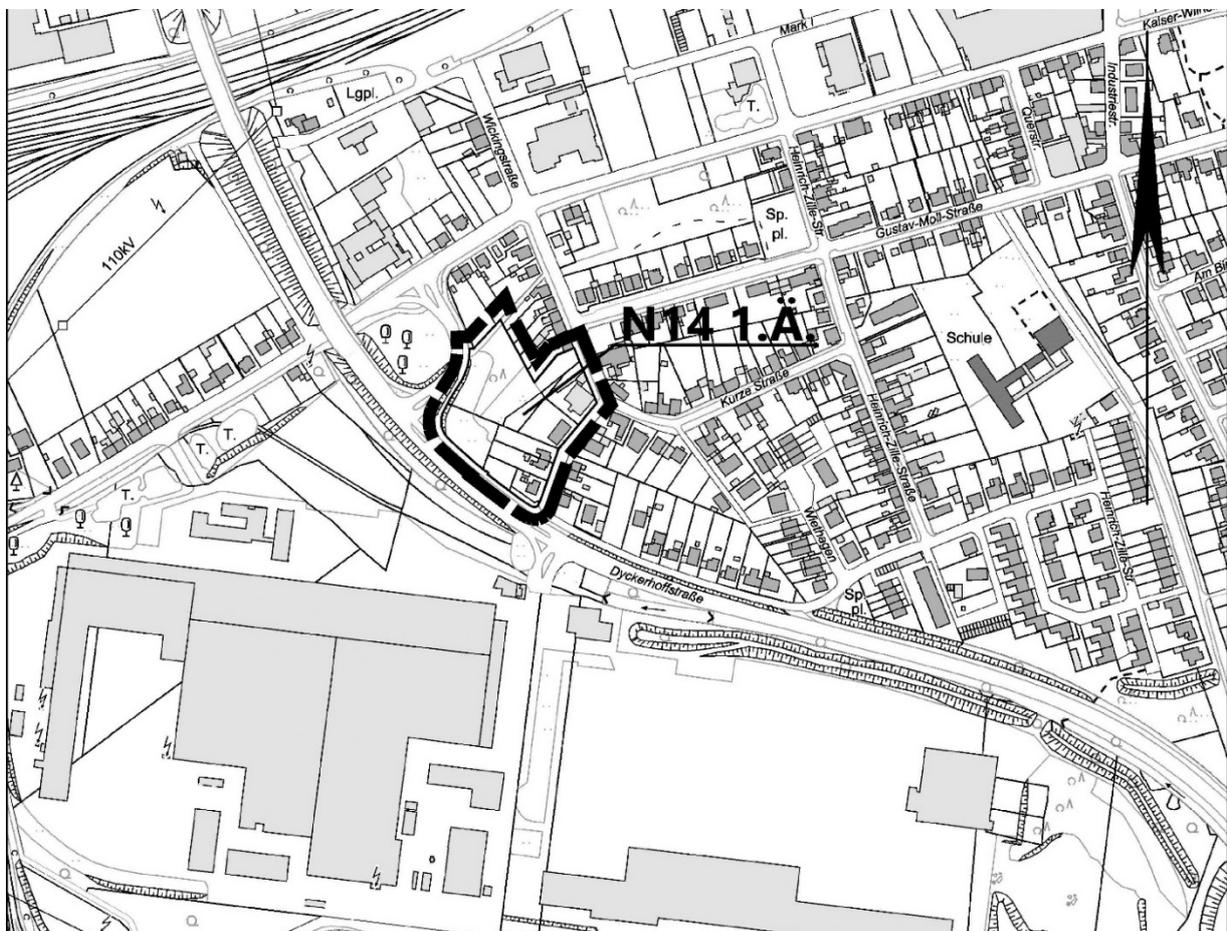


Bebauungsplan Nummer N 14 „Wickingstraße/Dyckerhoffstraße“, 1. Änderung

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer N 14 „Wickingstraße/Dyckerhoffstraße“ wird begrenzt:

- im Westen durch die B 475 und das Abfahrtsrohr zur Kaiser-Wilhelm-Straße,
- im Norden durch den Fußweg zwischen der Wickingstraße und dem Abfahrtsrohr zur Kaiser-Wilhelm-Straße und
- im Osten und Südosten durch die Wickingstraße.



