



2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Obere Brede/Tuttenbrock“

Begründung
gemäß § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch

Verfahrensstand:
*Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch
in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch*

Fachdienst
Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Stand: November 2017

Herausgeber:
STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER
www.beckum.de



Kontakt Daten:
Stadt Beckum
Weststraße 46
59269 Beckum

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



Diese Publikation ist urheberrechtlich geschützt.

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

Diese Druckschrift wird von der Stadt Beckum herausgegeben.

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

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

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

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

Teil I: Begründung

1.	Anlass der Planung / Planungsziel	4
2.	Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich	4 - 5
3.	Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen	6 - 7
4.	Exkurs: Steuerung von Gewerbeansiedlungen	7 - 8
5.	Festsetzungen	8 - 10
6.	Umweltrelevante Auswirkungen	10 - 13
7.	Erschließung	13 - 14
8.	Verfahrensablauf und Planentscheidung	14

Teil II: Anlagen

1. Protokoll der Artenschutzprüfung

1. Anlass der Planung / Planungsziel

Der Bebauungsplan Nr. 60 „Obere Brede/Tuttenbrock“ ist seit dem 11. September 2011 rechtsverbindlich und setzt insgesamt rund 35 Hektar Gewerbe- und Industrieflächen fest. Zielsetzung bei der Aufstellung war es, den vorhandenen und den mittelfristigen Bedarf an Gewerbe- und Industrieflächen in Beckum mit einem breiten Angebot an verschiedenen gewerblichen Nutzungsoptionen zu decken.

Im nördlichen Einfahrtsbereich in Nähe zur Neubeckumer Straße wurde im Bebauungsplan Nr. 60 im Rahmen der Festsetzungen des Gewerbegebietes GE 3 der Autohandel explizit zugelassen, um dieser atypischen Einzelhandelsnutzung im Gewerbegebiet „Obere Brede an der A 2“ ebenfalls Entwicklungsoptionen zu bieten.

Bei der Vermarktung der Flächen im Gewerbegebiet GE 3 zeigte sich jedoch bislang eine eher zurückhaltende Tendenz bei den vielfältigen Anfragen der Autohandelsbetriebe. Dies begründet sich zum Teil aus den zu berücksichtigenden Geländehöhen und aus daraus resultierenden Mindestgrößen und -tiefen bei den angebotenen Grundstücken.

Bereits mehrmals wurden deshalb Ansiedlungswünsche für Autohäuser im weiter südlich gelegenen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 60 an die Verwaltung herangetragen. In diesem Bereich ist gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 60 Autohandel jedoch bislang unzulässig. Die Bebauungsplanänderung ist nicht durch einen Ansiedlungseinzelfall begründet. Das Erfordernis zur Vergrößerung des für Autohäuser planungsrechtlich zulässigen Bereichs wurde in den vielfältig geführten Vermarktungsgesprächen offenkundig. Für den gewerblichen Bereich östlich der Straße „Obere Brede“ ist eine größere Flexibilität hinsichtlich der Flächenvermarktung wünschenswert.

Aufgrund der Zielsetzung des Bebauungsplanes Nr. 60, dass Autohandel im Gewerbegebiet „Obere Brede an der A 2“ in Teilbereichen zulässig sein soll, wird eine begrenzte Vergrößerung des Bereiches für den Autohandel als städtebaulich vertretbar angesehen. Die Ansiedlung von bislang an der Neubeckumer Straße nicht ansässigen Autohäusern kann vielmehr zu einer Steigerung der Attraktivität von der Stadt Beckum als regional bedeutsamer Standort für den Autohandel beitragen.

Es ist vorgesehen keine weiteren Änderungen an den Bauflächen, dem Erschließungskonzept und den sonstigen Festsetzungen vorzunehmen.

