STADT BECKUM

DER BÜRGERMEISTER

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

Begründung

gemäß § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch

aufgestellt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch

Verfahrensstand:
Satzung gemäß § 10 Baugesetzbuch

Fachdienst Stadtplanung
und Wirtschaftsförderung

Stand: Oktober 2012

beckum.de

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. Gesamtkonzeption Strandbad und Wasserski .....2 - 3

3. Räumlicher Geltungsbereich und Rechtsgrundlagen .....3 - 4

4. Städtebauliche Situation 4

5. Planerische Vorgaben .....5 - 6

6. Festsetzungen .....6 - 7

7. Erschliessung / Ver- und Entsorgung.....7 - 8

Anlage 1 Protokoll zur Artenschutzprüfung

1. Planungsanlass und Ziele und Zwecke der Planung

Der seit dem 11.08.2011 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 60 „Obere Brede / Tuttenbrock“ hat – aufbauend auf der Marktpotenzialanalyse zur freizeit- und tourismuswirtschaftlichen Nutzung des Tuttenbrocksees – den bestehenden Strandbereich als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Badeplatz“ festgesetzt und den See in eine Fläche für Wassersport und eine Fläche für Badenutzung gegliedert. Ein zentraler Standort für ein Eingangs- und Servicegebäude zum Badebereich und zur Wasserskianlage wurde am westlichen Rand der gewerblichen Baufläche „GE 3“ im Hangbereich und im direkten Anschluss an die weiteren gewerblichen Bauflächen festgesetzt.

Im Rahmen der weiteren Detaillierung des Vorhabens wurde im Winter 2011/12 gemeinsam mit dem Investor ein neuer Standort für das zentrale Servicegebäude in der direkten Nähe des Bade- und Wasserskibereiches entwickelt. Der in der öffentlichen Grünfläche geplante Baukörper mit Eingangsbereich, Restauration, Ausleihe und Wasserskishop ist nicht über die eingeräumten Möglichkeiten einer untergeordneten Bebauung mit Nebengebäuden zur Freizeitnutzung abgedeckt. Eine Verschiebung der ursprünglich für diesen Zweck überbaubaren gewerblichen Baufläche im „GE 3“ in die Grünfläche wird daher erforderlich. Die für die gewerbliche Baufläche „GE 3“ geltenden Festsetzungen können zur planungsrechtlichen Zulässigkeit des Servicegebäudes übernommen werden

Weiterhin ergab sich bei der Detaillierung der bereits im Bebauungsplan Nr. 60 berücksichtigten Wasserskiseilbahnen aufgrund der erforderlichen Sicherheitsabstände zwischen der Wasserskibahn und der begrenzenden Schwimmstege die Notwendigkeit, die Gliederung der Wasserflächen zwischen der Fläche für Wassersport und der Fläche für Badenutzung im Bereich südlich der Insel um rund 35 m zu verschieben. Für den reinen Badebereich sollen von der Uferkante aus rund 65 m vorbehalten bleiben.

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Obere Brede / Tuttenbrock“ soll somit ein Teil der gewerblichen Bauflächen „GE 3“ in den Strandbereich des Tuttenbrocksees verschoben werden, um die Errichtung eines Servicegebäudes Strandbad / Wasserski in Seenähe zu ermöglichen. Die Gliederung der Wasserfläche zwischen einer Fläche für Wassersport und einer Fläche für Badenutzung soll angepasst werden.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz am 31.05.2012 wurden der geplante Baukörper und die Nutzungen erörtert.

2. Gesamtkonzeption Strandbad und Wasserski

In der im Jahre 2010 durch die Stadt Beckum in Auftrag gegebenen freizeit- und tourismuswirtschaftlichen Marktpotentialanalyse ist die Aufwertung des Strandbades und die Attraktivierung des Sees über eine Wasserskianlage ein elementarer Baustein. Durch die Investitionen soll die gesamte Attraktivität des Freizeitsees Tuttenbrock gesteigert werden.