Datenlizenz Deutschland - Land NRW (2019) - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Begründung

Verfahrensstand:

Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Inhaltsverzeichnis

1	Räumlicher Geltungsbereich der Änderung	2
2	Anlass und Ziele der Änderung des Bebauungsplanes	2
3	Verfahren	3
4	Situationsbeschreibung	3
5	Planerische Randbedingungen	4
5.1	Ziele der Raumordnung	4
5.2	Flächennutzungsplan	5
5.3	Landschaftsplan	5
6	Belange des Städtebaus/Bauplanungsrechtliche Inhalte	5
6.1	Geplante Nutzungsfestsetzungen	5
6.2	Art der baulichen Nutzung	6
6.3	Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche	6
6.4	Gebäudehöhen und Geschossigkeit, Bauweise	7
6.5	Verkehrsflächen/Zufahrtsverbote/Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	7
6.6	Flächen für Stellplätze	8
6.7	Vorhandene Wohnbauflächen	8
7	Belange des Denkmalschutzes	8
8	Belange der Ver- und Entsorgung	9
9	Belange der Umwelt	11
9.1	Natur- und Landschaftsschutz	13
9.2	Artenschutz	13
9.3	Immissionsschutz	14
9.4	Bodenschutz/Altlasten	17
9.5	Klimaschutz	18
10	Erschließungskosten	18

1 Räumlicher Geltungsbereich der Änderung

Der rund 1,1 Hektar große Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nummer N 14 „Wickingstraße/ Dyckerhoffstraße“ befindet sich im Westen des Stadtteiles Neubeckum unmittelbar östlich der B 475 am Abfahrtssohr zur Kaiser-Wilhelm-Straße. Es umfasst die Flurstücke 57,142,193,194,195,196 (teilweise), 202,203,206,207,225 und 226 in der Flur 301 (Gemarkung Beckum).

Der Geltungsbereich wird im Plan selbst gemäß § 9 Absatz 7 Baugesetzbuch (BauGB) festgesetzt.

2 Anlass und Ziele der Änderung des Bebauungsplanes

Mit der 1. Änderung soll zum einen die seit der Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahre 1966 geplante und nicht umgesetzte Wohnbauentwicklung an dieser Stelle aufgegeben werden, da die Lage unmittelbar an der viel befahrenen Bundesstraße 475 im Abfahrtssohr zur ebenfalls verkehrsreichen Kaiser-Wilhelm-Straße nach heutigen Planungsmaßstäben keine adäquate Wohnbauentwicklung mehr ermöglicht. Zum anderen sollen die Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses mit angegliederter Rettungswache für den Stadtteil Neubeckum geschaffen werden.

Bei der letzten Überarbeitung des Brandschutzbedarfsplans wurde festgestellt, dass das heutige Feuerwehrgerätehaus mit angegliederter Rettungswache im Stadtteil Neubeckum den heutigen Anforderungen an das Rettungswesen und die Aufgaben der Feuerwehr nicht (mehr) gerecht wird. Der derzeitige Standort ist nach den Untersuchungen zum Brandschutzbedarfsplan auch nicht entsprechend zu ertüchtigen. Unter Abwägung aller Kriterien der Suchraumbetrachtung für einen neuen Standort für das Feuerwehrgerätehaus mit angegliederter Rettungswache war festzustellen, dass keine andere Fläche die Standortanforderungen so gut beziehungsweise überhaupt erfüllt, wie das städtische Gelände am Abfahrtssohr der B 475 auf die Kaiser-Wilhelm-Straße.

3 Verfahren

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer N 14 „Wickingstraße/ Dyckerhoffstraße“ soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB durchgeführt werden. Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB sind gegeben:

- Die Planung dient der Innenentwicklung/Wiedernutzbarmachung von Flächen.
- Die zulässige Grundfläche nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) liegt unter 20.000 Quadratmeter.
- Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.
- Es liegt keine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vor (Natura 2000-Gebiete: FFH-Gebiete/ Europäische Vogelschutzgebiete).
- Bei der Planung sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten.

Es sind darüber hinaus keine weiteren Bebauungspläne im Umfeld des Plangebietes für eine Aufstellung vorgesehen beziehungsweise es ist keine Änderung der bislang in den angrenzenden Bebauungsplänen festgesetzten Grundflächenzahl in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit der hier in Rede stehenden Planung vorgesehen. Somit sind keine weiteren Grundflächen für die Bestimmung der Voraussetzung zur Anwendung des § 13a BauGB im vorliegenden Fall relevant.

4 Situationsbeschreibung

Das Plangebiet im Westen des Stadtteiles Neubeckum liegt in einem nördlich, östlich und südöstlich wohnbaulich dominierten Umfeld mit Blockrandbebauung. Im Südwesten und Westen grenzen die Bundesstraße 475 und deren Abfahrtsort zur

Kaiser-Wilhelm-Straße an. Die Kernfläche des Plangebietes ist im derzeit gültigen Bebauungsplan aus dem Jahre 1966 ebenfalls als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die hierfür erforderliche Erschließungsstraße wie auch die Wohnbebauung selbst sind jedoch nie angelegt/ errichtet worden. Die Fläche stellt sich derzeit als Grünfläche im Übergangsbereich zum Straßenbegleitgrün am Abfahrtssohr dar.

