen des Gewerbegebiets sind die überbaubaren Flächen nach dem Bebauungsplan Nr. 60 dagegen bis nah an die B 475 geführt worden. Insgesamt soll mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60.1 vor diesem Hintergrund eine geordnete Weiterentwicklung des bestehenden Betriebsgrundstücks analog zu den Gegebenheiten 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.

Das Plangebiet ist im Westen bereits mit Hochbauten bebaut, im Süden schließt der Siedlungsbereich auf der Westseite der Neubeckumer Straße (B 475) direkt an und auf der gegenüberliegenden Seite der B 475 besteht eine Bebauung durch Wasserbehälter und ein Autohaus. Im Norden verzahnt sich das Gebiet mit den rechtskräftig festgesetzten Gewerbe- und Industriegebietsflächen des Bebauungsplans Nr. 60.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplans dient somit der Innenentwicklung. Auch die übrigen Voraussetzungen für das sogenannte „beschleunigte Verfahren“ nach § 13a BauGB sind hier gegeben: Die gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO versiegelbare Fläche liegt unter der maßgeblichen Grenze von 2 ha und es bestehen keine Hinweise auf Beeinträchtigungen von FFH- oder EU-Vogelschutzgebieten. Analog zu den Vorgaben für die umgebenden Gewerbegebietsflächen erfolgt eine Gliederung nach Abstandsliste NRW sowie weitere Nutzungsausschlüsse zur angemessenen Einbindung in das siedlungsstrukturelle Umfeld. Darüber hinaus werden Betriebsbereiche nach der 12. BImSchV (sogenannten „Störfallbetriebe“) grundsätzlich ausgeschlossen. Es werden somit keine UVP-pflichtigen Betriebe oder Anlagen vorbereitet. Der Bebauungsplan wird somit gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt etwa 1,7 km nördlich der Beckumer Innenstadt im Gewerbegebiet Obere Brede an der A2. Es ist etwa 1,5 ha groß und umfasst die Flurstücke 251 und 252, Flur 11, Gemarkung Beckum, welche nördlich an die bestehende, in diesem Bereich überwiegend von Wohnnutzung geprägte Bebauung an der *Neubeckumer Straße* (B 475) anschließen. Östlich auf der gegenüberliegenden Straßenseite der B 475 befinden sich Anlagen der Wasserversorgung Beckum, ein Autohaus und dahinterliegend das Einkaufszentrum Grevenbrede. In nördlicher, westlicher und südwestlicher Richtung schließt sich das oben genannte großflächige Gewerbegebiet Obere Brede an der A2 an, welches mit dem Bebauungsplan Nr. 60 vorbereitet worden ist. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Nordosten durch die Neubeckumer Straße,
- im Südosten durch den im Bebauungsplan Nr. 60 „Obere Brede/Tuttenbrock“ gelegenen Fußweg zwischen der Neubeckumer Straße und dem Gewerbegebiet Obere Brede an der A2,
- im Südwesten durch den im Bebauungsplan Nr. 60 gelegenen Fußweg in Richtung Tuttenbrocksee und
- im Nordwesten durch die im Bebauungsplan Nr. 60 gelegene Planstraße B und das dort angrenzende GE 1.

Zur genauen Abgrenzung des Geltungsbereichs wird auf die Plankarte verwiesen.

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Die überplante Gewerbefläche wird seit Jahren von der Firma Landmaschinen Stücker GmbH als regionale Niederlassung genutzt. Auf der Fläche wurde ein John Deere Erntemaschinenzentrum angesiedelt. Hier befinden sich auf der westlichen Teilfläche ein zweigeschossiges Hauptbetriebsgebäude und ein angeschlossenes eingeschossiges Hallengebäude in Flachdachbauweise.

Das etwa 9,0 m hohe Hauptgebäude wird schwerpunktmäßig als Werkstatt- und Ausstellungsfläche sowie als Ersatzteillager mit Ersatzteilausgabe genutzt. Im untergeordneten Umfang bestehen hier zusätzliche Büronutzungen. Im Obergeschoss liegt eine Betriebsleiterwohnung. Diese ist für den Standort notwendig, da während der Erntezeit die Vor-Ort-Präsenz eines Mitarbeiters rund um die Uhr an sieben Tagen die Woche erforderlich ist, um ggf. kurzfristig Reparatur- und Wartungsarbeiten durchzuführen und Ersatzteile ausgeben zu können. Der Hallenanbau wird als Aufstell- und Ausstellungsfläche für Landmaschinen genutzt. Der westliche Teilbereich des Plangebiets ist abgesehen von dessen Rändern und einer südwestlichen Fläche für ein Regenklär- und ein Regenrückhaltebecken fast vollständig versiegelt. An den Plangebietsrändern befinden sich mit Ausnahme der zwei Zufahrten im Norden im Wesentlichen Heckenbepflanzungen und eine zusätzliche Zauneinfriedung. Der östliche Bereich wird derzeit als Außenausstellungsfläche genutzt. Planungsrechtlich ist diese Fläche in der Ursprungsplanung als Außenausstellungsfläche für Landmaschinen/Anbaugeräte/Zubehör festgesetzt. Im Süden ist ein Sicht- und Lärmschutzwall aufgeschüttet. Dieser dient als Pufferbereich gegenüber der südlich benachbarten Wohnbebauung entlang der Neubeckumer Straße.

Das Umfeld ist nordöstlich, nördlich, westlich und südwestlich von landwirtschaftlich intensiv als Acker und untergeordnet als Grünland genutzten Flächen geprägt. Diese im Umfeld liegenden Flächen wurden im Jahr 2012 als Gewerbe- und Industriegebiet durch den Bebauungsplan Nr. 60 Gewerbegebiet „Obere Brede/Tuttenbrock“ überplant. Östlich des Plangebiets verläuft die Neubeckumer Straße (B 475). Diese stellt die Anbindung in Richtung Beckum Innenstadt im Süden sowie der Bundesautobahn A2 im Norden her.

