



## **10. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Eternit AG im Stadtgebiet Beckum**

**Begründung gemäß § 5 Absatz 5 Baugesetzbuch**

**Verfahrensstand:**  
**Beschlussfassung**

## Inhaltsverzeichnis

### Teil A Begründung

A 1	Ziel und Zweck der Planung	3
A 2	Verfahrenshinweise und Rechtsgrundlagen	3
A 3	Räumlicher Geltungsbereich und planerische Vorgaben	4
A 4	Änderungsinhalte	4

### Teil B Umweltbericht

B 1	Angaben zum Verfahren und zu Art und Maß der Nutzungen	6
B 2	Standortbeschreibung mit Festlegung des Untersuchungsraums	6
B 3	Vorgaben und Ziele	7
B 4	Naturräumliche Grundlagen	8
B 5	Umweltauswirkungen und Umweltprüfung	9
B 6	Planungsalternativen einschließlich Nullvariante	11
B 7	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	11
B 8	Verfahrensmerkmale	12
B 9	Monitoring	12
B 10	Zusammenfassung	13

Diese Druckschrift wird von der Stadt Beckum herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlbewerberinnen und Wahlbewerbern oder Wahlhelferinnen und Wahlhelfern während eines Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden.

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

Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf diese Druckschrift nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Stadt Beckum zugunsten einzelner Gruppen verstanden werden könnte.

## **A 1 Ziel und Zweck der Planung**

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahre 2003 wurden die ehemaligen Abgrabungsflächen der Dyckerhoff AG in Neubeckum - analog der Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet – großflächig als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt. Da die an diese Flächen nördlich direkt angrenzende Betriebsfläche der Eternit AG von einem Grüngürtel umgeben ist und der östliche Teil des Betriebsgeländes bisher im Wesentlichen ungenutzt war, wurde dieser Bereich in einer Größenordnung von rd. 3,7 ha ebenfalls als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt. Zu dieser Flächennutzungsplanausweisung wurde seitens der Eternit AG im damaligen Beteiligungsverfahren keine Anregung abgegeben.

Mit Schreiben vom 24.09.2008 stellt die Eternit AG den Antrag, die Betriebsfläche wieder in Gänze als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan darzustellen. Auf der Teilfläche des Betriebsgeländes ist zunächst eine Erweiterung der Lagerkapazitäten für Holz- und Fassadenplatten vorgesehen. Diese Lagerfläche soll als befestigte Fläche ausgeführt werden. Langfristig soll die Möglichkeit zu einer gewerblichen Bebauung der Fläche gegeben sein.

Die Eternit AG betreibt seit 1962 kontinuierlich ihren Betriebsstandort in Neubeckum. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll dem Gewerbebetrieb auf dem eigenen Betriebsgrundstück die entsprechenden Erweiterung und Entwicklungsmöglichkeiten gegeben werden.

## **A 2 Verfahrenshinweise und Rechtsgrundlagen**

Aufgrund der historisch gewachsenen Beurteilung als eine dem Zusammenhang der bebauten Ortslage zugehörige, betriebsgebundene Gewerbefläche wurde zunächst davon ausgegangen, dass die geplante Änderung nicht die Grundzüge der Planung berührt. Weiterhin wurde nach einer Vorabstimmung mit den Fachbehörden festgestellt, dass sowohl die Nr. 17.2 (Zulässigkeit der Rodung von Wald) als auch die Nr. 18.5 (Bau einer Industriezone) der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) nicht anzuwenden war. Somit wurde das Verfahren mit dem Aufstellungsbeschluss vom 16.06.2009 zunächst als 5. vereinfachte Flächennutzungsplanänderung begonnen. Im Rahmen der vom 08.02.2010 bis zum 11.03.2010 durchgeführten öffentlichen Auslegung wurde seitens der Bezirksregierung Münster der Verfahrenshinweis gegeben, dass eine vereinfachte Änderung gemäß 13 Baugesetzbuch nicht möglich sei, weil durch die beabsichtigte Nutzungsänderung von „Wald“ in „gewerbliche Baufläche“ die Grundzüge der Bauleitplanung grundsätzlich berührt seien.

Zur Absicherung des Verfahrens und damit zugunsten der Planungssicherheit für den Eigentümer wird dem Hinweis der Bezirksregierung gefolgt indem das Verfahren der 5. vereinfachten Änderung des Flächennutzungsplanes als 10. Änderung des Flächennutzungsplanes fortgeführt wird. Der durchgeführte Verfahrensschritt gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB wird in das Verfahren zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes als Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB übergeleitet.

Folgende Rechtsnormen liegen der Flächennutzungsplanänderung zugrunde und werden im Weiteren ggf. zitiert:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I. S. 2998)
2. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, I. S. 58)
3. Gemeindeordnung für das Land NRW (GO. NRW.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 - SGV. NRW. S. 2023), zuletzt geändert durch das Gesetzes vom 09.10.2007 (GV. NRW. S. 380).
4. Gesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. I. S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 2 Gesetz vom 8. April 2008 (BGBl. I S. 686)
5. Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568); geändert durch Gesetz vom 19. Juni 2007 (GV. NRW. S. 226)
6. Landesplanungsgesetz (LPIG) NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Mai 2005 (GV. NRW. 2005 S. 430)

7. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Oktober 2007 (BGBl. S. 2470)
8. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)

### **A 3 Räumlicher Geltungsbereich und planerische Vorgaben**

Das Plangebiet wird

- im Norden und Osten durch die B 475,
- im Westen durch das genutzte Betriebsgelände der Eternit AG
- im Süden durch den Fahrweg um das ehemalige Betriebsgelände der Fa. Dyckerhoff begrenzt.

