



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 - Teil C - „Gewerbegebiet Steinbrink“

Begründung

gemäß § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch

aufgestellt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch

Verfahrensstand:

Satzung gemäß § 10 Baugesetzbuch

Herausgeber:

STADT BECKUM

DER BÜRGERMEISTER

Weststraße 46

59269 Beckum

Telefon: 02521 29-0

Fax: 02521 2955-199

E-Mail: 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 -bewerbern oder Wahlhelferinnen und -helfern während eines Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Landtags-, Bundestags- und Kommunalwahlen sowie auch für die Wahl der Mitglieder des Europäischen Parlaments.

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.

Inhaltsverzeichnis

1	Planungsanlass und Ziel und Zweck der Planung	2
2	Räumlicher Geltungsbereich und Rechtsgrundlagen	2 - 3
3	Städtebauliche Situation	3 - 4
4	Planerische Vorgaben	4 - 5
5	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan / beschleunigtes Verfahren	5 - 6
6	Festsetzungen	6 - 8

Anlage 1 Protokoll zur Artenschutzprüfung

1 Planungsanlass und Ziele und Zwecke der Planung

In einem Teilbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 - Teil A „Gewerbegebiet Steinbrink“ sind seit Mai 2005 die bisherigen Einzelhandelsnutzungen aufgegeben worden. Ein Gewerbebetrieb hat in den leer stehenden Hallen nachfolgend seinen bereits im Gewerbegebiet vorhandenen Produktionsstandort erweitert. Am 26.06.2006 wurde daraufhin vom Gewerbetreibenden ein Antrag auf Änderung der Bauleitplanung gestellt, um die gewerbliche Nutzung langfristig planungsrechtlich zu sichern.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 - Teil A - setzt auf der 16.126 m² großen Teilfläche in dem ansonsten gewerblich und industriell genutzten Bereich bisher zwei Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel fest. Es handelt sich dabei um ein Sondergebiet „S 2“ für einen Verbrauchermarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 4.400 m², welches für einen bestehenden Familia-Verbrauchermarkt eingerichtet und anschließend als Kaufland-Verbrauchermarkt betrieben wurde. Daneben befindet sich ein weiteres Sondergebiet „S 3“ für großflächigen Einzelhandel mit max. 1.200 m² Verkaufsfläche, welches für einen Getränkemarkt und ein Gartencenter genutzt wurde.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen statt der zwei Sondergebiete nunmehr „gewerbliche Bauflächen“ festgesetzt werden. Dies entspricht den umliegenden Nutzungen und den ursprünglichen Zielen des Gewerbegebietes Steinbrink. Im Bebauungsplanverfahren ist - analog den umliegenden Gewerbe- und Industrieflächen – die Zonierung der Fläche auf der Grundlage des geltenden Abstanderlasses zu prüfen.

Im Zuge der weiteren Grundstücksentwicklung soll eine Vergrößerung der Bauflächen bis zum maximal zulässigen Maß der Baunutzungsverordnung erreicht werden. Das Bebauungsplanverfahren dient somit gleichzeitig zur Optimierung der baulichen Ausnutzung des Grundstückes.

2 Räumlicher Geltungsbereich und Rechtsgrundlagen

Das Plangebiet beinhaltet die Flurstücke 250 und 251 der Flur 13 in der Gemarkung Beckum und wird

- im Süden, Osten und Westen von der Straße „Daimlerring“ sowie
- im Norden von den Gewerbeflächen auf den Flurstücken 164 und 282 der Flur 13, Gemarkung Beckum, begrenzt.