Das Planungsziel einer gewerblichen Freizeitnutzung im Bereich des Tuttenbrocksees wird im Bebauungsplan Nr. 60 berücksichtigt.

Geplant ist die Errichtung von zwei großen Wasserskiseilanlagen mit den dazu gehörenden Schwimmstegen sowie zwei kleineren Anlagen die auch für Anfänger und Kinder geeignet sind.

Start und Ziel sollen auf der vorhandenen Insel stattfinden.

Im Bereich des Strandbades soll ein großzügiges Gebäude mit Außengastronomie, Kiosk, Duschen, Toilettenanlagen und einer Betriebsleiterwohnung entstehen. Der Strandbereich soll durch neu gestaltete Spiel- und Sandflächen aufgewertet werden.

Die bisherigen Nutzungen durch Schwimmer und Taucher der DLRG sowie Angler können weiter betrieben werden

3. Räumlicher Geltungsbereich und Rechtsgrundlagen

Das Plangebiet betrifft das Flurstück 86, Flur 161 der Gemarkung Beckum und wird
- im Westen und im Norden durch die bisher festgesetzte Nutzungsgrenze zwischen Badebereich und Wasserskianlage,
- im Süden durch die vorhandenen Uferkante des Sees sowie
- im Osten durch die Uferkante und durch die Grenze zur weiteren gewerblichen Baufläche des GE 3 begrenzt.

Die Plangebietsgrenze orientiert sich auf der Seefläche an der bisher festgesetzten Nutzungsgrenze zwischen Badebereich und Wasserskianlage. Im Bereich der öffentlichen Grünfläche ist der wieder der Grünfläche zuzuordnende Hangbereich, der bisher für das Servicegebäude vorgesehen war, in die Änderung einbezogen. Die geplante überbaubare Fläche für das Servicegebäude ist mit den direkt anschließenden öffentlichen Grünflächen einbezogen, um auf eventuelle Anpassungen und Auswirkungen auf die öffentliche Grünfläche reagieren zu können.

Alle weiteren Anlagen und Einrichtungen, die mit der Aufwertung des Strandbades und der Einrichtung der Wasserskianlagen auf dem See in Zusammenhang stehen, sind bereits auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 60 planungsrechtlich möglich und sind somit nicht Bestandteil der Änderung.

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)

4. Städtebauliche Situation

Zwischen der BAB 2 und dem Wasserturmweg befindet sich der Tuttenbrocksee in Tieflage zu den umliegenden Flächen. Der See liegt rd. 8 – 10 m tiefer als das umliegende Gelände. Die abgeschrägten Böschungen des ehemaligen Tagebaus sind größtenteils mit Gehölzen bewachsen. Der See inklusive Böschungen ist aus der Rekultivierung eines ehemaligen Kalksteinabbaugebiets entstanden. Er umfasst eine Fläche von ca. 30 ha und wird bereits jetzt als Badesee genutzt. Bereits im Rahmen der Rekultivierung wurde das Ziel der Herrichtung eines Freizeit- und Badesees verfolgt. Die dem östlichen Ufer vorgelagerte Insel und die Liegewiese am Ostufer wurden dementsprechend angelegt. In der Badesaison wird der Badesee sehr gut angenommen. Aufgrund seiner attraktiven Lage geht der Einzugsbereich weit über den Kreis Warendorf hinaus. Seit 2006 ist der See als EG-Badegewässer gemeldet, die Wasserqualität wird überwacht. Gewerbliche Wassersportaktivitäten die sich die Potentiale der Wasserfläche zu Nutze machen, finden zzt. am Tuttenbrocksee noch nicht statt.