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst Grundstücksflächen der Eternit AG. Die westliche Plangebietsgrenze ergibt sich aus der bisherigen Abgrenzung zwischen „gewerblicher Baufläche“ und „Fläche für Wald“ im Flächennutzungsplan.

Der Gebietsentwicklungsplan des Regierungsbezirkes Münster - Teilabschnitt Münsterland - ordnet den gesamten Betriebsstandort dem Bereich für Gewerbe- und Industrieansiedlungen zu. Die komplette Betriebsfläche war in dem bis Juli 2003 wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche planungsrechtlich gesichert.

Eine Anfrage zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 32 Absatz 1 Landesplanungsgesetz bei der Bezirksregierung Münster wurde mit Verfügung vom 11.03.2009 positiv beurteilt. Die Bezirksregierung Münster weist dabei daraufhin, dass die Fläche als betriebsgebundene Gewerbefläche bei der Fortschreibung des Regionalplanes zu bilanzieren sei.

Der Landschaftsplan Beckum von 1996 ordnet die Fläche dem bebauten Siedlungsbereich zu. Der Landschaftsplan unterteilt hier zwischen den im Landschaftsplan als Flächen für den Forst dargestellten Flächen des ehemaligen Kalksteinabbaus und dem Bereich der Eternit AG. Diese Grenzziehung entspricht auch den übergeordneten Darstellungen des Gebietsentwicklungsplanes.

Eine zunächst geplante Einordnung der Fläche als Biotop im Sinne des § 62 Landschaftsgesetzes Nordrhein-Westfalen wurde anhand einer naturschutzfachlichen Bewertung des Kreises Warendorf zurückgenommen. Die Fläche ist damit kein nach § 62 LG NRW schützenswertes Biotop.

### **A 4 Änderungsinhalt**

#### **- Darstellung von gewerblicher Baufläche auf bisheriger Fläche für Wald -**

Die Änderung dient der Anpassung der Plangebietsfläche an die vorherrschende Eigenart der näheren Umgebung als gewerbliche Baufläche. Mit der Ausweisung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird auf der historisch gewachsenen Betriebsfläche der Eternit AG eine bereits langjährig als Reservefläche vorgehaltenen Teilfläche planungsrechtlich gesichert. Die gewerblich nutzbare Teilfläche beläuft sich auf rd. 26.000 m<sup>2</sup>.

Die Zulässigkeit von baulichen Vorhaben auf dieser Fläche richtet sich nach den Vorgaben und Beurteilungsmaßstäben des § 30 BauGB und des § 34 BauGB und ist nicht Bestandteil dieser Anpassung der vorbereitenden Bauleitplanung.

Nach § 16 Absatz 1 Landschaftsgesetz NRW ist die Zuordnung des Landschaftsplanes zum bebauten Siedlungsbereich keine Festlegung im Sinne der Definition zwischen Innen- und Außenbereich gemäß Baugesetzbuch, sie kann aber durchaus als Indiz für eine bauplanungsrechtliche Einschätzung herangezogen werden. Dies umso mehr vor dem Hintergrund, dass dem Landschaftsplan noch der alte Flächennutzungsplan der Stadt Beckum zugrunde lag, indem die gesamte Betriebsfläche der Eternit AG als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen wurde. Somit wurde auf

Grundlage der damals gültigen Flächennutzungsplanung die zur Rede stehende Erweiterungsfläche der Fa. Eternit als bebauter Innenbereich ausgewiesen.

Um die gewerblich genutzte Fläche soll der vorhandene Gehölzgürtel erhalten bleiben. Der Flächennutzungsplan beschränkt darum die Ausweisung der gewerblichen Baufläche auf die tatsächlich zur gewerblichen Nutzung vorgesehen Flächen und belässt den vorhandenen Gehölzgürtel in der Darstellung einer Fläche für die Forstwirtschaft. Im Süden wird der Gehölzgürtel damit auf 20 m, an der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze auf 15 m planungsrechtlich gesichert. Die Beibehaltung der bewachsenen Umwallung als Fläche für Wald gemäß § 5 Absatz 2 Nr. 9 b BauGB dient der langfristigen Sicherung der Eingrünung der Gewerbefläche. Die Fläche für Forstwirtschaft ist hinreichend zweckbestimmt, um den Schutz der Wohnbebauung in Neubeckum zu gewährleisten und gleichzeitig die Einbindung in die Grün- und Freifläche des ehemaligen Kalksteinbaus zu sichern. Der vorhandene Sichtschutz zu der nach Norden angrenzenden Bebauung und die Funktion als Biotopverbund und als Rückzugsraum für Fauna in Flora bleiben somit erhalten. Die Flächen nördlich der Verwallung werden langfristig von einer Bebauung freigehalten und erfüllen somit auch Zwecke der Wasserwirtschaft bei eventuellen Hochwasserereignissen des angrenzenden Hellbaches. Eine gesonderte Flächenausweisung für die Wasserwirtschaft ist aufgrund der vorbereitenden Ebene des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

Die partiell vorhandenen Bodenbelastungen durch Altablagerungen wurden im Laufe des Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan erkannt, bewertet und durch den Grundstückseigentümer komplett saniert. Es sprechen somit aus Bodenschutzbelangen keine Gründe gegen eine gewerbliche Nutzung der ausgewiesenen Fläche.