5 Planerische Randbedingungen

5.1 Ziele der Raumordnung

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Absatz 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Im Regionalplan Münsterland des Regierungsbezirkes Münster liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im allgemeinen Siedlungsbereich. Gemeinbedarfsflächen sind dem allgemeinen Siedlungsbereich zuzurechnen. Die Planung entspricht somit den im Regionalplan Münsterland dargestellten Zielen der Raumordnung und erfüllt die Anforderungen des Anpassungsgebotes nach § 1 Absatz 4 BauGB.

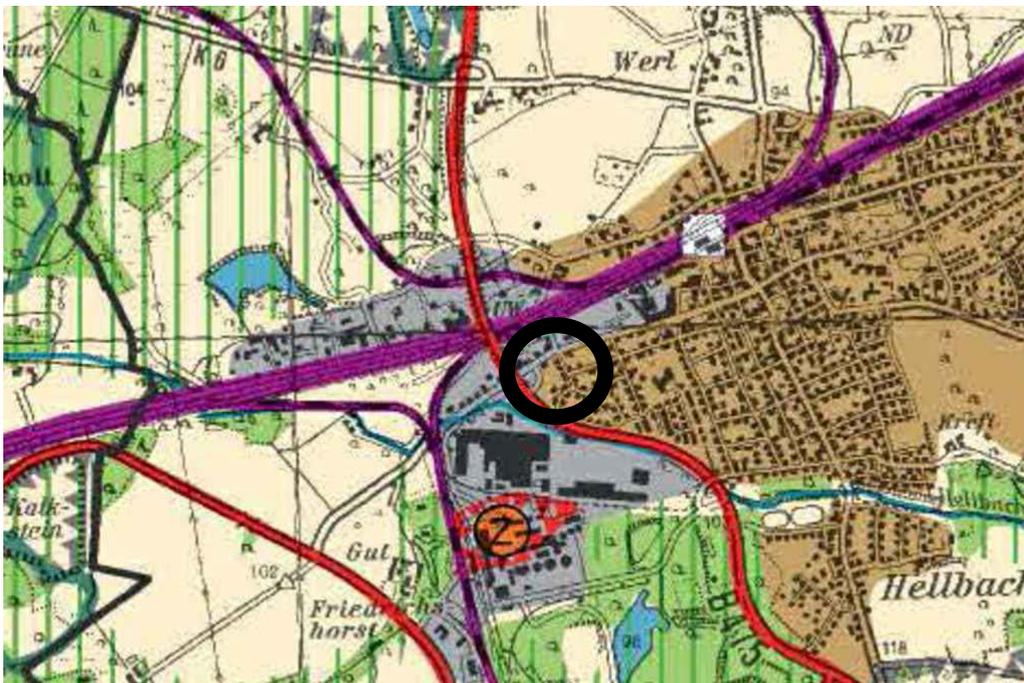


Abbildung 1: Regionalplan Münsterland - Ausschnitt ohne Maßstab

5.2 Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Beckum (Stand Januar 2019) stellt das Plangebiet und die umgebenden Flächen gemäß der bisher geplanten/aktuellen Nutzung als Wohnbauflächen dar. Der Flächennutzungsplan ist daher gemäß § 13a Absatz 2 Nummer 2 im Wege der Berichtigung anzupassen.