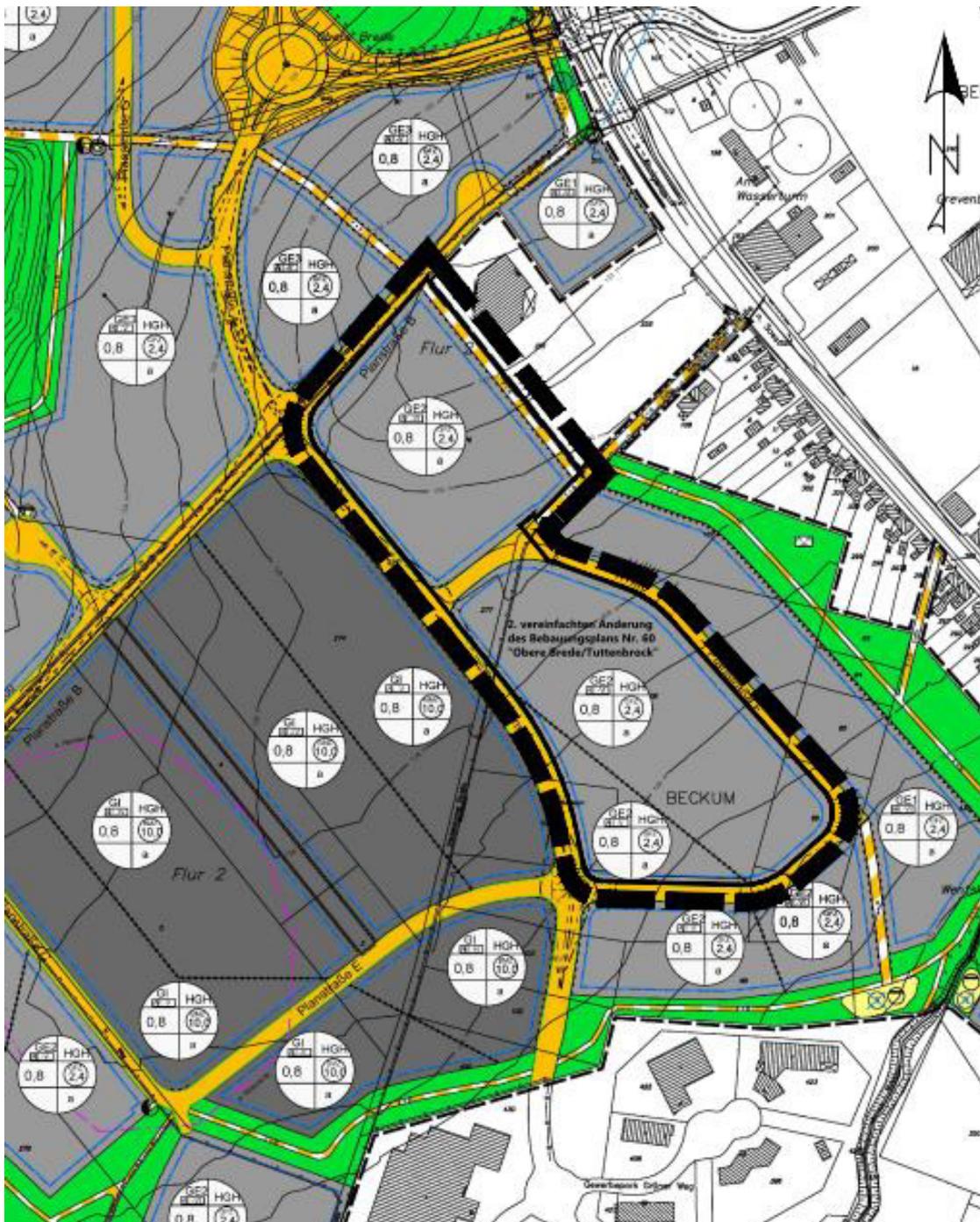
2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der vereinfachten Änderung umfasst rund 4,4 Hektar Bruttogewerbeflächen inklusive der öffentlichen Straßenverkehrsflächen.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Westen durch die im Bebauungsplan Nr. 60 „Obere Brede/Tuttenbrock“ festgesetzte Straßenverkehrsfläche der Straße „Obere Brede“,

- im Süden durch die im Bebauungsplan Nr. 60 festgesetzte Straßenverkehrsfläche der „Zünftestraße“,
- im Osten durch die im Bebauungsplan Nr. 60 festgesetzte Straßenverkehrsfläche der „Zünftestraße“ sowie durch die Plangebietsgrenze zwischen dem Bebauungsplan Nr. 60 und dem Bebauungsplan Nr. 60.1 „Erweiterung Obere Brede“ und
- im Norden durch die im Bebauungsplan Nr. 60 festgesetzte Straßenverkehrsfläche „Bauknechtstraße“.