Gemäß der vorliegenden Bodenuntersuchung im Rahmen der orientierenden Gefährdungsabschätzung (Dekra Düsseldorf, 07/2008) ist der anstehende Oberboden für Fundamente nicht geeignet. Die Änderung in gewerbliche Baufläche bietet somit die Voraussetzungen den Oberboden bis auf den anstehenden Verwitterungshorizont des Kalkmergels durch tragfähigeres Material zu ersetzen und mit einer Dränage zu versehen.

Eine Versickerung des Oberflächenwassers von der gewerblichen Baufläche ist kaum möglich. Die Fläche soll darum an die betriebseigene Kanalisation der Firma Eternit angeschlossen werden. Die Eternit AG hat ihre Entwässerungsplanung im Frühjahr 2010 mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt. Die in der Flächennutzungsplanänderung ausgewiesene Gewerbefläche ist in die Berechnung der bestehenden Kanalisation und der Regenrückhaltung mit der anschließenden Einleitung in den Hellbach berücksichtigt worden. Die Drosselung der Gesamteinleitungsmenge auf das zugewiesene Kontingent ist möglich. Eine weitere Regenrückhaltung ist nicht erforderlich. Über die bestehende Kanalisation erfolgt eine Einleitung in die Vorflut des Hellbaches. Die Grundlagen für die Erteilung einer wasserwirtschaftlichen Erlaubnis sind somit geschaffen. Die Beschaffenheit des Niederschlagswassers hinsichtlich einer erforderlichen Behandlung ist im fachtechnischen Verfahren zu regeln.

Das Regionalforstamt Münsterland weist darauf hin, dass bei einer gewerblichen Überbauung aus Gründen der Verkehrssicherheit und des Schutzes der Forstflächen ein Abstand von rd. 35 m zu den südlich angrenzenden Forstflächen auf dem angrenzenden Gelände der Firma Dyckerhoff einzuhalten ist.

Die Beurteilung des Umweltberichtes berücksichtigt gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 8 BauGB die Belange des Gewerbebetriebes in der bauleitplanerischen Abwägung.

## **Teil B Umweltbericht**

Der Umweltbericht erfasst und bewertet unter Berücksichtigung des gegenwärtigen Wissensstandes die Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB. Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind aufgefordert, weitere - ihnen vorliegende - Angaben im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu benennen sowie alle Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, zur Verfügung zu stellen. Der Umweltbericht wird entsprechend dem jeweiligen Verfahrens- und Kenntnisstand fortgeschrieben.

### **B 1 Angaben zum Verfahren und zu Art und Maß der Nutzungen**

Anlass für das Änderungsverfahren ist der Antrag des Grundstückseigentümers, die Betriebsfläche wieder in Gänze als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan darzustellen. Dazu soll auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Darstellung von gewerblicher Baufläche auf bisheriger Fläche für Wald erfolgen. Die Änderung dient der Anpassung der Plangebietsfläche an die vorherrschende Eigenart der näheren Umgebung als gewerbliche Baufläche.

Auf der in Rede stehenden östlichen Teilfläche des Betriebsgeländes ist zunächst eine Erweiterung der Lagerkapazitäten in einer Größe von rd. 26.000 m<sup>2</sup> vorgesehen. Diese Lagerfläche soll als befestigte Fläche ausgeführt werden. Langfristig soll die Möglichkeit zu einer gewerblichen Bebauung der Fläche gegeben sein. Ziel und Zweck der Planung sind in der Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes beschrieben.

### **B 2 Standortbeschreibung mit Festlegung des Untersuchungsraums**

Das Plangebiet befindet sich südwestlich der B 475 auf dem Betriebsgelände der Eternit AG im Stadtteil Neubeckum. Die Fläche hat eine Größenordnung von ca. 3,7 ha und umfasst damit ca. 12 % des gesamten Betriebsgrundstückes von rd. 30,8 ha.

Dieser Teil der Betriebsfläche stellt sich bislang als ungenutzte Brachfläche dar. Der anstehende Oberboden ist anthropogen überformt. Es wird davon ausgegangen, dass im Zuge der gewerblichen Erschließung der Fläche der natürliche Oberboden zur Flächenegalisierung abgeschoben wurde, und die Erdmassen in Form der umliegenden Wallaufschüttungen gelagert wurden. Der weitere Bodenaufbau ist geogen.

Das Plangebiet wird Richtung Süden, Osten und Norden von einer mit Gehölzen bestandenen, anthropogenen Umwallung mit unterschiedlichen Höhen umschlossen. Durch die Umwallung wird der umliegende Stadt- und Landschaftsraum auf der Fläche kaum wahrgenommen. Zur B 475 und dem daran anschließenden Siedlungskörper bestehen keine Sichtverbindungen.

Zwischen der B 475 und der Umwallung auf dem Betriebsgelände befindet sich die kanalisierte Vorflut des Hellbaches.

Das Plangebiet ist nach Süden durch die Grenze des Betriebsgrundstückes und dem Verbindungsweg nach Roland von der großräumig mit Wald bestandenen Fläche des ehemaligen Kalksteinabbaus Dyckerhoff getrennt. Zwischen den Flächen führt ein Verbindungsweg zum Ortsteil Roland. Dieser Weg ist als regionale Radwegeverbindung im Rahmen der geplanten Zementroute vorgesehen.