3.2 Landesplanung und Flächennutzungsplan

Im geltenden **Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster**, Teilabschnitt Münsterland, sind die Flächen insgesamt als *Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche* festgelegt, im derzeit in Neuaufstellung befindlichen Regionalplan „Münsterland“ als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB). Die Bauleitplanung entspricht somit den landes- und regionalplanerischen Zielen.

Der **wirksame Flächennutzungsplan (FNP)** der Stadt Beckum weist den Geltungsbereich als *gewerbliche Baufläche* aus. Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 60.1 „Erweiterung Obere Brede“ wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt und setzt die Flächen als Gewerbegebiet fest.

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.

3.3 Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutz

a) Naturschutz und Landschaftspflege

Das Plangebiet ist bereits erschlossen und durch die Gebäude und Freiflächen eines Gewerbebetriebs geprägt. Es weist keine besondere naturschutzfachliche Wertigkeit auf. 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 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW[1] 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 benachbarten Bebauungsplans Nr. 60 durchgeführte Untersuchung aus dem Jahr 2004 verwiesen.

b) Artenschutz

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). Für jedes „Messtischblatt“ (MTB/TK 25) kann über den Internetauftritt des LANUV das Artenvorkommen insgesamt für den jeweiligen Blattschnitt abgefragt werden. Auf Grundlage der gemeinsamen Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW[2] lässt sich die Artenschutzprüfung in drei Stufen einteilen. Die Vorprüfung (Stufe 1) 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, Stufe 1, ist in Kapitel 6.3 dargelegt. Ergänzend wird auf das Protokoll der Artenschutzprüfung als Anlage 1 verwiesen.

---

[1] „Schutzwürdige Biotope“ in NRW (BK), Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV), 2008

[2] Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf.

3.4 Gewässer

Ein **Oberflächengewässer** besteht im Planbereich mit dem Regenklär- und -rückhaltebecken im Südwesten. In der näheren Umgebung liegt der Tuttenbrocksee nordwestlich in ca. 320 m Entfernung. Es handelt sich hier um einen als Badesee angelegten renaturierten Kalksteinbruch. Beeinträchtigungen von Gewässern durch die Planung sind nicht erkennbar. Die überplanten Flächen liegen nicht innerhalb eines **Wasser- oder Heilquellenschutzgebiets** oder in einem **Überschwemmungsgebiet**.

Die Empfindlichkeit des Plangebiets bezüglich **Grundwasser**verschmutzung, -aufkommen und -neubildung wird nach gegenwärtigem Stand als durchschnittlich beurteilt.

3.5 Boden

In der Bauleitplanung ist die **Bodenschutzklausel** im Sinne des BauGB in Verbindung mit Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Demnach ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, Bodenversiegelungen sind zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden. Die Wieder-/Umnutzung von versiegelten, sanierten Flächen sowie Nachverdichtungen werden vorrangig angestrebt.

Gemäß **Bodenkarte** NRW[3] 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. In der Abwägung ist daher neben dem allgemeinen Bodenverlust durch Versiegelung auch dieser Aspekt besonders zu beachten.

3.6 Altlasten und Kampfmittel

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 60.1 „Erweiterung Obere Brede“ wurde bereits im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Ursprungs-Bebauungsplans in Zusammenarbeit mit den Behörden ermittelt, dass keine **Altlasten** im Plangebiet bekannt sind. Allgemein besteht 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.

---

[3] Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4314 Beckum; Krefeld 1985

Hinweise auf mögliche **Kampfmitteleinwirkungen** 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 unverzüglich über das Ordnungsamt der Stadt Beckum oder die nächste Polizeidienststelle zu verständigen.

3.7 Bergbau

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 Strontianitbergbaus 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.

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 Strontianitabbaus)“ 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. 60.1 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.

Der Planbereich liegt darüber hinaus über den auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeldern „CBM-RWTH“ (zu wissenschaftlichen Zwecken - Inhaberin: RWTH Aachen, Lehrstuhl und Institut für Markscheidewesen, Wüllnerstraße 2, 52062 Aachen) und „Nordrhein-Westfalen Nord“ (zu gewerblichen Zwecken - Inhaberin: Mobil Erdgas-Erdöl GmbH, Caffamacherreihe 5, 20355 Hamburg).

Eine Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem Aufsuchen versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken kann auch neben einer auf denselben Bodenschatz erteilten Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken bestehen. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen, so dass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können.

3.8 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 denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden nach dem Denkmalschutzgesetz.

4. Planungsziele und Plankonzept

Ziel der vorliegenden Planung ist es, die im Vorgriff auf die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60 bereits 2008 zunächst vorhabenbezogen überplante Fläche der Firma Stücker nun analog zu den Vorgaben des Bebauungsplans Nr. 60 für die festgesetzten Gewerbegebiete im Umfeld allgemein zu überplanen. Damit soll den Belangen der örtlichen gewerblichen Wirtschaft unter Berücksichtigung der Schutzansprüche der Nachbarschaft weiter Rechnung getragen werden.

Der inzwischen rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 60 „Obere Brede/Tuttenbrock“ überplant die umliegenden Flächen zwischen dem Gewerbegebiet „Grüner Weg“ im Süden, dem Tuttenbrocksee im Nordwesten und der Neubeckumer Straße im Nordosten großflächig als Gewerbe- und Industriegebiet mit einer Gliederung nach der Abstandsliste des Abstandserlasses NRW.

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/Tuttenbrock“ angepasst werden.

Die Planung dient damit auch dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden und der Schaffung einheitlicher Rahmenbedingungen für das Gewerbegebiet insgesamt. Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB ist gegeben, um die überplanten Flächen nach den aktuellen kommunalen Zielsetzungen zu ordnen.