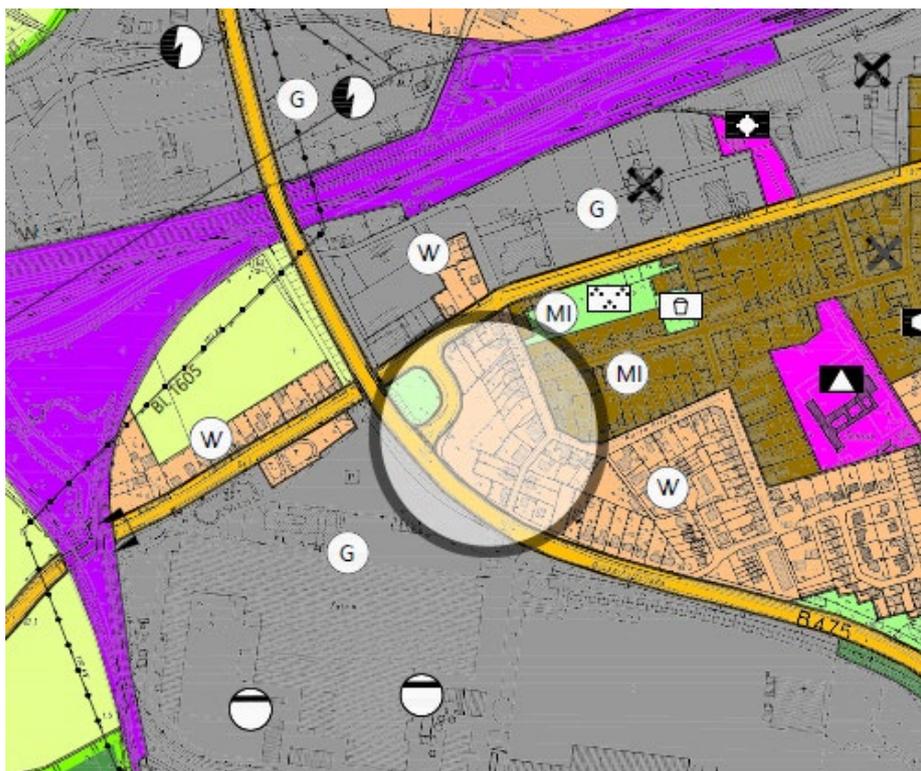


Abbildung 2: Flächennutzungsplan (01/2019) - Ausschnitt ohne Maßstab

5.3 Landschaftsplan

Der Geltungsbereich liegt außerhalb des für das Beckumer Stadtgebiet gültigen Landschaftsplanes „Beckum“ des Kreises Warendorf. Planungskonsequenzen ergeben sich somit nicht.

6 Belange des Städtebaus/Bauplanungsrechtliche Inhalte

6.1 Geplante Nutzungsfestsetzungen

Die Fläche soll im Wesentlichen als Gemeinbedarfsfläche gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 5 mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr/Rettungswesen“ festgesetzt werden. Die bisherige Festsetzung „Wohnbaufläche“ entfällt. Dies gilt nicht für die

südlich an das städtische Grundstück anschließenden Wohnbauflächen an der Wickingstraße, die in ihrem jetzigen Zuschnitt Wohnbauflächen bleiben. Dort entfallen jedoch die im rückwärtigen Bereich bisher festgesetzten Baufelder. Diese werden im derzeitigen Bebauungsplan über eine neu zu bauende Stichstraße über das städtische Gelände erschlossen. Diese Erschließungsoption entfällt mit der geplanten Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche und steht damit nicht mehr zur Verfügung.

Am nördlichen Rand des Änderungsbereiches soll der dort vorhandene Fuß- und Radweg weiterhin als Verkehrsfläche, nunmehr mit besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt bleiben bzw. werden.

6.2 Art der baulichen Nutzung

Die städtische Fläche soll – bis auf den vorhandenen Fuß- und Radweg am nördlichen Rand – als Gemeinbedarfsfläche gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 5 mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr/Rettungswesen“ festgesetzt werden.

Die südlich angrenzenden Wohnbauflächen bleiben in der Art der Festsetzung unverändert.

6.3 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche

Die Anforderungen an Anlagen der Feuerwehr und des Rettungsdienstes ändern sich ständig. Um auch zukünftigen Anforderungen gerecht werden zu können, ist daher eine gewisse Flexibilität auch im Maß der baulichen Nutzung erforderlich.

Das zur Errichtung baulicher Anlagen festgesetzte Baufeld ist daher entsprechend groß. Zu den angrenzenden Nutzungen ist ein Mindestabstand von 3 Metern vorgesehen. Zum Abfahrtssohr von der Bundesstraße 475 ist ein Mindestabstand von 9 Metern im mittleren und 11 Metern im westlichen Bereich vorgesehen. Damit wird gewährleistet, dass die für die Sicherheit des fließenden Verkehrs erforderlichen Sichtbeziehungen nicht beeinträchtigt werden. Im Zufahrtsbereich von der Wickingstraße ist kein Baufeld vorgesehen.

Trotz der erforderlichen hohen Flexibilität an die Beschaffenheit der baulichen Anlagen für Feuerwehr und Rettungswesen wird die Grundflächenzahl auf 0,8 beschränkt. Eine Überschreitung wird – auch für beziehungsweise mit Nebenanlagen – ausgeschlossen. Die übrigen Flächen sind unversiegelt zu belassen und zu begrünen.

6.4 Gebäudehöhen und Geschossigkeit, Bauweise

Für den Bereich des Hauptbaukörpers ist eine Mindesthöhe von 6 Metern festgesetzt, um die nord- und südöstlich angrenzenden Wohnbauflächen möglichst weitgehend von den Einsatzgeräuschen ausrückender Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge abzuschirmen. Als maximale Gebäudehöhe werden 12 Meter festgesetzt. Dies entspricht der Firsthöhe einer ortsüblichen zweigeschossigen Bebauung mit geneigtem Dach und fügt sich damit in die Höhenentwicklung der Umgebung ein. Technische sowie Übungsanlagen (Rettungsturm) sind hiervon ausgenommen.

Auf die Festsetzung einer maximalen Anzahl von Geschossen wird aufgrund der sehr unterschiedlichen Anforderungen an die unterschiedlichen Gebäudeteile eines Feuerwehrgerätehauses beziehungsweise einer Rettungswache verzichtet.

Als unterer Bezugspunkt gemäß § 18 Absatz 1 BauNVO wird die Geländehöhe an der westlichen Rettungsausfahrt zum Abfahrtsort der Bundesstraße 475 festgesetzt.