Das weitere Betriebsgelände im Westen des Plangebietes ist durch große Fertigungs- und Lagerhallen geprägt. Angrenzend an die Fläche des Plangebietes werden feuchtigkeitunempfindliche Materialien und Reste aus der Produktion gelagert.

Der Untersuchungsraum ergibt sich aus dem Plangebiet sowie aus den unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden - oben aufgeführten - Flächen. Großräumiger zu untersuchende Auswirkungen auf Umweltfaktoren sind nicht ersichtlich.

### **B 3 Vorgaben und Ziele**

Der Untersuchungsraum bildet die südliche Grenze des bebauten Innenbereichs der Gewerbesiedlungen westlich von Neubeckum. Der Landschaftsplan Beckum von 1996 ordnet die Fläche dem bebauten Siedlungsbereich zu. Der Landschaftsplan unterteilt hier zwischen den im Landschaftsplan als Flächen für den Forst dargestellten Flächen des ehemaligen Kalksteinabbaus und dem Bereich der Eternit AG.

Der Untersuchungsraum berührt keine FFH- und Vogelschutzgebiete.

Für die Fläche liegt ein kartierter Biototyp mit der Objektkennung BT-4214-0004-2008 „schutzwürdige und gefährdete Stillgewässer“ beim Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) vor. Die Biototypennummer bezeichnet einen von mehreren Lebensraumtypen innerhalb der im Biotopkataster festgestellten zusammengehörigen Objektkennungen (BK-4214-024) die durch das LANUV landesweit vergeben werden. Die Biotopkartierung beinhaltet keinen Schutzstatus und keine Rechtsverbindlichkeit.

Das Biotopkataster ist eine zu beachtende Grundlage bei der Bauleitplanung. Dem wurde entsprochen indem die Schutzwürdigkeit des periodisch vorhandenen Stillgewässers bereits im Jahre 2008 mit der Unteren Landschaftsbehörde beim Kreis Warendorf und dem LANUV abgestimmt wurde. Dem Vorschlag, einen nach § 62 Landschaftsgesetz NRW gesetzlich geschützten Biototyp mit der Kennzeichnung GB-4214-0066 abzugrenzen, wurde auch auf Einwendungen des Grundstückseigentümers nicht entsprochen. Mit Schreiben vom 28.08.2008 teilte der Kreis Warendorf mit, dass eine erneute Bewertung dazu geführt habe, dass eine Kennzeichnung als § 62 Biotop nicht durchgeführt wird. Es liegt somit kein Schutzstatus vor.

Es sind keine schutzwürdigen Böden gemäß Bodenkarte des Geologischen Landesamtes vorhanden.

Partiell wurden asbesthaltige Produktionsreste der Eternit AG auf dem Gelände vorgefunden. Die Fläche war zu Verfahrenbeginn in das Verzeichnis über Altstandorte, Altablagerungen und schädlichen Bodenveränderungen der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf eingetragen. Das räumliche Ausmaß und das eventuelle Gefährdungspotential wurde anhand einer orientierenden Gefährdungsabschätzung nach § 9 Bundesbodenschutzgesetz von der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf beurteilt.

In Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde wurde daraufhin eine vollständige Beseitigung der partiell auftretenden produktionsspezifischen Altablagerungen durchgeführt. Mit Schreiben vom 10.09.2009 stellt die Untere Bodenschutzbehörde fest, dass die Fläche in dem Kataster über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten des Kreises Warendorf gelöscht wurde.

Der Änderungsbereich befindet sich weder in einem bereits festgesetzten noch in einem derzeit geplanten Wasserschutzgebiet.

Denkmalschutzrechtliche und bodendenkmalschutzrechtliche Zielvorgaben sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht berührt

Kampfmittel bzw. Bombenblindgänger sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt.

Gemäß einer Abstimmung mit dem Regionalforstamt Münsterland wird die für die gewerbliche Nutzung vorgesehene Fläche in der Karte der Flächen mit Waldeigenschaft nicht als Wald dargestellt. Die bereits auflaufende Naturverjüngung kann gemäß § 4 Absatz 3 Nr. 3 Landschaftsgesetz NW als „Natur auf Zeit“ gewertet werden, deren Beseitigung nicht als Eingriff in Natur und Landschaft gilt, sofern die Fläche in der Vergangenheit gewerblich nutzbar war.

Das Betriebsgrundstück unterliegt einer historisch gewachsenen Beurteilung als eine der bebauten Ortslage zugehörige, betriebsgebundene Reservefläche für einen Gewerbebetrieb. In der Vergangenheit haben untergeordnete gewerbliche Lagernutzungen auf der Fläche im Rahmen des Betriebsablaufes stattgefunden. Die geplante Anpassung des Flächennutzungsplanes in eine gewerbliche Baufläche – wie sie bereits bis 2003 im Flächennutzungsplan der Stadt Beckum ausgewiesen war, bereitet somit keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft vor, die über das

voraussichtlich zulässige Maß der gewerblichen Nutzung hinausgehen. Eine dezidierte Eingriffsbewertung gemäß Bundesnaturschutzgesetz wird daher nicht erforderlich.

Die Nr. 18.5 der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (Bau einer Industriezone) und auch die Nr. 17.2 (Zulässigkeit der Rodung von Wald) der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung begründen somit auch keine Verpflichtung zu einer umfassenden Umweltverträglichkeitsprüfung.