Die Plangebietsgrenze orientiert sich in dem bestehenden Gewerbegebiet an den bisher als Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel festgesetzten Flächen. Da keine Veränderung an der vorhandenen Erschließungssituation erfolgt, ist eine Einbeziehung der umliegenden - durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 - Teil A - festgesetzten - öffentlichen Straßenverkehrsflächen nicht erforderlich.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird auf Grundlage folgender Rechtsgrundlagen in den jeweils geltenden Fassungen durchgeführt:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, I. S. 58), Zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Förd. des Klimaschutzes bei der Entwickl. in den Städten und Gemeinden vom 22. 7. 2011 (BGBl. I S. 1509)
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO - NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Art. 2 ÄndG vom 24. 5. 2011 (GV. NRW. S. 272).
5. 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 Art. 1 ÄndG vom 24. 5. 2011 (GV. NRW. S. 271).
6. Gesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 G über Maßnahmen zur Beschleunigung des Netzausbaus Elektrizitätsnetze vom 28. 7. 2011 (BGBl. I S. 1690)
7. 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); zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185)
8. Landesplanungsgesetz (LPIG) NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Mai 2005 (GV. NRW. 2005 S. 430), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. März 2010 (GV NRW S. 212)
9. Landeswassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Art. 3 UmweltÄndG vom 16. 3. 2010 (GV. NRW. S. 185)
10. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010, BGBl. I S. 94, zuletzt geändert am 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690)

3 Städtebauliche Situation

Das Gewerbegebiet Steinbrink liegt im nördlichen Stadtgebiet Beckums an der Verbindungsstraße zum Ortsteil Vellern (Oelder Straße / K 45). Das Gebiet ist seit Beginn der 70er Jahren kontinuierlich gewerblich genutzt. Innerhalb des Gewerbegebietes haben sich mehrere größere Einzelhandelsbetriebe angesiedelt.

Nach Norden schließt sich der ehemalige Deponiekörper der Hausmülldeponie „Oelder Str.“ an. Es handelt sich um einen verfüllten Tagebau der Zementindustrie. In der langfristigen Entwicklungsplanung soll hier die Nord-Ost-Umgehung an der Besiedlung der Stadt Beckum vorbeiführen. Ein Anschluss der Umgehungsstraße an das Gewerbegebiet über einen neuen Knotenpunkt an der Oelder Str. ist vorgesehen.

Der Änderungsbereich liegt zentral in dem mit einer Ringstraße von der Oelder Straße aus erschlossenem Gewerbegebiet. Abgesehen von den brachgefallenen Einzelhandelsstandorten handelt es sich vom Habitus der umliegenden Bebauung um einen klassischen Standort für produzierendes Gewerbe.

Aufgrund der nach Westen angrenzenden Wohnbebauung ist eine Gliederung des Gewerbegebietes gemäß dem Abstandserlass NRW erfolgt.

Die Bestandsgebäude im Änderungsbereich sind ehemals als Einzelhandelsstandort konzipierte, eingeschossige Hallenbauten mit einer Gebäudehöhe von rd. 6 m. Die Gebäude sind – abgesehen von dem Solitär des ehemaligen Getränkemarktes – grenzständig an die nördliche Grundstücksgrenze angebaut. Den Gebäuden vorgelagert sind großflächige Stellplatzflächen.

Die Stellplatzflächen im Bereich des ehemaligen Getränkemarktes und des Gartenmarktes werden derzeit vornehmlich als Außenlagerflächen für den Gewerbebetrieb genutzt. Die Grundstücke sind entlang der öffentlichen Straße mit einzelnen Grünflächen und Solitärbäumen begrünt. Zur Sicherung der gewerblichen Nutzung ist das Grundstück nach Beendigung der Einzelhandelsnutzung komplett umzäunt worden.