Um die erforderliche Flexibilität an die heutigen und zukünftigen Anforderungen an Anlagen der Feuerwehr und des Rettungsdienstes zu gewährleisten wird auf die Festsetzung einer Bauweise verzichtet.

6.5 Verkehrsflächen/Zufahrtsverbote/Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die Festsetzung von Verkehrsflächen innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf ist nicht erforderlich. Die Anbindung an das öffentliche Wegenetz ist über den Anschluss an die Wickingstraße im Osten sichergestellt. Zusätzlich erfolgt auf der westlichen Seite zum Abfahrtsort der Bundesstraße 475 die Festsetzung einer

Alarmausfahrt, die ausschließlich im Einsatzfall und nur von Einsatzfahrzeugen genutzt werden darf. Die Zufahrt ist im Bebauungsplan räumlich festgesetzt. Die sonstigen Flächen entlang der westlichen Grundstücksgrenze zur übergeordneten Straße sind als „Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt“ festgesetzt.

Der am nördlichen Rand des Änderungsbereiches vorhandene Fuß- und Radweg ist im derzeit gültigen Bebauungsplan bereits als Verkehrsfläche festgesetzt. Er wird nunmehr als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ gesichert.

6.6 Flächen für Stellplätze

Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen erforderlich und sollen zugelassen werden. Auch einschließlich dieser Stellplätze ist die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 einzuhalten.

6.7 Vorhandene Wohnbauflächen

Die Festsetzungen für die im südlichen Abschnitt des Geltungsbereiches der 1. Änderung entlang der Wickingstraße verbleibenden Wohnbauflächen sollen im Wesentlichen unverändert aus dem bisherigen Bebauungsplan fortgelten.

Die Regelungen zur Trauf- und neu auch Firsthöhe sollen vereinheitlicht und an die Festsetzung für die nördlich angrenzende Gemeinbedarfsfläche angepasst werden.

7 Belange des Denkmalschutzes

Auf dem Gelände befinden sich keine Hochbauten. Die Belange des Denkmalschutzes stehen einer Umsetzung der Vorhabenplanung folglich nicht entgegen.

Ein Vorkommen von Bodendenkmälern ist nicht bekannt. Spezielle Maßnahmen des Denkmalschutzes oder der Denkmalpflege sind daher nicht erforderlich. Da bei Erdarbeiten aber dennoch bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien aus der Oberkreide (Campanium, Beckum-Schichten) zum Vorschein kommen können, werden Hinweise zum Vorgehen im Falle

kultur- oder erdgeschichtlicher Bodenfunde oder Befunde in den Bebauungsplan aufgenommen.

8 Belange der Ver- und Entsorgung

Trink- und Löschwasserversorgung

Das Plangebiet kann über die in den umliegenden Straßen vorhandenen Trinkwasserleitungen versorgt werden.

Die Löschwasserversorgung soll ebenfalls über das öffentliche Trinkwassernetz erfolgen. Der Mindestlöschbedarf richtet sich nach der Bebauungsdichte und der Brandausbreitungsgefahr. Durch die Planung ergibt sich für die Vorhabenplanung nach Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. im Mittel ein Anspruch auf Vorhaltung von 96 Kubikmeter pro Stunde für die Dauer von zwei Stunden. Nach Auskunft der Wasserversorgung Beckum GmbH kann diese Löschwassermenge über das Trinkwassernetz bereitgestellt werden.

Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung

Der in der Verkehrsfläche der Wikingstraße verlaufende Mischwasserkanal weist keine ausreichende Aufnahmekapazität auf. Eine Sicherstellung der Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung kann jedoch bei Anschluss an das Leitungsnetz in der Kaiser-Wilhelm-Straße hergestellt werden.

Nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz soll Niederschlagswasser soweit möglich ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften und wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. § 44 Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) ergänzt beziehungsweise konkretisiert den bundesrechtlichen Grundsatz und bezieht diesen dabei auf Grundstücke, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden.

Eine Drosselung der Einleitung ist in Abhängigkeit vom tatsächlichen Versiegelungsgrad zu planen, zu dimensionieren und im Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Nicht für den Betrieb erforderliche Flächen sind unversiegelt zu belassen oder wieder herzustellen. Die Grundflächenzahl von 0,8 darf in keinem Fall überschritten werden.

Überflutungs- und Rückstauschutz

Starkregenereignisse können durch das öffentliche Entwässerungsnetz nicht immer vollständig aufgenommen werden, sodass es zur Überflutung von Straßen, Gelände und Gebäuden kommen kann. Hiergegen muss sich der jeweilige Grundstückseigentümer beziehungsweise Nutzer gemäß der DIN 1986 Teil 100 durch sinnvolle Kombinationen von Maßnahmen, die von der individuellen Lage und Gestaltung der baulichen Anlage abhängig sind, schützen. Ein Überflutungsnachweis des einzelnen Grundstücks mit der Angabe der Überflutungsfläche ist durch den jeweiligen Grundstückseigentümer beziehungsweise Nutzer gemäß der DIN 1986 Teil 100 zu führen.