5. Inhalte und Festsetzungen des Bebauungsplans

5.1 Art der baulichen Nutzung

a) Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird nach den oben dargelegten Planungszielen als **Gewerbegebiet (GE)** gemäß § 8 BauNVO mit den Teilflächen GE1 und GE2 festgesetzt. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Die bestehende Nutzung des Landmaschinenbetriebs entspricht diesem Gebietscharakter. Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung werden im Wesentlichen in Anlehnung an die umliegenden Flächen getroffen, die 2011 mit dem Bebauungsplan Nr. 60 allgemein als Gewerbegebiet überplant worden sind.

Zur Einbindung in den Siedlungsbereich mit umgebenden südlich benachbarten Wohnnutzungen erfolgt in Anlehnung an die Festsetzungen im nordöstlich angrenzenden GE 1 des Bebauungsplans 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. Mit Blick auf den vorhandenen und weiterhin planungsrechtlich abgesicherten Lärm- und Sichtschutzwall mit Bepflanzung gegenüber dem Wohnsiedlungsbereich im Süden und ergänzend auch aufgrund der nördlichen Lage zu den schutzwürdigen Nutzungen wird dabei der Ausschluss der Abstandsklassen I-VI (1.500 m bis 200 m) im Nordwesten (GE1) und der Abstandsklassen I-VII (1.500 m bis 100 m) nur in einem bis zu 50 m von der Bebauung am Grünen Weg entfernten Streifen des Gewerbegebiets (GE2) hier für ausreichend erachtet. 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. Diese Regelung kann ggf. Härte- oder Grenzfälle vermeiden, zumal Gliederungsziel das immissionsschutzorientierte Ergebnis an den betroffenen Wohngebäuden ist.

Auf den Abstandserlass NRW mit Anhang 1 (Abstandsliste) in der o.g. Fassung aus 2007, die hiermit Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 60.1 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.

b) Weitere Schutzvorkehrungen: Ausschluss von Gewerbebetrieben und Anlagen, die ein Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3(5a) BImSchG in Verbindung mit der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) sind - Steuerung gemäß § 1(9) BauNVO

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.

Im vorliegenden Fall handelt es sich dabei nach Auffassung der Stadt insbesondere um die im Südosten benachbarte, Wohnbebauung, die nach § 34 BauGB zu beurteilen ist sowie um die östlich angrenzende B 475. Das Plangebiet erstreckt sich in Nord-Süd-Richtung über eine Ausdehnung von ca. 150 m.

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[4]. 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-III-Richtlinie sowie die Störfallverordnung beim Vorkommen bzw. der Verwendung von Mischungen gefährlicher Stoffe ggf. andere Abstandserfordernisse gegeben. Die aufgeführten 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 der KAS nicht für Betriebe mit einem Achtungsabstand von 200 m und größer geeignet sein kann.

Vor diesem Hintergrund und aufgrund der Nähe des Gewerbegebiets zur Wohnbebauung sowie zu den umgebenden Verkehrstrassen 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.

---

[4] Kommission für Anlagensicherheit -KAS- beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit: Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzwürdigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG“, erarbeitet von der Arbeitsgruppe „Fortschreibung des Leitfadens SFK/TAA-GS-1“, 2. überarbeitete Fassung, KAS 18, November 2010, abzurufen unter www.kas-bmu.de/publikationen/kas/KAS_18.pdf [Stand April 2013])

c) 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 Nr. 60.1 „Erweiterung Obere Brede“ ausgeschlossen. Ein weiterer wesentlicher Aspekt der städtebaulichen Ordnung ist die Einordnung in das von der Stadt erarbeitete Einzelhandelskonzept. Somit werden einige Nutzungen, die diese Zielsetzungen beeinträchtigen können ebenfalls ausgeschlossen. In diesem Rahmen werden folgende Festsetzungen getroffen:

c.1) Auf Grundlage des städtischen Einzelhandelkonzepts erfolgt an dem bestehenden Gewerbestandort ein grundsätzlicher **Einzelhandelsausschluss**, um den Gewerbestandort auch dauerhaft für Gewerbenutzungen vorzuhalten. Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an Endverbraucher gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO 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. Dies betrifft z.B. Tischlerbetriebe mit dem Verkauf von Beschlägen o.ä. Kioske oder ähnliche Kleinstbetriebe können im Einzelfall im Wege der Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB zugelassen werden. Diese Regelung erfolgt in Anlehnung an die Festsetzungen des benachbarten Bebauungsplans Nr. 60. Sie trägt angemessen dazu bei, eigentliche Einzelhandelsnutzungen in die nach dem städtischen Einzelhandelskonzept hierfür vorgesehenen Bereich, insbesondere das Hauptzentrum Beckums, zu lenken und die Flächen für produzierende Betriebe vorzuhalten. Mit der Vorgabe der zahlenmäßigen Begrenzung der Verkaufsfläche für den Annexhandel soll eine Unterordnung gegenüber dem jeweiligen Hauptbetrieb bezweckt werden. Da die Betriebe i.d.R. eine größere Betriebsfläche als die vorgegebenen 250 m² aufweisen, wird die getroffene zahlenmäßige Begrenzung der Verkaufsfläche i.S.d. Unterordnung hier von der Stadt für angemessen erachtet. Weiter geht die Stadt davon aus mit der getroffenen Verkaufsflächenbegrenzung zu gewährleisten, dass die zulässige Verkaufsfläche noch innerhalb der Grenzen des städtebaulichen Begriffs Annexhandel liegt und im Ergebnis eine Stärkung des produzierenden Gewerbes erreicht wird.

c.2) **Tankstellen** im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind mit Ausnahme von Betriebstankstellen, die sich als Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO der Hauptnutzung unterordnen, nicht zulässig. Untergeordnet im Sinne von § 8 Abs. 3 BauNVO sind Nebenanlagen, wenn sie dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. In der vorliegenden autobahnnahen