Ziel des Umweltberichtes ist es, die voraussichtlichen Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie dessen Minimierungs- und Vermeidungsmöglichkeiten aufzuzeigen. Die Ergebnisse werden im Rahmen des bauleitplanerischen Abwägungsprozess beurteilt und berücksichtigt.

## **B 4 Naturräumliche Grundlagen**

### Klima

Es liegt das ozeanisch geprägte Klima der westfälischen Bucht zugrunde. Die Durchschnittstemperatur für den Januar beträgt +1,6°C, die für den Juli +17,3°C. Damit besitzt die Jahrestemperaturamplitude eine Spanne von 15,7°. Die mittlere Jahresdurchschnittstemperatur beträgt +9,2°C. Dies entspricht einem gemäßigten Klima mit milden Wintern und vergleichsweise kühlen Sommern. Die Vegetationsperiode, die bei Durchschnittstemperaturen über +5°C einsetzt, beginnt damit Mitte März und läuft gegen Mitte November aus. Die mittlere Jahresniederschlagsmenge im Sommer beträgt 700 bis 750 mm.

Mikroklimatisch kann von einem Kaltluftentstehungsbereich ausgegangen werden, der nach Norden durch die bestehende Bebauung der Betriebsfläche der Eternit AG abgeschirmt wird und der sich nach Süden mit waldartigen Beständen und Gehölzstrukturen fortsetzt.

### Geologie und Boden

Der Untersuchungsraum ist innerhalb der Westfälischen Bucht der Ahleener Platte des kernmünsterländischen Tieflandes zuzuordnen. Die Geologie des Gebietes ist charakterisiert durch das Mergelstein-Grundgebirge mit mergelig-kalkig-tonigen Kreideschichten.

Im Gegensatz zur guten Wasserdurchlässigkeit des Grundgebirges stehen oberflächennah die durch Tone und Schluffe geprägten überlagernden Schichten mit ihrer geringen Durchlässigkeit an. Eine kleinräumige Dränung des Gebietes durch Klüftung des Grundgesteins ist aufgrund der feuchten Wiesenflora nicht zu vermuten.

Der anstehende Boden ist geprägt durch den Tonanteil in der Verwitterungszone der ortstypischen Kalkmergelsedimentation. Die Ruderalfläche befindet sich dadurch in einem Staunässehorizont. Der vorgefundene Boden gilt mit kf-Werten von  $10^{-6}$  m/s bis  $10^{-11}$  m/s als schwach bis sehr schwach durchlässig. Die anthropogene Überformung und der vermutete Abschub des Oberbodens haben ebenfalls zu einer Verdichtung des Standortes beigetragen. Es handelt sich somit um eine wechselfeuchte bis wechsellasse Lehmschicht.

### Wasser

Aufgrund der Morphologie des umliegenden Gebietes ist eine östliche Grundwasserfließrichtung zum Hellbach anzunehmen. Der Grundwasserflurabstand ist gering und schwankt im anstehenden Gelände zwischen 0 - 2 m. Alle Flächen sind versickerungsfähig ausgebildet.

Von einer Grundwasserverunreinigung durch die partiellen Altablagerungen ist nach bisherigem Wissenstand nicht auszugehen.

### Flora und Fauna

Die innerhalb der Umwallung vorhandene Ruderalflur ist mit lückigen, feuchtigkeitsliebenden Grasfluren und mit vereinzelt Weidenaufschlag bewachsen. Am Nordrand sowie mittig befindet sich eine temporär überstaute Geländemulde mit lockerem Röhrichtbewuchs, Binsenfluren und Weidengebüsch. Die Grasschicht mit beginnender Verbuschung stellt sich inhomogen dar.

Die umgebenden Wälle sind durch eine Gehölzstruktur mit einem ungestaffelten Baum- und Strauchwuchs geprägt.

Im Untersuchungsraum sind entsprechend der vorgefundenen Biotoptypen die Fauna der Hecken und Gehölzstrukturen sowie die Tiere des offenen bis verbuschten eher feuchtegeprägten Grünlandes anzutreffen. Auf der Ruderalflur ist eine für den Lebensraum typische Vogelvielfalt festzustellen. Weiter sind durch die wechselfeuchten Bereiche Amphibien, Libellen, Schmetterlinge, Blattkäfer, Wespen und Schnecken anzutreffen.

Die angrenzende Wald- und Gebüschrfläche ist als Lebensraum der Avifauna von mittlerer Bedeutung. Die dicht überwachsene Gehölzstruktur bietet Schutz, Nahrungsquelle und Lebensraum.

Das gesamte Gelände bietet Unterschlupf und Nahrungsquelle für Wildkaninchen und Mäuse. Es sind weiter nacht- und dämmerungsaktive Tiere wie z.B. Igel, Marder und verwilderte Hauskatzen zu vermuten.

## **B 5 Umweltauswirkungen und Prüfung der Umweltfaktoren**

Umweltauswirkungen ergeben sich aus der Herrichtung und aus dem späteren ordnungsgemäßen Betrieb der Gewerbefläche.

Bei der Erstellung (baubedingte Umweltauswirkungen) werden die Vegetationsschichten durch Bodenab- und auftrag im Bereich der Lagerflächen und des geplanten umlaufenden Schotterweges zerstört. Die Lagerfläche wird befestigt und entsprechend gewerblich genutzt. Auswirkungen auf die Faktoren „Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt“ sowie „Wasser“ und „Boden“ sind gegeben.