4 Planerische Vorgaben

Das Gewerbegebiet Steinbrink ist bereits seit 1969 durch den Bebauungsplan Nr. 12 als Gewerbe- und Industriefläche überplant. Aufgrund der damaligen Gültigkeit der Baunutzungsverordnung von 1962 konnten sich in dem Gebiet neben Gewerbe- und Industriebetrieben auch großflächige Einzelhandelsbetriebe ansiedeln. Bei der weiteren Überplanung des Gebietes zur Steuerung der Einzelhandelsansiedlungen wurde das Verfahren aufgrund der im Plangebiet bestehende Altlastenproblematik der ehemaligen Deponie „Oelder Str.“ in die Teile A und B geteilt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 - Teil A - ist danach 1992 rechtsverbindlich geworden und setzte auf der rd. 16.126 m² großen Teilfläche die zwei Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel fest und schloss Einzelhandelsnutzungen auf den übrigen Gewerbefläche aus. Mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes - Teil A - wurden zeitgleich die vorhandenen Einzelhandelsnutzungen auch im Flächennutzungsplan in dem ansonsten gewerblich und industriell genutzten Bereich als Sondergebiete dargestellt. Der seit 2003 wirksame Flächennutzungsplan hat die Darstellung der Sondergebiete übernommen. Der geltende Regionalplan Münsterland (früher: Gebietsentwicklungsplan - Teilabschnitt Münsterland) von 1998 und der in Aufstellung befindliche neue Regionalplan ordnen die Flächen jedoch weiterhin dem Gewerbe- und Industriebereich zu.

Nach der beantragten Änderung in Gewerbe- / Industriefläche 2006 wurde von der Bezirksregierung Münster mit Schreiben vom 24.08.2006 der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 32 Landesplanungsgesetz (heute: § 34 Landesplanungsgesetz) zugestimmt. Eine Ausweisung von gewerblicher Baufläche entspricht demnach den Zielen der Regionalplanung.

Die gewerbliche Nutzung wurde in den Folgejahren vorbehaltlich des noch abzuschließenden Änderungsverfahrens erfolgreich betrieben. Die Zielsetzung der Stadt, die bisherige Sondergebietsnutzung für Einzelhandel an diesem Standort nicht mehr zuzulassen, wurde durch das nachfolgende, gesamtstädtische Einzelhandelskonzept für die Stadt Beckum 2009 entsprechend bestätigt.

Aufgrund der durchgeführten Gefährdungsabschätzungen ist festzustellen, dass im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 - Teil C - keine Gefährdung durch die im

Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 - Teil B - vorhandene Altlast der Deponie „Oelder Straße“ besteht.

Die naturschutzrechtliche Eingriffregelung greift nicht, da es sich um einen bestehenden Standort mit einer großflächigen Versiegelung handelt. Der mit der Änderung des Bebauungsplanes Eingriff in Natur und Landschaft beschränkt sich somit auf die bereits zuvor auf Grundlage der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 - Teil A - zulässigen Eingriffe.

Die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung sind geprüft worden und als Anlage 1 zur Begründung dokumentiert. Auswirkungen oder Beeinträchtigungen von FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten, die Verbote bei der Realisierung des Vorhabens auslösen könnten, wurden nicht ermittelt.

5 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan / beschleunigtes Verfahren

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Beckum am 23.08.2006 wurde gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 12 - Teil C - „Gewerbegebiet Steinbrink“ sowie der Teilaufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 - Teil A - für diesen Bereich beschlossen. Gleichzeitig wurde die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum für den Bereich Gewerbegebiet Steinbrink beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch wurde auf dieser Basis vom 22.09.2006 bis 06.10.2006 durchgeführt. Es sind dabei keine Anregungen aus der Öffentlichkeit vorgebracht worden.

Mit den Änderungen des Baugesetzbuches von 2007 ergibt sich die Möglichkeit, das angefangene Verfahren in ein beschleunigtes Bebauungsplanverfahren nach § 13 a Baugesetzbuch zu überführen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 12 - Teil C - eignet sich für das neue Instrument des beschleunigten Verfahrens weil,

- sie der Wiedernutzbarmachung des brachgefallenen Einzelhandelsstandortes für gewerbliche Nutzung dient.
- die Grundfläche des Bebauungsplanes weniger als 20.000 m² umfasst.
- die Innenentwicklung der Stadt durch den Wegfall von Einzelhandelsfläche an einem Standort gestützt wird, der vordringlich für das produzierende Gewerbe vorgesehen ist.
- den bereits im Gewerbegebiet ansässigen Gewerbetreibenden weitere Flächen zur Expansion zur Verfügung gestellt werden können und damit Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen Rechnung getragen wird.
- die Fläche bereits vollflächig versiegelt ist und Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Belange der Umweltschutzes nicht ersichtlich sind.