Der See ist im Bebauungsplan Nr. 60 „Obere Brede / Tuttenbrock“ festgesetzt. Der Bebauungsplan soll den mittelfristigen Bedarf an Gewerbe- und Industriebauflächen der Stadt Beckum abdecken und im Bereich um den Tuttenbrocksee die Errichtung von primär freizeit-und tourismuswirtschaftlichen Nutzungen ermöglichen. Hierzu wurde 2010 auch die Marktpotenzialanalyse zur freizeit- und tourismuswirtschaftlichen Nutzung des Tuttenbrocksees als Vorgabe für die planungsrechtlichen Festsetzungen in diesem Teilbereich erstellt.

Das östliche Ufer ist als öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Badeplatz“ festgesetzt. Im Bereich der öffentlichen Grünfläche sind Nutzungen vorgesehen, die im Zusammenhang mit der Badenutzung des Tuttenbrocksees stehen. Die Wasserfläche ist unterteilt als Fläche für die Badenutzung und als Fläche für den Wassersport.

Die zur Überbauung vorgesehene Grundstücksfläche ist derzeit als Liegefläche genutzt. Die bisher festgesetzte überbaubare Fläche im Hangbereich ist mit tlw. höherwertigen Gehölzen bestanden. Die als Startplatz vorgesehene Insel ist ebenfalls mit Gehölzen bestanden.
Die grünordnerische Maßnahmenplanung sieht für den Tuttenbrocksee weiterhin die Schaffung eines umlaufenden Wanderweges zur Steigerung des Erholungswertes vor.

5. Planerische Vorgaben

Im Regionalplan (GEP) für den Regierungsbezirk Münster –Teilabschnitt Münsterland - ist das Plangebiet als Bestandteil eines großräumigen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichs dargestellt.

Die seit dem 11.08.2011 wirksame 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum stellt den Bereich des geplanten Servicegebäudes als gewerbliche Baufläche dar. Die Ausweisung als gewerbliche Baufläche bis zum Seeufer berücksichtigt bereits die optionale Verschiebung der konkreten Nutzungsabsichten zur Aufwertung des Strandbades. Die Seefläche ist als Wasserfläche dargestellt.
Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist durch die Anpassungen im Zuge der konkretisierenden Planung für das Strandbad und den Wasserskibereich nicht erforderlich. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird die Chance genutzt, hier die planerischen Voraussetzungen zur Ansiedlung von Gewerbe- und Freizeiteinrichtungen zu schaffen.

Die Wasserskianlage ist planungsrechtlich auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 60 abgesichert und bedarf im Weiteren einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Auswirkungen auf die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 ergeben sich hierdurch nicht.

Die vorhandenen naturräumlichen Gegebenheiten, wie der geschützte Landschaftsbestandteil Geißlerbach sowie die nördlich angrenzenden Flächen für die Landwirtschaft, sind im Bebauungsplan Nr. 60 berücksichtigt und werden durch die Änderung nicht berührt.

Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass die unter §1 Abs 6 Nr. 7 Buchstabe b benannten Schutzgüter durch die Änderung beeinträchtigt werden. Die Änderung der überbaubaren Grundstücksfläche begründet keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Da die bisher für das Servicegebäude vorgesehene Gewerbegebietsfläche und die Abgrenzung zwischen dem Badebereich und dem Wasserskibereich lediglich verschoben wird, handelt es sich um organisatorische Anpassungen im Rahmen der geplanten Aufwertung des Gesamtbereiches Tuttenbrocksee, mit denen die Grundzüge der Bebauungsplanes Nr. 60 nicht berührt werden. Die Änderung kann somit im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch durchgeführt werden.