Im Rahmen der Betriebsphase (anlagebedingte Umweltauswirkungen) sind im Wesentlichen Geräuschemissionen zu erwarten, die jedoch in Abhängigkeit von der tatsächlichen Nutzung sehr unterschiedlich ausfallen können. Ferner können Lichtemissionen durch die Ausleuchtung der Lagerfläche auftreten. Hierzu sind die Auswirkungen auf die Umweltfaktoren „Mensch, Gesundheitsvorsorge, Bevölkerung“ und „Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt“ festzustellen.

### Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Durch den wechselfeuchten Standort ist ein Artenreichtum an Binsen und Gräsern festzustellen, der bei einer gewerblichen Nutzung der Fläche verloren geht. Die wechselfeuchte Fläche dient – da sie bislang nicht intensiv gewerblich genutzt wurde – als Lebensraum für Fauna und Avifauna.

Durch die in der direkten Umgebung vorhandenen großräumigen Flächen des ehemaligen Kalksteinabbaus mit Waldteilen, feuchten Ruderalfluren und Seeflächen ist davon auszugehen dass hier jedoch ausreichend Ersatzräume zur Verfügung stehen. Die floristische Bedeutung der Fläche ist im Rahmen der Biotopbewertung jedoch nicht als schutzwürdig eingestuft worden.

Der vorhandene Baum- und Strauchbestand auf der Umwallung und den angrenzenden Flächen bis zur Grenze des Betriebsgeländes bleibt erhalten.

Die Lärm und Lichtmissionen durch den ordnungsgemäßen Betrieb können im näheren Umfeld zu Fluchtverhalten bei Fauna und Avifauna führen. Es sind jedoch keine völlig atypischen Geräusche oder Lichtquellen für eine Stadtrandlage zu vermuten. Die nachtaktive Fauna ist durch die Beleuchtung voraussichtlich nicht betroffen.

Die während der Bauphase auftretenden Lärm- und Staubmissionen sind als geringfügige, vorübergehende Störungen anzusehen, nachhaltige Beeinträchtigungen sind dadurch nicht zu erwarten.

Für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt ist somit eine mittlere Beeinträchtigung zu erwarten.

### Boden

Der Boden der Fläche innerhalb der Umwallung wird durch die vorgesehene Planung versiegelt. Für diese Teilbereiche geht mit der Baumaßnahme ein Verlust der Funktionseignung als Lebensraum und Pflanzenstandort einher.

Die Versiegelung wird auf das Mindestmaß der geplanten gewerblichen Nutzung beschränkt. Der Bereich der Umwallung bis zur Grenze des Betriebsgeländes wird als antropogen überformter aber vielgestaltiger Bodenstandort belassen.

Durch die hohe Vorbelastung ist eine mittlere Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden zu erwarten.

### Wasser

Die Fläche die für die gewerbliche Nutzung vorgesehen ist wird voraussichtlich versiegelt und dem natürlichen Wasserhaushalt entzogen. Das Wasser wird durch die betriebseigene Kanalisation der Vorflut des Hellbachs zugeleitet. Eine zusätzliche Regenrückhaltung ist nicht erforderlich. Die Entwässerungsplanung wurde mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.

Die Flächen nördlich der Verwallung werden durch die Flächennutzungsplanausweisung als Forstfläche langfristig von einer Bebauung freigehalten und erfüllen somit auch Zwecke der Wasserwirtschaft bei eventuellen Hochwasserereignissen des angrenzenden Hellbaches.

Es ist somit eine mittlere Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser zu erwarten.

### Klima / Luft

Die Kaltluftentstehung auf der geplanten versiegelten Fläche wird unterbunden. Klimatische Veränderungen sind aufgrund der großen Waldflächen im direkten Umfeld der Fläche jedoch nicht zu erwarten. Mikroklimatisch wird es durch die Versiegelung der Fläche zu einer Aufheizung der Fläche kommen, die sich unter Umständen auf das nördlich angrenzende Betriebsgelände auswirkt.

Weiter Auswirkungen entstehen durch Staubeentwicklung infolge des Baubetriebes sowie durch die geplante Lagerhaltung. Diese Auswirkungen sind jedoch temporär und geringfügig,

Insgesamt ist somit eine geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima / Luft zu erwarten ist.

### Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Umfeld des Untersuchungsgebiets ist geprägt durch Siedlungsflächen und großflächigen Gewerbeansiedlungen aber auch durch die südlichen anschließenden weitläufigen waldartigen Rekultivierungsflächen.

Die Fläche ist der öffentlichen Wahrnehmung durch die Umwallung und den rd. 15 – 20 m breiten umlaufenden Waldstreifen vollständig entzogen.

Es ist somit keine Beeinträchtigung des Schutzgutes zu erwarten.

### Mensch und Gesundheitsvorsorge

Die Einhaltung von Lärmwerten zu der umgebenden Bebauung ist anhand der konkret geplanten gewerblichen Nutzung zu prüfen und zu bewerten. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung ist festzustellen, dass die bestehende Abschirmung des Gehölzgürtels beibehalten wird und aufgrund der Entfernung von rd. 80 m zwischen der gewerblichen Baufläche und der nächstgelegenen Wohnbebauung bei einer zunächst geplanten Lagernutzung keine unmittelbaren Emissionskonflikte zu erwarten sind. Sollten auf der ausgewiesenen gewerblichen Baufläche im Folgenden emissionsintensivere gewerbliche Nutzung vorgesehen werden, so wäre dieser Sachverhalt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder in einem Baugenehmigungsverfahren abschließend zu beurteilen.