Auf die zunächst begonnene 8. Änderung des Flächennutzungsplanes kann somit verzichtet werden, da die geordnete städtebauliche Entwicklung durch die Bebauungsplanänderung nicht beeinträchtigt ist. Die Anpassungserklärung der Bezirksregierung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung vom 24.08.2006 gilt bei der Verfahrensumstellung weiterhin. Der Flächennutzungsplan kann auf dem Wege der Berichtigung gemäß § 13 a Absatz 2 Baugesetz-

buch nach einem Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 - Teil C - angepasst werden.

Da ein paralleles Aufhebungsverfahren nach § 13 a Baugesetzbuch nicht möglich ist, wird die Teilaufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 - Teil A - zur Verfahrenserleichterung nicht weitergeführt.

Es erfolgt ein erneuter Aufstellungsbeschluss für die Durchführung 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 - Teil C - im beschleunigten Verfahren. Bei der öffentlichen Bekanntmachung dieses Aufstellungsbeschlusses wird auf die Verfahrensumstellung und darauf, dass eine frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch bereits durchgeführt wurde, hingewiesen.

In einem beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch wird 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; § 4c Baugesetzbuch „Überwachung“ der Umweltauswirkungen ist nicht anzuwenden.

6 Festsetzungen

Als Art der baulichen Nutzung wird gemäß § 8 der Baunutzungsverordnung „Gewerbegebiet“ festgesetzt. Die Regelungen zum Einzelhandel und die ausnahmsweise in Gewerbegebieten zulässigen Nutzungen werden analog der Festsetzungen der umliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 - Teile A und B - getroffen.

Die bisher festgesetzten großflächigen Einzelhandelsnutzungen hatten Auswirkungen auf die Gesamtstadt. Einzelhandelsnutzungen, denen eine nachteilige Wirkung im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung unterstellt werden muss, sind deshalb in den Gewerbeflächen nicht mehr zulässig. Einzelhandel ist nur ausnahmsweise zulässig, wenn er im Zusammenhang mit einem störenden Dienstleistungs- oder Produktionsbetrieb steht. Nur die hier hergestellten Produkte können auf einer - dem Betrieb untergeordneten - Fläche von maximal 100 m² angeboten werden. Damit soll ansässigen Gewerbebetrieben die Möglichkeit zu einem untergeordneten Direktverkauf eingeräumt werden. Einer nachteiligen Wirkung auf die Versorgungszentren wird durch die Begrenzung der Flächengröße entgegengewirkt. Den Zielen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Beckum wird entsprochen.

Gewerbe- und Industriegebiete sind aus Immissionsschutzgründen gemäß Abstandserlass NRW in Abstandsklassen hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung zu gliedern. Gegenüber den ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 werden keine Industrieflächen festgesetzt, da rein industrielle Betriebe einen Mindestabstand von 300 m zum nächsten Wohngebiet aufweisen müssen. Die Gliederung des Gewerbegebietes in zwei Gebietstypen dient dem Immissionsschutz der außerhalb des Bebauungsplanes befindlichen Wohnbebauung. Im westlichen Teil, der nur rd. 100 m von der Wohnbebauung an der Sperberstraße entfernt ist, sind Betriebe der Abstandsklassen I – VI unzulässig. Mit der zunehmenden Entfernung von der Wohnbebauung sind im östlichen Teil Betriebe der Abstandsklasse I – V unzulässig. Nach § 31 Absatz 1 Baugesetzbuch können ausnahmsweise Betriebe der jeweils nächstniedrigen Abstandsklasse zugelassen werden, wenn der Immissionsschutz gewährleistet wird und dies im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden kann. Somit steht ein ausreichender Ermessensspielraum für Gewerbeansiedlungen zur Verfügung. Die Ausnahmerege-