3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

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

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Beckum weist den Geltungsbereich als gewerbliche Baufläche aus.

Die vorhandenen naturräumlichen Gegebenheiten sind im Bebauungsplan Nr. 60 berücksichtigt und werden durch die Änderung nicht berührt. Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass die unter §1 Absatz 6 Nr. 7 Buchstabe b benannten Schutzgüter durch die Änderung zusätzlich beeinträchtigt werden. Die Änderung hinsichtlich der Art überbaubaren Grundstücksfläche begründet daher keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Da die bisher bereits für Autohandel zulässige Gewerbegebietsfläche im Bebauungsplan lediglich vergrößert werden, handelt es sich um organisatorische Anpassungen im Rahmen der Flächenvermarktung mit denen die Grundzüge der Bebauungsplanes Nr. 60 nicht berührt werden. Die Änderung kann somit im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch durchgeführt werden.

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

Altlasten, Bergbau und Kampfmittel

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 60 sind nach bisherigem Kenntnisstand keine Altlasten bekannt.

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

Im Plangebiet und im Umfeld wurde in der Zeit von 1880 bis 1890 in kleineren Teilbereichen vereinzelt Strontianit abgebaut. Die Unterlagen (z.B. Grubenbilder) hinsichtlich der Darstellung des alten Strontianit Bergbaus im Raum Beckum sind bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 8 Bergbau und Energie in NRW nur unvollständig vorhanden, sodass konkrete Angaben zur Lage und Ausdehnung der bergbaulichen Tätigkeit nicht erfolgen können. Abbautätigkeiten im Geltungsbereich der vereinfachten Änderung sind nicht gänzlich auszuschließen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird großräumig für die voraussichtlich betroffenen Flächen durch das Planzeichen „Umgrenzung der Flächen, unter denen der Berg-

bau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (Bereiche des ehemaligen oberflächennahen Strontianit Abbaus)“ gekennzeichnet, dass hier die Möglichkeit besteht, auf Reste dieser bergbaulichen Tätigkeit zu stoßen. Wenn bei Ausschachtungsarbeiten zweifelhafte Unstetigkeiten im Baugrund zu erkennen sind, ist ein Sachverständiger zur Klärung der Baugrundverhältnisse einzuschalten.

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

Denkmalschutz und Denkmalpflege

Boden- und Baudenkmale sind im Plangebiet und im näheren Umfeld nicht bekannt. Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden nicht berührt. Vorsorglich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden nach dem Denkmalschutzgesetz (§§ 15, 16 DSchG).

Im Weiteren wird hinsichtlich der städtebaulichen Situation und der ermittelten Planungsgrundlagen insgesamt auf die Darstellungen in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 60 „Obere Brede / Tuttenbrock“ verwiesen.

4. Exkurs: Steuerung von Gewerbeansiedlungen

Eine Gewerbeflächenentwicklung vollzieht sich immer auch vor dem Hintergrund der Arbeitsplatzsicherung und –entwicklung in einer Kommune.

Die bislang planungsrechtlich für die Ansiedlung von Autohäusern zur Verfügung stehenden Flächen im GE 3 sind nur begrenzt aktivierbar. Damit droht unter Umständen eine Abwanderung oder der Verlust von Arbeitsplätzen, und es wird eine Schaffung von neuen Arbeitsplätzen vereitelt, wenn mit der Änderung der Bauleitplanung nicht auf die formulierten Anforderungen der Gewerbetreibenden reagiert werden kann.

Indes ist die Anzahl der möglichen Arbeitsplätze für Autohäuser schwer zu ermitteln, da hier zwischen Autohäusern mit einem größeren fachspezifischen Werkstattanteil und reinen Verkaufsautohäusern unterschieden werden muss. In den bisher vorgelegten Konzepten variiert die perspektivische Arbeitsplatzzahl zwischen 3 und 16 Vollzeitbeschäftigten bei einem jeweiligen Flächenbedarf von rund 3000 Quadratmeter. Damit würde sich ein gemittelter Wert von rund 300 bis 400 Quadratmeter Flächenverbrauch je Arbeitsplatz ergeben.