Lage wäre mit einer intensiven Nutzung auch zur Nachtzeit zu rechnen. Dies wird aufgrund der Nähe zum südlich benachbarten Wohnsiedlungsbereich hier nicht für verträglich erachtet. Auch liegt die Fläche nach dem Erschließungskonzept des angrenzenden Bebauungsplans Nr. 60 dauerhaft in einer rückwärtigen Sackgassenlage, die für die Ansiedlung einer Tankstelle nicht geeignet ist. Auch wird eine solche Nutzung den oben genannten Planungszielen hier nicht gerecht, da sie für die aktuell überplante Teilfläche der beabsichtigten gewerblichen Nutzung im engeren Sinne nicht entspräche.

c.3) **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.

c.4) **Vergnügungsstätten** jeder Art und Kinos sowie Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe (Eros-Center, Peepshows, Privatclubs, Dirnenunterkünfte u.ä.) sind im Gebiet gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO unzulässig, da solche Betriebe aufgrund ihres Charakters einen negativen Einfluss auf das Stadt- und Straßenbild ausüben können. Dies insbesondere in der exponierten Lage an der vielbefahrenen B 475 und der hier gegebenen Nähe zu einem Wohnsiedlungsbereich. 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 des Gewerbegebiets vorrangig für Betriebe des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes nicht gerecht.

c.5) **Schank- und Speisewirtschaften** sind aufgrund der oben formulierten Absicht, das Gewerbegebiet für gewerbliche Nutzungen im engeren Sinne vorzuhalten, ebenfalls unzulässig.

c.6) Gleiches gilt für **Betriebe des Beherbergungsgewerbes**.

c.7) **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 Stadt- und Straßenbild an der exponierten Stelle entlang der B 475 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 den bereits vorhandenen Betrieb als auch mögliche Erweiterungen am bestehenden Standort und entwickelt den gegebenen Gewerbeansatz städtebaulich sinnvoll weiter. Der Ausschluss einzelner Gewerbenutzungen trägt u.a. der Lage des Plangebiets im Übergangsbereich zu Wohnnutzungen Rechnung. Mit den Regelungen wird ein angemessener Spielraum für die Nutzungen im Gewerbegebiet eröffnet, potenziell konkurrierende Nutzungen werden nicht ermöglicht. Durch die Ausweisung als Gewerbegebiet wird verdeutlicht, dass es sich bei der ermöglichten Nutzungsausweitung um nicht erheblich belästigende Nutzungen im Sinne des § 8 BauNVO handelt.

5.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Nutzungsmaße und weitere Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 1 und Nr. 2 BauGB orientieren sich im Wesentlichen an den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 60 „Obere Brede/Tuttenbrock“ in der näheren Umgebung. 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 **zentralen Festsetzungen** ergeben sich aus folgenden Überlegungen:

- Die **Grundflächenzahl** wird entsprechend der zulässigen Höchstwerte gemäß § 17 BauNVO mit 0,8 festgesetzt, um eine gute Ausnutzung der Grundstücke in diesem gut erschlossenen Bereich zu gewährleisten. Die Vorgaben lassen somit eine angemessene Nutzbarkeit der Grundfläche im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zu. Auch bisher war entsprechend den Festsetzungen der Ursprungsplanung ein Versiegelungsgrad durch Überbauung mit Nebenanlagen, Stellplätzen, Zufahrten etc. bis zu einer Gesamt-GRZ von 0,8 möglich.

  Die **Geschossflächenzahl GFZ** orientiert sich vor dem Hintergrund der angestrebten guten Ausnutzung der Grundstücke und aus den oben dargelegten Gründen ebenfalls mit 2,4 an den zulässigen Höchstwerten nach BauNVO.

- Es ist eine **abweichende Bauweise** auf Grundlage der offenen Bauweise vorgesehen. Danach sind Gebäude mit einer Länge von über 50 m 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, welche jedoch mit Grenzabstand errichtet werden sollen.

- 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. Darüber hinaus erfolgt in Richtung des südlich folgenden Siedlungsbereichs eine Abstufung. **Die Gesamthöhe** der Gebäude wird daher überwiegend bei 143,0 m über NN vorgegeben, in einem rd. 47 m breiten Streifen im Süden werden nur bis zu 139,5 m über NN zugelassen. Die in diesem Rahmen getroffenen Festsetzungen erlauben eine maximale Gebäudehöhe von etwa 11,5 m über Gelände im Norden und etwa 8 m im südlichen Streifen ausgehend von einem mittleren Höhenniveau des Plangebiets um 131,5 m.ü.NN.

  Die Regelungen berücksichtigen den Bestand und tragen somit zu einer Eingrenzung des Eingriffs in das Orts- und Landschaftsbild bei. 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. Dies ist auch im Sinne der Regelungen der textlichen Festsetzung Nr. 13 des Bebauungsplans Nr. 60, die im Bereich des hängigen Geländes der Krausen Linde die Höhenentwicklung der Bebauung begrenzt.

- Lage und Tiefe der **überbaubaren Grundstücksflächen** werden durch **Baugrenzen** bestimmt. Die im Ursprungsplan vorhabenbezogen sehr eng begrenzten überbaubaren Flächen sollen bei der nun erfolgenden, verallgemeinernden Planung deutlich weiter gefasst werden. Dies entspricht der Vorgehensweise für den Gesamtstandort nach dem Bebauungsplan Nr. 60. Dabei sollen jedoch die bereits festgesetzten und im Wesentlichen umgesetzten randlichen Anpflanzungen beibehalten werden, um die bereits gegebene Einbindung in die Örtlichkeit und das Straßenbild zu wahren. Die überbaubaren Flächen werden somit mit einem Abstand von etwa 2-5 m zu den festgesetzten Heckenpflanzungen und außerhalb der festgesetzten Standorte für Einzelbäume sowie im Abstand von 5 m zur privaten Grünflächen am südöstlichen Plangebietsrand gefasst. Somit kann insgesamt ein ausreichender Abstand der Bebauung zu den Nachbargrundstücken gesichert werden. Die Tiefe der durch die Baugrenzen definierten Baufelder erlaubt gleichzeitig eine ausreichende Flexibilität der Umsetzung im Rahmen der ermöglichten Nutzungen.