lung findet ihre Entsprechung im Abstandserlass NRW. Die Liste der Betriebsarten und einzuhaltenden Abstände ist nachrichtlich auf dem Bebauungsplan wiedergegeben.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Gewerbegebiet über die Ausweisung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Geschossflächenzahl (GFZ) entsprechend der Baunutzungsverordnung geregelt. Die festgesetzten Maße setzen die Maximalwerte nach Baunutzungsverordnung fest, um entsprechend hohe Ausnutzungsmöglichkeiten zu garantieren.

Im gesamten Plangebiet werden großflächige Baugrenzen festgesetzt, die ein Höchstmaß an Flexibilität bei der Planung neuer Baukörper bieten. Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche wird eine Grenze von 5 m zwischen Straße und möglicher Bebauung festgesetzt, um die Sicherheit des Verkehrs zu gewährleisten und auch eine Eingrünung im Sinne einer Gewerbeumfeldverbesserung zu ermöglichen. Entlang der übrigen Grundstücksgrenzen wird planungsrechtlich eine Grenzbebauung ermöglicht, wie sie im Bestand bereits vorhanden ist.

Um die für ein Gewerbe- und Industriegebiet üblichen heterogenen Nutzungen, die zum Teil sehr flächenintensive Nebenanlagen und Stellflächen erfordern, nicht unbeabsichtigt zu erschweren, sieht der Bebauungsplan eine Ausnahmeregelung für eine geringfügige Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung durch Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen vor. Die höchstzulässige GRZ von 0,8 darf dafür um 0,15 überschritten werden. Voraussetzung für eine solche Ausnahmeregelung ist die Festsetzung von geeigneten Maßnahmen zur Minimierung der nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut „natürliche Funktion des Bodens“. Dazu wird festgesetzt, dass anfallendes Regenwasser von den Stellplätzen und deren Zufahrten *nach Möglichkeit* in den verbleibenden Grünstreifen zur Versickerung zu bringen ist. *Da sich der Planbereich auf einer rekultivierten Abgrabungsfläche befindet, können die Möglichkeiten einer Versickerung nicht abschließend beurteilt werden. Eine Regenrückhaltung und ein Überlauf zur Ableitung in den städtischen Regenwasserkanal sind im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.* Die Art der Versickerung und die konkrete Lage sind nicht geregelt, um dem Grundstückseigentümer eine variable Durchführung der Festsetzung zu ermöglichen. Bei einer geringfügigen Überschreitung der GRZ bis 10 % oder bei – durch die anerkannten Regeln der Technik – nicht lösbaren Problemen mit der Versickerung kann von der Durchführung der zusätzlichen Versickerungsmaßnahmen befreit werden. Zur Durchführung der Festsetzung ist eine Genehmigung der Unteren Wasserbehörde über die Versickerung des anfallenden Regenwassers erforderlich.

Die Zahl der Vollgeschosse wird im Plangebiet auf maximal IV mögliche Gewerbegeschosse begrenzt, um eine effektive Ausnutzung der Gewerbefläche zu ermöglichen. Ergänzend wird eine Höhenbegrenzung von maximal 15 m festgesetzt, die gegenüber den unterschiedlichen Geschosshöhen von Gewerbebauten eine adäquate Höchstgrenze bildet.

Im gesamten Plangebiet ist geschlossene Bauweise festgesetzt, um so einen geschlossen städtebaulichen Charakter entlang des Daimlerringes zu ermöglichen und die bauliche Ausnutzung der Grundstücke zu erhöhen. Im Zusammenhang mit grundstücksübergreifenden Baugrenzen sind große Hallen und Gewerbebauten möglich.

Die Verkehrserschließung erfolgt von der Oelder Straße über den Daimlerring. Die Verkehrsfläche ist vorhanden und für gewerbliche Fahrzeugverkehre konzipiert. Änderungen der vorhandenen Situation entstehen aufgrund der Bebauungsplanänderung nicht.