Aufgrund der Geländesituation ist nicht davon auszugehen, dass sich bei Starkregenereignissen Wassermassen auf dem Grundstück sammeln, sodass der Betrieb und Rettungseinsätze nicht gefährdet sind.

Gemäß der Entwässerungssatzung der Stadt hat sich jeder Grundstückseigentümer wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau aus dem Kanalnetz durch den Einbau einer funktionstüchtigen Rückstausicherung zu schützen.

Elektrizitäts- und Gasversorgung

Die Stromversorgung ist bereits in der Bestandssituation sichergestellt. Der Energieversorger plant gleichwohl eine zusätzliche Trafostation auf dem Grundstück zu errichten, um die Versorgungssicherheit und Zukunftsfähigkeit zu erhöhen.

Abfallbeseitigung

Das Plangebiet kann an die regelmäßige städtische Müllabfuhr angeschlossen werden.

9 Belange der Umwelt

Die vorliegende Bauleitplanung erfüllt die Bedingungen an einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB (siehe Kapitel 3). Mit der Anwendung des § 13a BauGB kann entsprechend dem vereinfachten Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen (§ 13 BauGB) auf eine Darstellung der nach § 2 Absatz 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) verzichtet werden. Die Umweltbelange sind dennoch in der Begründung zu betrachten.

Nach Einschätzung der Stadt Beckum kommt es zu keinen oder nur geringfügigen Konflikten, welche jedoch durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen gelöst werden können. Aufgrund der integrierten städtischen Lage, der Vorbelastung, der Lage unmittelbar am Abfahrtssohr der Bundesstraße 475 auf die verkehrsreiche Kaiser-Wilhelm-Straße und der bereits im derzeit gültigen Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung als Wohnbaugebiet, wird den städtebaulichen Belangen vorrangig Rechnung getragen.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Nach der artenschutzrechtlichen Vorprüfung sind erhebliche Beeinträchtigungen spezieller Schutzgüter nicht zu erwarten beziehungsweise durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen zu minimieren. Die Erhöhung des zulässigen Grades der Bodenversiegelung aufgrund der für den sicheren Betrieb des Feuerwehrgerätehauses und der Rettungswache erforderlichen Verkehrsflächen schwächt jedoch die ohnehin geringe Attraktivität als Lebensraum.

Schutzgut Boden

Die Planung führt anlagebedingt zu einer dauerhaften Inanspruchnahme von bislang teilweise unversiegeltem Boden. Die natürlichen Bodenfunktionen gehen in diesen Bereichen komplett verloren. Aufgrund der innerstädtischen Lage, der bereits vorhandenen Bebauung und teilweisen Nutzung als Ziergarten sowie der Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zu übergeordneten Verkehrsflächen (Bundesstraße 475) ist der Boden jedoch bereits vorbelastet. Betriebsbedingt sind geringfügig höhere Einträge (zum Beispiel Salz, Reifenabrieb) denkbar. Als mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Eingriffe in das Schutzgut Boden werden Maßnahmen wie die Beachtung der DIN 19371 (Verwertung von Bodenmaterial), eine fachgerechte Bauausführung, die geeignete Lagerung und Verwendung von Mutterboden beziehungsweise die fachgerechte Entsorgung bei Verunreinigungen sowie von Abwasser und Hausmüll angeregt. Diese Maßnahmen sind auf Ebene der Bauleitplanung nicht festsetzungsrelevant, da sie sich an die ordnungsgemäße Durchführung von Erd- und Bauarbeiten und damit an die bauausführenden Firmen sowie eine ordnungsgemäße Nutzung und damit die künftigen Betreiber der Einrichtung richten.

Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung

Um unnötige Immissionen zum angrenzenden Wohngebiet zu vermeiden, sollen die Einsatzfahrzeuge in der Regel direkt auf das der Wohnbebauung abgewandte Zufahrtsohr zur Bundesstraße 475 ausfahren. Im Zufahrtbereich von der Wickingstraße werden Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände) errichtet.

Eine bestehende Gefährdungslage durch eine Kampfmittelbeeinflussung des Plangebietes ist nicht bekannt. Unter Beachtung eines allgemeinen Hinweises auf das Vorgehen im Falle auftretender Anzeichen einer Kontamination oder dem Fund verdächtiger Gegenstände wird die Stadt Beckum ihrer Hinweispflicht gerecht.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Bau- und Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollte es im Zusammenhang mit Bau- und Erschließungsarbeiten dennoch zu aktuell nicht absehbaren Funden kommen, sind die Stadt Beckum als Untere Denkmalbehörde und der Landschaftsverband Westfalen-Lippe unverzüglich zu informieren. In den Bebauungsplan wird ein entsprechender allgemeiner Hinweis aufgenommen.