5.3 Örtliche Bauvorschriften

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(1) BauGB 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 des Bauherrn nicht übermäßig ein.

Werbeanlagen
Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs gewährleistet ist und das Stadt- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird. Zur Wahrung des Stadt- und Straßenbilds werden Werbeanlagen an Gebäudefassaden auf eine Größe von maximal 10% der zugehörigen Fassadenfläche begrenzt. Werbeanlagen dürfen nicht über den Ortgang 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 in der Ortseinfahrt aus Richtung der großräumig bedeutsamen Bundesautobahn A2 darüber hinaus nur an der Stätte der Leistung zugelassen. Die Fremdwerbung für nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans ansässige Einzelhandels-, Gewerbe- und Industriebetriebe ist damit unzulässig.

Bei der Aufstellung von Werbeanlagen, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplans zulässig sind und die an Bundesfernstraßen errichtet werden sollen - hier entlang der

B 475 - ist das repressive Werbeverbot des § 9 Absatz 6 Bundesfernstraßengesetz in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bundesfernstraßengesetz zu berücksichtigen.

Die Stadt erachtet mit den Vorgaben insgesamt eine angemessene Eingrenzung des Eingriffs in das Stadt- und Straßenbild zu erwirken und gleichzeitig das betriebliche Bedürfnis nach wirksamer Werbung ausreichend zu berücksichtigen.

Einfriedungen
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 und festgesetzten Eingrünung des Gewerbegrundstücks wird auf die allgemeinen Regelungen zur Eingrünung auf privaten Grundstücksteilen verzichtet, wie sie im benachbarten Bebauungsplan Nr. 60 getroffen wurden.

Beleuchtung
Aus gestalterischen Gründen wird die Lichtpunkthöhe der für die Außenbeleuchtung des Grundstücks erforderlichen Lampenmasten 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. Eine Dominanz beleuchteter Betriebsflächen in der Dunkelheit ist in der Ortseinfahrtssituation nicht erwünscht. Damit wird auch dem bestehenden Siedlungscharakter und der Nachbarschaft zum Wohnsiedlungsbereich Rechnung getragen. Die Vorgaben dienen zusätzlich dazu, die Wirkungen der gewerblich notwendigen Beleuchtung auf nachtaktive Tiere zu minimieren.

5.4 Erschließung und Verkehr

Die **äußere Erschließung** ist über die als Baustraßen hergestellten Erschließungsanlagen im benachbarten Bebauungsplangebiet Nr. 60 sichergestellt. Das Plangebiet bindet über eine Stichstraße (Planstraße B) an die Planstraße A im Westen an. Die Planstraße A verläuft weiter Richtung Norden und führt dort auf einen als Kreisverkehr ausgebauten Knotenpunkt. Von dort besteht Richtung Osten der Anschluss an die B 475, die im weiteren Verlauf Richtung Süden zum Stadtzentrum führt und Richtung Norden an die A2 anbindet. Der Anschluss an die B 475 und das überörtliche Straßenverkehrsnetz ist damit leistungsfähig für den Verkehr des Plangebiets. Fuß- und radläufige Wegeverbindungen ergänzen das Verkehrswegenetz im Umfeld.

Die bisherige provisorische Erschließung im Rahmen der getroffenen Regelungen im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Landmaschinen Stücker“ ist zwischenzeitlich zurückgebaut worden.

Die überbaubaren Flächen liegen in einem Abstand von mindestens rd. 7,0 m zur Parzelle der Bundesstraße B 475. Gegenüber der Bundesstraße gilt ein Zu- und Abfahrtsverbot. Gleiches gilt zur südlich angrenzenden Wegeparzelle des ehemaligen Grüner Wegs.

Auswirkungen der Planung auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sind nicht erkennbar.

5.5 Immissionsschutz

Mögliche Immissionskonflikte durch **auf das Plangebiet einwirkende Immissionen** aus Verkehr, Gewerbe etc. oder durch **aus dem Planvorhaben resultierende Emissionen** auf das Umfeld sind aus Sicht des Immissionsschutzes frühzeitig zu prüfen.

a) Geräusch-Immissionen

Der Geltungsbereich grenzt im Norden und Westen an planungsrechtlich festgesetzte Gewerbe- und Industriegebietsflächen des Bebauungsplans Nr. 60 „Obere Brede/Tuttenbrock“ und im Osten an weitere gewerbliche Nutzungen auf der gegenüberliegenden Seite der Neubeckumer Straße (B 475). Südlich grenzen entlang der Neubeckumer Straße und teilweise an der ehemaligen Straße Grüner Weg Wohnnutzungen an. Diese Wohnbebauung wird mit dem Schutzanspruch eines Mischgebiets bewertet.

Im Jahr 2007 wurde im Zuge der vorhabenbezogenen Ursprungsplanung eine schalltechnische Stellungnahme[5] eingeholt. Dabei wurden die von dem zum damaligen Zeitpunkt geplanten Betrieb ausgehenden und auf die Wohnnachbarschaft einwirkenden Geräusch-Immissionen tags als nicht relevant im Sinne der TA Lärm eingestuft. Auch wurde ein Nachtbetrieb nur in Einzelfällen während der Erntezeit erwartet. Das Erfordernis aktiver Schallschutzmaßnahmen hat sich schalltechnisch somit nicht ergeben. Unabhängig davon hat sich die Stadt zur Unterstützung der Nachbarverträglichkeit dazu entschieden am südöstlichen Plangebietsrand dennoch einen begrünten Sicht- und Lärmschutzwall mit einer Höhe von 132,75 m ü. NN vorzusehen und planungsrechtlich abzusichern. Ein schalltechnischer Nachweis dieser freiwilligen Schutzmaßnahme war nicht erforderlich.