Zum Vergleich kann dazu herangezogen werden, dass die beiden nordrhein-westfälischen Städte Altenbeken und Gronau in ihren Richtlinien zur Vergabe den maximalen Flächenverbrauch für Gewerbeflächen je Arbeitsplatz auf 500 Quadratmeter

beziehungsweise 400 Quadratmeter begrenzen.

Zur weiteren Einordnung gibt es in der städtebaulichen Planung eine ältere, sehr vage statistische Größe, in der von 100 Quadratmeter bis 333 Quadratmeter (3 – 10 Arbeitsplätzen je 1000 Quadratmeter) Gewerbefläche je Arbeitsplatz ausgegangen wird. Diese Kenngrößen dienen der überschlägigen Ermittlung von Verkehrsströmen (Quelle: Bundesministerium für Verkehr "Verkehrliche Mindestanforderungen an die Regional- und Landesplanung" Bonn 1995).

Das Autohandelsbetriebe damit überdurchschnittlich viel Fläche verbrauchen würden und nur sehr wenige Arbeitsplätze schaffen, ist zumindest aus diesen überschlägigen Vergleichswerten nicht abzuleiten.

Eine Vorgabe bezüglich des Verhältnisses von neu geschaffenen Arbeitsplätzen zur Grundstücksfläche als Kriterium für die Bereitstellung von Gewerbefläche gibt es in Beckum derzeit nicht. Eine derartige Festlegung kann objektiv und nachvollziehbar durch eine freiwillige Selbstverpflichtung im Rahmen einer Richtlinie zur Vergabe von Gewerbeflächen oder eines Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes erfolgen. Wie bei einem Einzelhandelskonzept könnten dabei – wenn gewünscht – Positiv- oder Negativlisten für anzusiedelnde Unternehmen festgelegt werden. Ein übergeordnetes Gewerbeflächenentwicklungskonzept, welches auch eine Selbstbindungswirkung entfaltet benötigt jedoch ein hohes Maß an konzeptioneller Arbeit und einen breit getragenen Konsens. Die bewusst geforderte Flexibilität in der Vermarktung der Grundstücke würde eingeschränkt. Erfahrungen aus anderen Städten zeigen, dass bei kritischer Betrachtung eine derartige Selbstverpflichtung die gewünschte Steuerungswirkung nur sehr begrenzt entfaltet. Zu erklären ist dieser Mangel damit, dass sich für Steuerung der Gewerbeflächenentwicklung – anders als bei der im Baugesetzbuch verankerten Steuerung des Einzelhandels – keine städtebauliche Rechtfertigung aus dem Baugesetzbuch ableiten lässt.

Grundsätzlich gilt, dass eine Beeinflussung der Anzahl und Qualität von Arbeitsplätzen nicht über die im Baugesetzbuch verankerte verbindliche Bauleitplanung gedeckt ist und somit nicht Inhalt von Festsetzungen im Rahmen eines Bebauungsplanes sein kann. Eine unter Umständen gewünschte Steuerungsfunktion muss damit im Rahmen der Entscheidungen über die Grundstücksveräußerung erfolgen.

5. Festsetzungen

Mit der vereinfachten Änderung soll die zulässigen Arten der baulichen Nutzung um Autohäuser erweitert werden. Das Plangebiet bleibt nach dem oben dargelegten Planungsziel als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt und dient weiterhin vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Dazu wird eine Gewerbegebietsfestsetzung „GE 4“ getroffen, in der die bereits im Bebauungsplan Nr. 60 „Obere Brede/Tutenbrock im GE 3 bestehende Festsetzung „Gemäß § 1 Absatz 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Verbindung mit § 1 Absatz. 9 BauNVO sind Auto- und Motorrad Einzelhandelsbetriebe zulässig“, ergänzend in den bestehenden Zulässigkeitskatalog aufgenommen wird.

Die Zulässigkeit aller sonstigen Arten von Nutzungen richten sich nach den Festsetzungen des GE 2 im Bebauungsplan Nr. 60 „ Obere Brede/ Tutenbrock“. Andere Änderungen der bestehenden Festsetzungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung sind nicht vorgesehen.