Dem Gewerbebetrieb soll auf dem eigenen Betriebsgrundstück die entsprechenden Erweiterung und Entwicklungsmöglichkeiten gegeben werden. Die Änderung dient damit auch der Sicherung von regionalen Arbeitsplätzen.

Es ist somit keine Beeinträchtigung der Schutzgüter Mensch und Gesundheitsvorsorge zu erkennen.

#### Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Kultur- und sonstige Sachgüter.

#### Abfälle und Abwässer

Dem Hinweis der gewerblichen Wasserwirtschaft wurde entsprochen, indem die Entwässerungsplanung mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt wurde. Die in der Flächennutzungsplanänderung ausgewiesene Gewerbefläche ist in die Berechnung der bestehenden Kanalisation und der Regenrückhaltung mit der anschließenden Einleitung in den Hellbach berücksichtigt worden.

Da keine Erweiterung der Produktion auf der Fläche vorgesehen ist wird erwartet, dass kein zusätzlicher gewerblicher Müll bzw. besondere Abfälle anfallen.

Es ist somit keine Beeinträchtigung der Schutzgüter Abfälle und Abwässer zu erkennen.

#### Wirkungsgefüge der Umweltfaktoren

Es bestehen Wirkungsgefüge zwischen dem Verlust an Lebensraum für Fauna und Flora dem Verlust an Boden sowie dem Wasserhaushalt.

Es ist somit eine mittlere Beeinträchtigung des Schutzgutes durch die Planung zu erwarten.

### **B 6 Planungsalternativen einschließlich Nullvariante**

Die Eternit Aktiengesellschaft betreibt seit 1962 kontinuierlich ihren Betriebsstandort in Neubeckum. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll dem Gewerbebetrieb auf dem eigenen Betriebsgrundstück die entsprechenden Erweiterung und Entwicklungsmöglichkeiten gegeben werden. Eine andere für den Nutzungszweck in Frage kommende Fläche im Bereich des bestehenden Betriebsgeländes steht nicht zur Verfügung.

Bei der Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche aufgrund der Einstufung als eine im Zusammenhang bebauter Ortsteile befindliche, betriebsgebundene Reservefläche eines großen Gewerbebetriebes in gewissem Umfang nutzbar sein. Die Flächennutzungsplanänderung dient der langfristigen Sicherung und Werterhaltung des Betriebsstandortes.

Es ist somit festzustellen, dass für die beabsichtigte gewerbliche Entwicklung keine gleichwertig verfügbaren Flächen vorhanden sind und bei einer Nichtdurchführung der Planung weitere, über den jetzigen Status Quo hinausgehende Auswirkungen auf die Umwelt ebenfalls nicht auszuschließen sind.

### **B 7 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen**

Die bereits langfristig mit Forstpflanzen bestockte Fläche der Randeingrünung der Fläche soll im Zuge der Flächennutzungsplanänderung unberührt bleiben und als Fläche für die Forstwirtschaft im Flächennutzungsplan belassen werden. Die Ausweisung der gewerblichen Baufläche ist auf die tatsächlich zur gewerblichen Nutzung vorgesehenen Flächen zu begrenzen. Im Süden kann der Gehölzgürtel damit auf 20 m, an der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze auf 15 m planungsrechtlich gesichert werden. Die Beibehaltung der bewachsenen Umwallung dient damit der langfristigen Sicherung der Eingrünung der Gewerbefläche. Der Schutz der Wohnbebauung in Neubeckum kann gewährleistet werden. Die Einbindung in das Landschaftsbild der Grün- und Freifläche des ehemaligen Kalksteinbaus und die Funktion als Biotopverbund und als Rückzugsraum für Fauna in Flora bleiben somit erhalten.

Grundsätzlich besteht seitens der Stadt Beckum weiterhin ein Interesse die vorhandene Vorflut des Hellbaches durch Grabenaufweitungen und Entrohrungsmaßnahmen zu verbessern. Entspre-

chende Konzepte liegen beim Fachdienst Natur und Umwelt vor. Im Rahmen der weiteren Planung können derartige Maßnahmen in Abstimmung mit den Fachdiensten Tiefbau und Natur und Umwelt durchgeführt werden, um die Regenrückhaltung für zusätzlich hinzukommende versiegelte Flächen zu verbessern.

Auswirkungen der Planung wie die Versiegelung sowie der Verlust an bestehenden Biotopstrukturen und der darauf lebenden Fauna und Flora können im Plangebiet nicht weiter minimiert werden.

## **B 8 Verfahrensmarkmale**

Zur Prüfung der Umwelteinflüsse wurde auf verwaltungsinterne Datenbestände zurückgegriffen. Die Feststellung über das Erfordernis zur Umweltverträglichkeitsprüfung wurden vorab Abstimmungen mit den zuständigen Fachbehörden durchgeführt.

Es wurde keine explizite Biotopkartierung durchgeführt, da davon auszugehen war, dass die Beurteilung der Biotopkartierung des LANUV und die Rücknahme der geplanten Ausweisung als § 62 LG NRW Biotop hinreichende Erkenntnisse über die vorhandenen Biotopstrukturen erbracht hat. Floristische und faunistische Detailerhebungen, Immissionsfeststellungen oder klimatische Untersuchungen wurden nicht durchgeführt, da nach den vorliegenden Kenntnisstand derartige Untersuchungen hinsichtlich der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter und ihre Wechselwirkung keine anderen Ergebnisse im Umweltbericht erwarten ließen.