Die Wallanlage ist inzwischen umgesetzt und soll auch weiterhin beibehalten werden, da sie einen sinnvollen räumlichen Puffer und eine Abschirmung zwischen Wohn- und Gewerbenutzung mit sich bringt. Die entsprechenden Festsetzungen werden daher bei der vorliegenden allgemeinen Überplanung des bestehenden Gewerbestandorts übernommen.

Nachdem die bisher auf den Betrieb „Landmaschinen Stücker“ begrenzten Nutzungsmöglichkeiten im Rahmen der bislang vorhabenbezogenen Überplanung durch die nun vorgesehene allgemeine Festsetzung als Gewerbegebiet ausgeweitet werden, ist auch eine allgemeine Bewertung des Immissionsschutzes erforderlich.

Somit erfolgt analog zu den Festsetzungen auf den umgebenden Gewerbegebietsflächen eine Gliederung nach Abstandserlass NRW mit der Abstandsliste. Das Gewerbegebiet im vorliegenden Plangebiet wird dabei in sich sowie gegenüber den umgebenden Gewerbe- und Industriegebieten gegliedert.

---

[5] Schalltechnische Stellungnahme im Rahmen des Verfahrens zur Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Landmaschinen Stücker“ in Beckum, AKUS GmbH, Bielefeld, 29.03.2007

In den nächstgelegenen Gewerbegebietsflächen des Bebauungsplans Nr. 60 werden somit die Abstandsklassen I bis VI ausgeschlossen, analog wird die Festsetzung für den nordwestlichen Teil des heutigen Plangebiets getroffen. Das heißt, dass hier nur Betriebe zulässig sind, für die ein Abstand von 100 m zu reinen Wohngebieten ausreicht. Lediglich für den südöstlichen Abschnitt mit einem Abstand von bis zu 50 m zum benachbarten Siedlungsbereich erfolgt ein Ausschluss aller Abstandsklassen. Dies wird für ausreichend erachtet, da die Festsetzung einer Grünzone mit Wallanlage und Bepflanzung entlang des Grünen Wegs beibehalten wird. Somit wird über die Gliederung nach Abstandserlass hinaus eine gewisse Pufferwirkung in Bezug Lärmimmissionen weiterhin gesichert.

b) Sonstige Immissionen

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.

Die oben beschriebenen Regelungen nach dem Abstanderlass NRW werden auch in Bezug auf sonstige Immissionen (außer Schall) zum Schutz der Nachbarschaft für ausreichend erachtet. Auch diesbezüglich wird durch die weiterhin gesicherte o.g. Grünanlage eine gewisse Minderungswirkung erreicht.

5.6 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

a) Ver- und Entsorgung, Brandschutz

Die **Telekommunikations-, Energie- und Wasserversorgung** sowie die **Schmutzwasserentsorgung** sind durch Anschluss an die vorhandenen Verbundnetze bereits gegeben, ergänzende Maßnahmen sind voraussichtlich nicht erforderlich bzw. beschränken sich auf die Ergänzung von Hausanschlüssen. Die Strom- und Gasversorgung wird von der *Energieversorgung Beckum (EVB)* durch einen Anschluss an das bestehende Leitungsnetz in der *Neubeckumer Straße* gewährleistet. 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 m^3/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 hydraulische Prüfung hinsichtlich der Anforderungen des Brandschutzes erfolgt im Planverfahren.

b) Wasserwirtschaft

Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, ist 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 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. Das Kanalnetz für das umgebende neue Gewerbe- und Industriegebiet des Bebauungsplans Nr. 60 ist fertiggestellt. Das **Regenwasser**, wie auch das **Schmutzwasser,** kann über die neuen Trennkanäle des Gebiets des benachbarten Bebauungsplans Nr. 60 entwässert werden. Die Entwässerung des vorliegenden Geltungsbereichs erfolgt gemäß den Regelungen des Durchführungsvertrags für den bisher geltenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Landmaschinen Stücker“ inzwischen nicht mehr zur Neubeckumer Straße. Im Rahmen der vorhabenbezogenen Planung erforderliche Regenklär- und Regenrückhalteanlagen sind nicht mehr erforderlich. Diese Flächen sind daher als GE überplant worden, davon unbenommen bleibt die weitere Nutzung.

5.7 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege

a) Grünordnung

Das Plangebiet ist bereits seit Jahren bebaut und liegt planungsrechtlich im Siedlungszusammenhang nördlich des Stadtzentrums Beckum. Die Grundstücksflächen sind randlich mit Hecken gefasst, im Norden bestehen einzelne Laubbäume. Diese Pflanzungen werden zur dauerhaften Sicherung der Einbindung des Gewerbestandorts in sein Umfeld beibehalten und weiterhin festgesetzt. Im Südosten wird der Lärm- und Sichtschutzwall als Grünfläche vorgesehen. Dies erfolgt in Anlehnung an die im benachbarten Bebauungsplan Nr. 60 getroffenen Regelungen gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung einen Grünpuffer vorzuhalten. Da sich der hier als Grünfläche überplante Bereich seit langem im privaten Eigentum befindet und eine öffentliche Nutzung nicht vorgesehen ist, wird die Wallanlage als private Grünfläche festgesetzt.

b) Naturschutz und Landschaftspflege

Im Geltungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete oder geschützten Biotope. Die Planung entwickelt den Siedlungsbereich im Inneren weiter. Vor diesem Hintergrund sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege durch die Planung zu erwarten.

6. Umweltrelevante Auswirkungen

6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach dem BauGB ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Da die vorliegende Planung nicht zur Vorbereitung von Vorhaben dient, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen, wird die Planaufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB 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.

Gleichwohl sind die relevanten Umweltaspekte auch bei Verfahren und Maßnahmen im Innenbereich in der bauleitplanerischen Abwägung zu beachten. 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.