Beim dem im GE 4 damit ermöglichten Auto- und Motorradhandel, der ohne oder mit einem kleineren Werkstattteil auskommt, handelt es sich um einen sogenannten atypischen Handelsbetrieb. Der atypische Handel steht in Beziehung zu einer gewerblichen Nutzung beziehungsweise handwerklichen Dienstleistung, die ein besonderes Maß an Flächenbedarf und eine besondere Affinität zum Gewerbe aufweist. Der atypische Einzelhandel wäre zunächst in allen Gewerbegebieten zulässig, soweit - wie im vorliegenden Fall des Bebauungsplanes Nr. 60 – dazu keine gesonderten Regelungen getroffen werden.

Planungsrechtlich zu unterscheiden sind Autohäuser von einer reinen Kraftfahrzeugwerkstatt, bei der es sich um einen klassischen Gewerbebetrieb und nicht um einen atypischen Handelsbetrieb handelt. Eine Kraftfahrzeugwerkstatt mit einem untergeordneten Verkauf von Kraftfahrzeugen würde demnach als typischer Gewerbebetrieb gelten und wäre auf allen gewerblichen Bauflächen im Bebauungsplan Nr. 60 planungsrechtlich zulässig.

Da im bestehenden GE 3 des Bebauungsplanes Nr. 60 der Autohandel bereits explizit zugelassen worden ist, sind die Grundzüge der Planung im Gesamtbetrachtungsbereich „Gewerbegebiet Obere Brede an der A 2“ durch die Vergrößerung der zulässigen Flächen nicht betroffen. Die Festsetzung der Bebauungspläne im Gewerbegebiet „Obere Brede an der A 2“ stellen weiterhin klar, dass der Plangeber in den verbleibenden GE- und GI- Bereichen eine Gliederung dieser Nutzung vollzieht und dort die Ansiedlung von Autohäusern unzulässig bleiben soll.

Hinsichtlich der weitere Unzulässigkeiten der Art der baulichen Nutzung wird auf den bisher gelten Zulässigkeitskatalog des GE 2 im Bebauungsplan Nr. 60 „Obere Brede / Tutenbrock“ verwiesen.

Sonstige Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an Endverbraucher sind nicht zulässig. Verkaufsstellen der zulässigen Gewerbebetriebe können nur 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.

Weiterhin sind Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke, Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Vergnügungsstätten jeder Art (Kinos, Bordelle, Eros-Center, Peepshows, Privatclubs, Dirnenunterkünfte und andere auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe) unzulässig.

Die Beibehaltung der Festsetzungen unterstreicht den Schwerpunkt der gewerblichen Nutzung am Gesamtstandort. Ein Trading-Down-Effekt sowohl für das Plangebiet und den gewerblich-industriellen Gesamtstandort soll ausdrücklich unterbunden werden. Der eröffnete Nutzungskatalog berücksichtigt damit sowohl die bereits vorhandenen Betriebe und entwickelt den gegebenen Gewerbeansatz städtebaulich sinnvoll weiter.

Hinsichtlich Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen werden keine Änderungen an den bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 60 vorgenommen. An den örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW werden ebenfalls keine Änderungen an den bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 60 vorgenommen.

6. Umweltsrelevante Auswirkungen

Immissionsschutz

Die Gliederung nach Abstandserlass NRW mit der Abstandsliste erfolgte mit dem Bebauungsplan Nr. 60 „Obere Brede / Tutenbrock“ und gilt für die vereinfachte Änderung fort. Es wird damit eine Gliederung nach Abstandserlass NRW (Fassung vom 06.06.2007, MBl. 2007, S. 659 mit Anhang Abstandsliste) beibehalten, die Immissionskonflikten vorgebeugt. Der Abstandserlass NRW mit Anhang 1 (Abstandsliste) in der o.g. Fassung aus 2007, wird damit Bestandteil der vereinfachten Änderung.

Die Vorgehensweise berücksichtigt das Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen nach § 50 BImSchG, eine grundsätzliche Wohnverträglichkeit der vorbereiteten Gewerbebenutzung wird damit gesichert. Gleichzeitig verbleiben noch ausreichende Spielräume für die Gewerbeentwicklung. Auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 60 „Obere Brede / Tutenbrock“ wird verwiesen.

Eine Belastung durch sonstige Immissionen entspricht nach heutigem Kenntnisstand den üblichen Verhältnissen in einen Gewerbegebiet. 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.