Im Verfahren erfolgte eine Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde hinsichtlich der vorhandenen produktionsspezifischen Altablagerungen sowie eine Ergänzung der orientierenden Gefährdungsabschätzung nach § 9 Bundesbodenschutzgesetz. Mit Schreiben vom 10.09.2009 stellte die Untere Bodenschutzbehörde daraufhin fest, dass die partiell verunreinigten Bereiche unter gutachterlicher Begleitung vollständig saniert wurden und die Fläche in dem Kataster über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten des Kreises Warendorf gelöscht wurde.

## **B 9 Monitoring**

Entsprechend den Vorgaben des § 4c BauGB erfolgt eine Überwachung der im Zusammenhang mit dem Vorhaben prognostizierten erheblichen Umweltauswirkungen durch die Stadt Beckum. Zielsetzung des Monitoring ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Da verschiedene Bauleitplanungen aufgrund ihrer Flächeninanspruchnahme und ihrer naturräumlichen Lage sehr unterschiedliche Auswirkungen auf die Umweltfaktoren haben können, wird durch die Stadt Beckum dazu eine individuelle - für die jeweilige Bauleitplanung angemessene - Durchführung des Monitoring festgelegt.

Im Umweltbericht sind Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden und deren Wirkungsgefüge zu erkennen. Diese Auswirkungen sind durch die nicht reversible Versiegelung der Fläche hervorgerufen. Betriebsbedingte, zusätzliche Umweltauswirkungen sind zunächst nicht zu erwarten. Es ist deshalb davon auszugehen, dass für diese Bauleitplanung kein gesondertes Überwachungs- und Beobachtungssystem erforderlich wird.

Das Monitoring wird daher über die bereits gegebenen behördlichen Überwachungsmaßnahmen sichergestellt. Hierbei ist insbesondere auf § 4 Abs. 3 BauGB hinzuweisen. Danach sind die beteiligten Behörden aufgefordert - auch nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens - die Kommune über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu unterrichten. Eine Vollzugskontrolle wird durch die Stadt Beckum bzw. den Kreis Warendorf erfolgen können.

Die Stadt Beckum betreibt kein umfassendes Umweltüberwachungs- und Beobachtungssystem und ist daher auf die o. g. Zulieferung von Informationen angewiesen. Des Weiteren wird auf die Aufmerksamkeit der Bevölkerung vertraut, die aus ihrer Sicht umweltrelevanten Auffälligkeiten der Gemeinde melden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die Gemeinde nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplanes zu unterrichten haben, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt erwarten lassen.

## **B 10 Zusammenfassung**

Die Prüfung der Umweltauswirkungen anhand der erhobenen Grundlagen ergab folgende Betroffenheit der Schutzgüter:

<b>Auswirkungsmatrix auf Schutzgüter</b>	<b>hoch</b>	<b>mittel</b>	<b>gering</b>	<b>keine</b>
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		<b>X</b>		
Boden		<b>X</b>		
Wasser		<b>X</b>		
Klima / Luft			<b>X</b>	
Landschaftsbild				<b>X</b>
Mensch, Bevölkerung				<b>X</b>
Kultur- und sonstige Sachgüter				<b>X</b>
Abfälle und Abwässer			<b>X</b>	
Wirkungsgefüge der Umweltfaktoren		<b>X</b>		

Im Ergebnis bestehen somit keine Anhaltspunkte für erhebliche Umweltauswirkungen. Weiterreichende Auswirkungen auf die Fauna und Flora konnten im Umweltbericht nicht nachgewiesen werden. Durch die mögliche Versiegelung von rd. 26.000 m<sup>2</sup> sind Auswirkungen auf die Schutzfaktoren des Naturhaushaltes festzustellen.

Durch die Beibehaltung der 15-20 m breiten Fläche für die Forstwirtschaft um die für eine gewerbliche Nutzung vorgesehene Fläche werden die Umweltauswirkungen minimiert.

Planungsalternativen und Nullvarianten bestehen aufgrund der Flächenverfügbarkeit als historisch gewachsene betriebsgebundene Reservefläche auf dem Grundstück des Gewerbebetriebes nicht.

Das Monitoring soll über die bereits gegebenen behördlichen Überwachungsmaßnahmen sichergestellt werden.

Die gesamte Fläche ist vielfältig anthropogen überformt und wurde historisch bereits als Reservefläche des großflächigen Gewerbebetriebes genutzt. Die Gesamtbeurteilung berücksichtigt daher die nachvollziehbaren Belange des Gewerbebetriebes in der bauleitplanerischen Abwägung.

*Der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht hat mit den Planunterlagen in der Zeit vom 06.09.2010 bis einschl. 07.10.2010 öffentlich ausgelegt.*

*Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind in den Umweltbericht (Teil B der Begründung) eingeflossen. Auswirkungen oder Beeinträchtigungen von FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten, die Verbote bei der Realisierung des Vorhabens auslösen könnten, wurden nicht ermittelt. Bei der Flächennutzungsplanänderung erfolgen keine Darstellungen die aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können.*

STADT BECKUM  
Der Bürgermeister  
Fachdienst Stadtplanung  
Dezember 2010