6.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch

In der Bauleitplanung ist die **Bodenschutzklausel** im Sinne des BauGB in Verbindung Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen.

Die im Plangebiet vorkommenden Rendzina-Böden sind landesweit als **Stufe 3, schutzwürdige Böden (Biotopentwicklung)** in Nordrhein-Westfalen kartiert worden[6].

Der Bau von Gebäuden und Straßen bedeutet i.d.R. die **Versiegelung** und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung, sofern nicht eine Entsiegelung vorgenommen wird.

Bei der Inanspruchnahme der Planfläche für die Siedlungsentwicklung kann dem Vermeidungsgrundsatz des BBodSchG nur teilweise, z.B. durch einen möglichst geringen zugelassenen Versiegelungsgrad im Rahmen der Bauleitplanung 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, die Fläche ist schon bebaut. Die Flexibilisierung der Nutzungsmöglichkeiten und Nutzungsmaße sowie die Erweiterung der überbaubaren Flächen bringt gegenüber dem Ursprungsplan keine zusätzlichen Eingriffe in den Boden mit sich, da auch auf dessen Grundlage bereits eine 80%ige Versiegelung durch bestimmte Nebenanlagen möglich war.

---

[6] Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4314 Beckum; Krefeld 1985

Die Planung wird vor diesem Hintergrund für vertretbar gehalten. Die Entscheidung zur Inanspruchnahme der Fläche ist bereits in der Vergangenheit im Zuge der Planung für den Gesamtstandort des Gewerbegebiets Obere Brede an der A2 gefallen.

6.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Zuge des Planverfahrens ist zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach BNatschG). Bei der Prüfung ist die **Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung** des Landes NRW[7] zu Grunde zu legen.

Nach der Liste des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) können nach Abfrage für das Messtischblatt 4214 (Beckum) in den Lebensraumtypen *Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hecken, Gärten/Parkanlagen/Siedlungsbrachen, Gebäude, Stillgewässer, Deiche und Wälle* 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	Erhaltungs-zustand
Säugetiere		
Eptesicus serotinus	Breitflügelfleder-maus	G
Myotis brandtii	Große Bartfleder-maus	U
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	G
Myotis myotis	Großes Mausohr	U
Myotis mystacinus	Kleine Bartfleder-maus	G
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	G
Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	U
Nyctalus noctula	Großer Abendsegler	G
Pipistrellus nathusii	Rauhhautfledermaus	G
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	G
Plecotus auritus	Braunes Langohr	G
Vögel		
Accipiter gentilis	Habicht	G
Accipiter nisus	Sperber	G
Acrocephalus scirpaceus	Teichrohrsänger	G
Alauda arvensis	Feldlerche	
Anthus pratensis	Wiesenpieper	G-

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungs zustand
Buteo buteo	Mäusebussard	G
Charadrius dubius	Flussregen-pfeifer	U
Circus aeruginosus	Rohrweihe	U
Delichon urbica	Mehlschwalbe	G-
Dryobates minor	Kleinspecht	G
Falco tinnunculus	Turmfalke	G
Hirundo rustica	Rauch-schwalbe	G-
Lanius collurio	Neuntöter	U
Locustella naevia	Feldschwirl	G
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	G
Milvus milvus	Rotmilan	S
Perdix perdix	Rebhuhn	U
Pernis apivorus	Wespen-bussard	U
Phoenicurus phoenicurus	Garten-rotschwanz	U-
Streptopelia turtur	Turteltaube	U-
Strix aluco	Waldkauz	G
Tyto alba	Schleiereule	G
Vanellus vanellus	Kiebitz	G

[7] Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungs-zustand
Asio otus	Waldohreule	G
Athene noctua	Steinkauz	G
Bubo bubo	Uhu	U+
Vanellus vanellus	Kiebitz	G

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungs zustand
Amphibien		
Bufo calamita	Kreuzkröte	U
Hyla arborea	Laubfrosch	U+
Triturus cristatus	Kammmolch	G

Erhaltungszustand in NRW (ATL): G = günstig, U = ungünstig/unzureichend, S = ungünstig/schlecht

Von den aufgeführten Arten befindet sich unter den Fledermäusen die Große Bartfledermaus, das Große Mausohr und der Kleine Abendsegler in einem **ungünstigen Erhaltungszustand**. Unter den Vögeln ist für Uhu, Flussregenpfeifer, Rohrweihe, Neuntöter, Rebhuhn, Wespenbussard, Gartenrotschwanz und Turteltaube ein ungünstiger Erhaltungszustand festgehalten. Für den Rotmilan wird ein schlechter Erhaltungszustand attestiert. Unter den Amphibienarten ist für die Kreuzkröte und den Laubfrosch ein ungünstiger Erhaltungszustand dokumentiert.

Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Planungsfall weit über das Vorkommen im Plangebiet reicht. Bisher liegen keine Hinweise auf geschützte Arten im überplanten Bereich vor.

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.

Durch die Planung kann es insbesondere mit der Neuerrichtung bzw. Ergänzung 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 im Sinne der o.g. Handlungsempfehlung ergibt bislang, dass die vorliegende Bebauungsplanaufstellung keine artenschutzrechtlichen Konflikte verursacht und dass die **Verbotstatbestände** gemäß 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 **Enthaftungsmöglichkeit** für Schäden nach dem Umweltschadensgesetz gemäß § 19 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG nicht gegeben ist.

6.4 Eingriffsregelung

Die Änderung oder Neuaufstellung eines Bebauungsplans kann **Eingriffe in Natur und Landschaft** vorbereiten. Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen. Zu prüfen ist bei Planaufstellungen, -änderungen und -aufhebungen, ob die Maßnahme erforderlich, vertretbar und ohne sachgerechte Alternative im Rahmen der städtischen Planungsziele ist, ob und inwieweit zusätzliche Eingriffe ermöglicht und ob ggf. Maßnahmen zum Ausgleich geboten sind oder erforderlich werden.