9.1 Natur- und Landschaftsschutz

Gemäß § 13a Absatz 2 Nummer 4 BauGB gelten Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt als bereits vor der planerischen Entscheidung zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer N 14 erfolgt oder zulässig gewesen. Aus diesen Gründen entfällt die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen.

9.2 Artenschutz

Nach europäischem Recht müssen bei Eingriffsplanungen alle streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten berücksichtigt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müssen auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbote nach § 44 Absatz 1 BNatSchG, welche bei der Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen, als spezielle Artenschutzprüfung (ASP) abgeprüft werden. Diese ASP, Stufe 1/2, wurde durchgeführt.

Von den 36 im Fundortkataster nachgewiesenen Vogelarten konnte laut Gutachten für vier Arten eine (ehemalige) Besiedlung des Planungsraumes nicht ausgeschlossen werden. Dazu zählen Waldohreule, Nachtigall, Girlitz und Bluthänfling. Aufgrund der Planungen zum Bau des neuen

Feuerwehrgerätehauses ist nicht davon auszugehen, dass nach Realisierung des Vorhabens der Standort noch als Lebensraum für diese Arten geeignet sein wird.

Das Vorkommen von Fledermausquartieren ist nicht ausgeschlossen.

Die Nutzung der Fläche als Feuerwehrgerätehaus und Rettungswache ist aus artenschutzrechtlicher Sicht jedoch zulässig, wenn die nachstehenden artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden:

- Aufhängen von laut Gutachten drei Fledermauskästen
- Ersatzpflanzungen von Gehölzen ähnlicher Art und Menge
- Die Baufelddräumung ist zum Schutz von europäischen Vogelarten während der Hauptbrutzeit vom 15. März bis 31. Juli unzulässig.
- Vom 01. März bis zum 30. September sind Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen zulässig.

Insgesamt ergibt sich, dass unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht erfüllt werden und eine erhebliche Beeinträchtigung planungsrelevanter Arten und ihrer Fortpflanzungsstadien beziehungsweise deren Lebensstätten durch das Vorhaben ausgeschlossen werden kann.

Die vorstehend aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Damit werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die notwendigen Voraussetzungen für die Beachtung der Regelungen des § 44 BNatSchG im nachgelagerten Genehmigungsverfahren getroffen.

9.3 Immissionsschutz

Nördlich, östlich und südöstlich der Fläche für Gemeinbedarf befinden sich Wohnbauflächen. Diese sind im bisherigen Bebauungsplan als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Um dem allgemeinen Grundsatz der Konfliktbewältigung Rechnung zu tragen, wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens die schalltechnische Umsetzbarkeit der auf dieser Fläche festgesetzten besonderen Zweckbestimmung

„Feuerwehr/Rettungswesen“ bzw. des konkret geplanten Vorhabens (Feuerwehrgerätehaus mit angegliederter Rettungswache) untersucht.

Das Immissionsschutzgutachten der Firma Normec uppenkamp vom 19.01.2022 kommt zu dem Ergebnis, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 sowie die Immissionsrichtwerte der TA Lärm zur Tagzeit an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 6 dB unterschritten werden. In der lautesten Nachtstunde werden diese nicht an allen Immissionsorten um mindestens 6 dB unterschritten, jedoch werden die Immissionsrichtwerte auch unter Einbeziehung der relevanten Geräuschvorbelastung eingehalten. In Abhängigkeit von Nutzungsintensität und -Weise der Einrichtungen von Feuerwehr und Rettungswesen sind jedoch im Baugenehmigungsverfahren Lärminderungsmaßnahmen erforderlich. Hierzu führt das Gutachten

- emissionsseitige Maßnahmen (Schallleistungspegel der Lüftungsaggregate sowie der Maschinen und Anlagen im Übungsbetrieb),
- organisatorische Maßnahmen (Schließung der zur Wohnbebauung bzw. nach Osten gerichteten Tore der Fahrzeughallen bei Wasch- und Wartungsarbeiten an den Fahrzeugen, Verzicht auf die Benutzung der PKW-Stellplätze an der Nordostseite zu den Nachtzeiten) und
- bauliche Maßnahmen (Schallschutzwände oder andere geeignete Schallabsorbierende Maßnahmen insbesondere im Zufahrtsbereich von der Wickingstraße) auf.

Das Gutachten weist ausdrücklich darauf hin, dass Einsatzfälle unter die „Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung“ fallen und sich damit der (schematischen) Anwendung der Orientierungs- bzw. Richtwerte entziehen.

Um gleichwohl auch im Einsatzfall (Ausfahrt über die der Wohnbebauung abgewandten westlichen Grundstücksseite) möglichst geringe Auswirkungen auf die Immissionsorte/ Wohnbebauung zu erreichen, wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass der Hauptgebäudekörper, der als Schallschutzriegel zwischen westlich

gelegener Alarmausfahrt und Wohnbebauung fungiert, eine Traufhöhe von mindestens sechs Metern aufweisen muss.