Für Gewerbebetriebe und Anlagen, im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG in Verbindung mit der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) sind angemessene Abstände zwischen künftig möglichen Betriebsbereichen im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG und schutzwürdigen Gebieten im Sinne des § 50 BImSchG zu entwickeln. 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 um die östlich an die Gewerbeflächen angrenzende, gemischt genutzte Bebauung entlang der Neubeckumer Straße.

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

Aufgrund der Lage und Ausdehnung des Gewerbegebiets zu den o.g. schutzwürdigen Gebieten und Trassen ergibt sich, dass das Baugebiet nach den Abstandsempfehlungen nicht für Betriebe mit einem Achtungsabstand rd. 200 m und größer geeignet sein kann. Im Ausnahmefall können hierzu auch geringere Abstände zu schutzwürdigen Gebieten ausreichen, wenn bestimmte bauliche und/oder technische Vorkehrungen getroffen werden. Damit kann bei einer nachfolgenden Beachtung des vorbeugenden Störfallschutzes im Baugenehmigungsverfahren ein den festgesetzten Gebietscharakteren angemessenes Nutzungsspektrum ermöglicht werden.

Umweltverträglichkeit

Zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie ist die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Die vorliegende Planung als vereinfachte Änderung dient jedoch nicht zur Vorbereitung von Vorhaben, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht, da die rd. 4,4 ha Gewerbefläche bereits auf Grundlage anderen Planentscheidungen als Gewerbeflächen nutzbar ist. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgütern. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Baugesetzbuch kann in diesem Fall von einer Durchführung der Umweltprüfung abgesehen werden. Insgesamt wird erwartet, dass keine – über das bisher durch den Bebauungsplan Nr. 60 „Obere Brede / Tutenbrock“ ermittelte Maß hinausgehende - Auswirkungen auf die Umwelt auftreten.

Kompensationsbetrachtung gemäß Bundesnaturschutzgesetz

Im Rahmen der vereinfachten Änderung sind die Belange nach § 1 a BauGB nur zu berücksichtigen, soweit eine Beeinträchtigung vorliegt. Im Geltungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete oder geschützten Biotope. Die Kompensationsbilanzierung des Bebauungsplanes Nr. 60 ist hier abschließend. Durch die Änderung in der Art der Nutzung ergeben sich somit keine veränderten Betrachtungen hinsichtlich Umweltauswirkungen, Grünordnung und Kompensationsbewertung

Auf die Darstellungen im Bebauungsplan Nr. 60 „Obere Brede / Tutenbrock“ wird verwiesen.

Böden

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

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

Artenschutzrechtliche Prüfung

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. Durch die bisherige Bauleitplanung und die Änderung werden nach vorliegendem Kenntnisstand keine Vorhaben ermöglicht, die dazu führen, dass Exemplare europäisch geschützter Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz).

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

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 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 und der geänderten Bauleitplanung voraussichtlich ein Lebensraum-potenzial analog zum Bestand behalten.

Das in der Anlage 1 beigefügt Protokoll zur Artenschutzprüfung stellt fest, dass die vorliegende Bebauungsplanaufstellung keine artenschutzrechtlichen Konflikte verursacht und dass die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG nach heutigem Kenntnisstand nicht ausgelöst werden. Eine vertiefende Artenschutzprüfung mit Art-für-Art-Prüfung ist nicht erforderlich. Im Übrigen wird dazu auf Untersuchungen aus dem Jahr 2005 im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60 verwiesen.

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

Klimaschutz und Klimaanpassung

Bauleitpläne sollen den Klimaschutz und die Klimaanpassung (Anpassung an Folgen des Klimawandels) fördern. Seit der Klimaschutznovelle aus 2011 wird dieser Belang besonders im Baugesetzbuch aufgeführt. Dieses kann mit Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken, insbesondere zur de-zentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung und Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung erreicht werden.

Durch die Änderung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung sind keine Auswirkungen auf die – durch die bisherige Bauleitplanung ermöglichten - klimatischen Bedingungen im Plangebiet zu erwarten. Die Prüfung der Verträglichkeit von Einzelvorhaben erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Vor dem Hintergrund der vereinfachten Änderung eines festgesetzten Gewerbegebietes wird von 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. Umsetzbar ist auch eine aktive und passive Nutzung der Solarenergie. Auf das Integrierte Klimaschutzkonzept und den Masterplan 100% Klimaschutz der Stadt Beckum wird verwiesen.