Die Ein- und Ausfahrtssituationen können individuell bis zu einer maximalen Länge von 40 m verteilt auf maximal 4 Ausfahrten den zukünftigen Erweiterungsabsichten angepasst werden. Die flexibel festzulegenden Ein- und Ausfahrten sollen der Erschließung der erforderlichen

Stellplätze dienen. Der vorhandene öffentliche Straßenraum soll - soweit als möglich - nicht verändert werden.

Zum Schutze der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs werden Festsetzungen zu Werbeanlagen gemäß § 86 Absatz 4 Bauordnung NRW vorgenommen. Diese Festsetzungen stellen Allgemeinanforderungen an Werbeanlagen auf und beschränken Werbeanlagen nur auf die Stätte der Leistung. Damit soll ebenfalls der ortsuntypischen Anhäufung von Werbung entgegengewirkt werden.

Das Plangebiet verfügt über Anschlüsse an das Versorgungsnetz für Wasser, Elektrizität und Telekommunikation. Die vorhandene Umspannstation wird nachrichtlich dargestellt.

Die Abwasserentsorgung ist im Trennsystem realisiert. Entsprechend des Abwasserbeseitigungskonzeptes wird das anfallende Oberflächenwasser in ein Regenklärbecken außerhalb des Plangebietes eingeleitet. Die Regenrückhaltung erfolgt im „Phönix-See“. Die genannten Regenwasseranlagen sind seit 1997 in Betrieb. Das Plangebiet ist bereits großflächig versiegelt, so dass durch die Nutzungsänderung kein zusätzlich anfallendes Oberflächenwasser für den vorhandenen Regenwasserkanal zu erwarten ist. Der Schmutzwasserkanal ist ausreichend dimensioniert. Abwässer, die in Verunreinigung und Menge über häusliche Abwässer hinausgehen, sind jedoch nur mit Genehmigung des Tiefbauamtes in die Schmutzwasserkanalisation einzuleiten.

Als erhöhter Grundsatz im Brandfall ist in Gewerbe- und Industriegebieten eine Wassermenge von 192 m³/h (Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches) zu fordern. *Der noch gültige Löschwassermengenplan aus 2003 weist eine Löschwassermenge für den Grundsatz von 100 m³/h aus. Der Löschwassermengenplan wird derzeit überarbeitet, so dass die genannten Mengenangaben gegenwärtig unter Vorbehalt stehen. Die Löschwasserbereitstellung für den Objektschutz ist im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Aufgrund des rückläufigen Verbrauchs im Bereich des Daimlerrings erneuert sich das Trinkwasser derzeit nur sehr langsam. In den Sommermonaten unterliegt das Leitungsnetz am Daimlerring deshalb einer Beobachtung der Trinkwassererwärmung.“*

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER
Fachdienst Stadtplanung
März 2012

Der Entwurf der Begründung hat mit den Planunterlagen in der Zeit vom 30.07.2012 bis einschl. 29.08.2012 gem. § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegen. Aufgrund von vorgebrachten Anregungen wurde die Begründung nach der Offenlegung fortgeschrieben. Die entsprechenden Textstellen sind kursiv gekennzeichnet.

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER
Fachdienst Stadtplanung
und Wirtschaftsförderung
Oktober 2012

Verfahrensstand:
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 Teil C " Gewerbegebiet Steinbrink"

Plan-/Vorhabenträger (Name): Stadt Beckum Antragstellung (Datum): März 2012

Mit der Änderung soll in einem bestehenden gewerblich und industriell genutzten Bereich bisherige Sondergebietsflächen von gesamt 16.126 m² als gewerbliche Bauflächen festgesetzt werden. Die gewerbliche Nachnutzung der Grundstücke soll optimiert werden. Der Geltungsbereich der Änderung ist fast vollständig versiegelt. Das Änderungsverfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigtes Verfahren gemäß 13 a Baugesetzbuch durchgeführt.

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.