Die in Abhängigkeit von Nutzungsintensität und -Weise der Einrichtungen von Feuerwehr und Rettungswesen weiteren vom Gutachter aufgeführten Schallminderungsmaßnahmen sollen hingegen im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Sie bestimmen sich nach den jeweiligen – über die Zeit auch veränderlichen – Nutzungsanforderungen und Nutzungen – und sind im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Das Gutachten zeigt, dass die festgesetzte Nutzung als Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr/ Rettungswesen“ grundsätzlich an diesem Standort möglich ist. Die einzelnen vom Gutachter aufgeführten Maßnahmen lassen sich auf dem Gelände grundsätzlich umsetzen. Eine explizite Festsetzung ist hierfür nicht erforderlich.

Verkehrslärm

Gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 1 BauGB ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen unter anderem die Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse zu gewährleisten. Diese sind nach der ständigen Rechtsprechung bis hin zu den Immissionsrichtwerten in Höhe von 60/45 dB(A) tags/nachts gegeben. Als Grundlage für die Einordnung ermittelter Lärmpegel dienen die Technische Anlage zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) und die Parkplatzlärmstudie.

Ziel der Untersuchung ist im Wesentlichen der Schutz der umliegenden Bestands(wohn)bebauung. Aus diesem Grund wurden auch die südlich an die zukünftige Fläche für Gemeinbedarf anschließenden Wohnbauflächen in die Abgrenzung des Änderungsbereiches einbezogen.

Die im schalltechnischen Gutachten zu Grunde gelegten Kfz-Bewegungen basieren auf den Einsatzstatistiken am bisherigen Standort des Feuerwehrgerätehauses mit angegliederter Rettungswache im Stadtteil Neubeckum sowie weiteren Annahmen insbesondere zur prognostizierten Entwicklung der Aufgaben und

Einsatzzahlen der Feuerwehr und des Rettungsdienstes (näheres hierzu ist dem angeführten Schallgutachten zu entnehmen).

Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass nach Umsetzung der Planung an allen benachbarten Wohnhäusern tagsüber Beurteilungspegel von ≤ 45 dB(A) sowie nachts Beurteilungspegel von ≤ 40 dB(A) zu erwarten oder durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände oder Wälle) zu erreichen sind. Eventuell notwendige Schallschutzmaßnahmen sind im Schallschutzgutachten bereits aufgeführt. Ein Nachweis über deren Ausführung beziehungsweise die Einhaltung der relevanten Schutzwerte ist im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Vor dem Hintergrund der vorstehend beschriebenen Maßstäbe an gesunde Wohnverhältnisse nach der TA Lärm und der Parkplatzlärmstudie werden gesunde Wohnverhältnisse auch nach Umsetzung der Vorhabenplanung gegeben sein.

9.4 Bodenschutz/Altlasten

Die Flächenversiegelung wird sich im Vergleich zur Bestandssituation zweifelsohne erhöhen, einschließlich der ohnehin für den Bereich bereits im derzeit gültigen Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4. Aufgrund der Anforderungen an einen sicheren Betrieb des Feuerwehrgerätehauses mit angegliederter Rettungswache beziehungsweise der Rettungseinsätze ist mit einem höheren Versiegelungsgrad der Flächen (bis 0,8) zu rechnen. Die Planung trägt jedoch dazu bei, dass die Inanspruchnahme heute weit weniger beeinträchtigter unbebauter Grundstücke gemindert und bestehende technische Infrastrukturen sinnvoll mit genutzt werden können. Der Bodenschutzklausel des § 1a Absatz 2 BauGB wird somit entsprochen.

Es liegen keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen begründen.

9.5 Klimaschutz

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches vom 22.07.2011 wurden die Ziele des Klimaschutzes durch eine klimagerechte Stadtentwicklung als Gesetzesgrundlage aufgenommen. Dieses kann mit Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, insbesondere zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung erreicht werden.

Bauliche Standards des Erneuerbare-Energien-Gesetzes beziehungsweise des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes sind ebenso umsetzbar wie die aktive und passive Nutzung der Solarenergie.

10 Erschließungskosten

Von der Planung sind keine Erschließungsmaßnahmen im öffentlichen Raum betroffen.

Die auf der zukünftigen Fläche für Gemeinbedarf erforderlichen Erschließungsmaßnahmen sind dem nachgelagerten Verfahren zur Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses und einer Rettungswache zuzuordnen.

Beckum, im August 2022

Stadt Beckum,

Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung.

Anlage 2 - Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP)

A.) Antragsteller oder Planungsträger (zusammenfassende Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): _____

Plan-/Vorhabenträger (Name): _____ Antragstellung (Datum): _____

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.