7. Erschließung

Verkehr

Die äußere Erschließung ist über die hergestellten Erschließungsanlage „Obere Brede,“ sichergestellt. Das Plangebiet ist zum Teil bereits erschlossen oder wird kurzfristig

durch den Bau der Zünftestraße erschlossen.

Ver- und Entsorgung, Brandschutz,

Auf Basis des Bebauungsplanes Nr. 60 sind oder werden die Telekommunikations-, Energie- und Wasserversorgung sowie die Schmutzwasserentsorgung durch Anschluss an die vorhandenen Verbundnetze sichergestellt. Die Strom- und Gasversorgung kann von der Energieversorgung Beckum (evb) gewährleistet werden. Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung mit Trink- und Feuerlöschwasser ist möglich.

Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblatts W 405 kann eine Mindestlöschwassermenge von 800 l/min (48 m³/h) für eine Einsatzdauer von zwei Stunden zur Verfügung stehen. Für die Löschwasserentnahme gelten die auf die Regelungen des DVGW-Arbeitsblatts W 400-1. Demnach sind die Abstände von Hydranten im Rohrnetz in Abhängigkeit von der Bebauung und der Struktur des Rohrnetzes örtlich verschieden. Sie liegen in Ortsnetzen meist unter 150 m.

Wasserwirtschaft

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

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

8. Verfahrensablauf und Planentscheidung

Der Rat der Stadt Beckum hat in seiner Sitzung am 21. Februar 2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60.5 „Obere Brede-Ost“ gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch beschlossen.

Mit Beschluss des Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie am 30. Mai 2017 wurde der begonnene Bebauungsplan Nr. 60.5 „Obere Brede-Ost“ als 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Obere Brede/Tutenbrock“ gemäß § 13 Baugesetzbuch fortgeführt, weil die Grundzüge der Planung durch die Ergänzung der Art der baulichen Nutzung in einem Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 60 nicht berührt werden. Die Inhalte und Rechtswirkungen der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Obere Brede/Tutenbrock“ gemäß § 13 Baugesetzbuch bleiben gegenüber den ursprünglichen geplanten Inhalten des Bebauungsplanes Nr. 60.5 „Obere Brede-Ost“ gleich.

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER
Fachdienst Stadtplanung
und Wirtschaftsförderung

aufgestellt im Mai 2017

Der Entwurf der Begründung hat mit den Planunterlagen wurde in der Zeit vom 3. Juli 2017 bis einschließlich 4. August 2017 gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Über alle im Verfahren vorgebrachten Anregungen wurde abschließend im Rat der Stadt Beckum am 19. Oktober 2017 entschieden. Aufgrund der vorgebrachten Anregung wurden der Bebauungsplan und die Begründung nach der Offenlegung fortgeschrieben. Die entsprechenden Stellen im Bebauungsplan wurden in blau gekennzeichnet.

*STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER
Fachdienst Stadtplanung
und Wirtschaftsförderung*

im Oktober 2017

*Verfahrensstand:
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB*

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60

Plan-/Vorhabenträger (Name): Stadt Beckum Antragstellung (Datum): 07.06.2017

Die Entscheidung zur Inanspruchnahme der Fläche ist bereits in der Vergangenheit im Zuge der Planung für den Gesamtstandort des des Gewerbegebiets Obere Brede an der A2 gefallen. Mit der vereinfachten Änderung wird lediglich der Nutzungskatalog der Art der baulichen Nutzung erweitert. Eine Änderung hinsichtlich Maß der baulichen Nutzung und der vorliegenden Umweltbetrachtungen wird nicht vorgenommen. Durch die Planung werden demnach nach vorliegendem Kenntnisstand keine Vorhaben ermöglicht, die dazu führen, dass Exemplare europäisch geschützter Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz.)

Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)

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

Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

(unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)

Nur wenn Frage in Stufe I „ja“:

Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)? ja nein

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

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

Stufe III: Ausnahmeverfahren

Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:

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

Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:

- Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“:

(weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt)

- Durch die Erteilung der Ausnahme wird sich der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG

Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“:

- Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.