Die Erweiterung von Nutzungsmöglichkeiten und -maßen in einem bestehenden Gewerbegebiet im Zusammenhang eines bebauten Ortsteils ist grundsätzlich verträglich mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege. Zusätzliche Eingriffe in den Naturhaushalt werden nicht vorbereitet, da auch vor der nun vorgesehenen Festsetzung einer Grundflächenzahl GRZ von 0,8 bereits eine 80%ige Versiegelung der Flächen durch bestimmte Nebenanlagen möglich war. Aufgrund der Rahmenbedingungen wird die Nachverdichtung des bestehenden Siedlungsbereichs für sinnvoll gehalten.

Mit dem BauGB und dem hier anzuwendenden beschleunigten Verfahren gemäß **§ 13a BauGB** werden Nachverdichtungen im Siedlungszusammenhang ausdrücklich aufgrund der o.g. Vorteile gefördert und von der Eingriffsregelung grundsätzlich freigestellt. Ein Bedarf an zusätzlichen naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen besteht daher aufgrund des vorliegenden Bebauungsplans nicht.

Außerhalb des Bebauungsplans getroffene Regelungen bleiben davon unbenommen.

6.5 Klimaschutz und Klimaanpassung, Energienutzung

Bauleitpläne sollen den Klimaschutz und die Klimaanpassung (Anpassung an Folgen des Klimawandels) fördern. Seit der sog. **Klimaschutznovelle** aus 2011 wird dieser Belang besonders im BauGB betont. Eine höhere Gewichtung in der Gesamtabwägung der einzelnen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander geht damit jedoch nicht einher.

Die vorliegende Bebauungsplanaufstellung überplant ein seit mehreren Jahren gewerblich genutztes und vorhabenbezogen überplantes Betriebsgrundstück. Mit der Ausweitung der Nutzungsmaße und -möglichkeiten sollen diese an die im Umfeld geltenden Regelungen des Bebauungsplans Nr. 60 Gewerbegebiet „Obere Brede/ Tuttenbrock“ angepasst werden. Es werden keine neuen Baumöglichkeiten mit Wirkung in den freien Landschafts-

raum geschaffen. Maßgebliche Auswirkungen auf die bestehenden klimatischen Bedingungen im Plangebiet sind nicht zu erwarten. Mit der Ausweitung der Nutzungsmöglichkeiten kann ein geringfügig erhöhtes Verkehrsaufkommen verbunden sein. 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 mit geringer Ausweitung der Nutzungs- und Baumöglichkeiten 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[8] der Stadt Beckum wird verwiesen. Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden nach Auffassung der Stadt hier angemessen berücksichtigt.

7. Bodenordnung

Maßnahmen zur Bodenordnung werden voraussichtlich nicht erforderlich.

8. Flächenbilanz

Teilfläche/Nutzung	Fläche in ha*
Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO	1,40
Grünfläche *Wallanlage*	0,10
Gesamtfläche Plangebiet ca.	**1,50**

*Werte gerundet gemäß Plankarte Bebauungsplan im Maßstab 1:500

9. Verfahrensablauf und Planentscheidung

a) Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 60.1 „Erweiterung Obere Brede“ wurde am 28.08.2012 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz (2012/0123) gefasst und am 04.12.2013 bekannt gemacht.

[8] Integriertes Klimaschutzkonzept - Endbericht, Stadt Beckum, 05/2010

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 60.1 „Erweiterung Obere Brede“ sowie die Behördenbeteiligung nach § 13 a i.V.m. § 3 (2)/§ 4 (2) BauGB ist am 25.03.2015 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie beschlossen worden.

Die öffentliche Auslegung ist vom 16.04.2015 bis einschließlich zum 19.05.2015 durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im gleichen Zeitraum beteiligt. Anregungen und Hinweise, die zu inhaltlichen Änderungen geführt hätten und einen zusätzlichen Verfahrensschritt erforderlich gemacht hätten, sind nicht eingegangen.

Im Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a Baugesetzbuch und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen, § 4 c Baugesetzbuch „Überwachung“ der Umweltauswirkungen ist nicht anzuwenden.

b) Planentscheidung

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60.1 „Erweiterung Obere Brede“ dient der Ausweitung der Nutzungs- und Baumöglichkeiten und überbaubaren Flächen eines bestehenden Betriebsgrundstücks auf einer bereits entsprechend vorhabenbezogen überplanten Fläche im Siedlungsbereich. Die Planung zur intensiveren Nutzung einer solchen Fläche im Siedlungszusammenhang wird vor dem Hintergrund bestehender Gewerbe- und Industrieflächen im direkten Umfeld, zur Förderung der örtlichen gewerblichen Wirtschaft, aufgrund der guten Verkehrsanbindung sowie unter Berücksichtigung des Gebots zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden grundsätzlich für sinnvoll erachtet. Die Stadt geht davon aus, dass sich die ermöglichte intensivere Ausnutzung des Grundstücks verträglich in das Umfeld einfügt. Mit der Planung wird eine der Örtlichkeit angepasste Fortentwicklung der bereits bestehenden gewerblichen Nutzung angestrebt.

Die weitere Absicherung eines randlichen Sicht- und Lärmschutzwalls, die ergänzende Gliederung nach dem Abstandserlass NRW in Bezug auf die umgebenden Gewerbe- und Industriegebiete sowie die Regelungen zur Höhenentwicklung und Beibehaltung der Gebietseingrünung berücksichtigen die nachbarschaftlichen Belange. Ein angemessener Interessenausgleich kann damit gewährleistet werden. Auf die Beratungs- und Beschlussunterlagen des Rats der Stadt Beckum und seiner Fachausschüsse wird ergänzend verwiesen.

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER
Fachdienst Stadtplanung
und Wirtschaftsförderung