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

<u>Eingriff in Natur und Landschaft</u>
Ausgehend von der Bewertungsrichtlinie des Warendorfer Modells für Eingriffe in Natur und Landschaft ist für die derzeit als Liegewiese genutzte, gewerbliche Baufläche mit der planungsrechtlich bereits jetzt abgesicherten Option einer 20 % igen Überbauung ein Verlust von 1040 ökologischen Wertpunkten (1625 m² / 80 % * Faktor 0,8) in eine Kompensationsbetrachtung einzustellen.
Dem entgegen steht die zukünftige Festsetzung von öffentlicher Grünfläche auf 700 m² der artenreichen und reichhaltig bestockten Hangkante die bisher als gewerbliche Baufläche festgesetzt war. Gemäß der Biotoptypenkartierung ist diese Fläche als BB0 mit 1.400 ökologischen Wertpunkten (700 m² * Faktor 2,0) bewertet. Wenn auch hier der grundsätzliche Wertverlust wegen der Möglichkeit einer 20 % Überbauung in Ansatz gebracht wird, würden 1120 neu hinzukommende ökologische Wertpunkte gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 60 anzurechnen sein. Ein zusätzlicher Kompensationsbedarf ist daher nicht erforderlich.

Der Erhalt der verbuschten Hangkante entspricht auch der Maßnahme S 1 des Maßnahmenkonzepts des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 60.

Die teilweise Überbauung der Insel mit den Startplätzen für die Wasserskianlage erfolgt auf Grundlage der bereits bisher im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen einer 20 %-igen Überbauungsmöglichkeit der öffentlichen Grünfläche für untergeordnete Nebennutzungen. Die Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 60 wurde bereits bei der Kompensationsbilanzierung berücksichtigt.

Artenschutz
Besonders geschützte Arten sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen, da die geplante überbaubare Fläche im Wesentlichen als Liegewiese genutzt ist. Die betroffenen Solitärbäume stellen kein besonderes Lebensraumhabitat dar. Die Artenschutzbelange sind im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung 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.
Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird – aufbauend auf den erhobenen Daten zum Bebauungsplan Nr. 60 – unter Umständen eine aktualisierte Artenschutzbetrachtung, beispielsweise für die Überbauung der Insel, erforderlich. Auswirkungen auf die 1.vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 ergeben sich hierdurch nicht.

6 Festsetzungen

Die gewerbliche Baufläche für das Servicegebäude Strandbad und Wasserski mit einer Größe von 65 m * 25 m = 1.625 m² befindet sich in der festgesetzten öffentlichen Grünfläche des Bebauungsplanes Nr. 60. Die im Bebauungsplan Nr. 60 für das Eingangs- und Servicegebäude festgesetzte Fläche von 35 * 20 m = 700 m² im Hangbereich im direkten Anschluss an die weiteren GE 3 Flächen kann zugunsten der nunmehr im Strandbereich festgesetzten Fläche entfallen. Die 700 m² werden wieder als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Als Art der baulichen Nutzung wird gemäß § 8 der Baunutzungsverordnung „Gewerbegebiet“ festgesetzt. Die im Bebauungsplan Nr. 60 vorgenommene Gliederung nach Abstandsklassen für das zugrundeliegende GE 3 wird beibehalten.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs.6 BauNVO ist – wie bisher - festgesetzt, dass im GE 3 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind.

Einzelhandel ist im GE 3 ausnahmsweise dann zulässig, wenn er im Zusammenhang mit einem Dienstleistungsbetrieb oder einem Produktionsbetrieb steht. Bei einem Produktionsbetrieb ist nur der untergeordnete Verkauf ausschließlich in diesem Betrieb hergestellter Produkte auf einer Fläche von max. 250 m² ausnahmsweise zulässig. Anlog wird diese Regelung eines der Hauptnutzung untergeordneten Verkaufs von im engen Zusammenhang mit einem Dienstleistungsbetrieb stehenden Produkten angewandt.
Der untergeordnete Einzelhandel nur mit Wasserski- und Badeartikeln ist damit im Zusammenhang mit dem Dienstleistungsangebot Wasserski und Baden zulässig. Eine Unterordnung des Einzelhandels ist auch betriebswirtschaftlich zu begründen, d.h. wenn die Hauptdienstleistung

(Wasserski / Badebetrieb) wegfällt, darf der Einzelhandel sich wirtschaftlich nicht alleine aufrechterhalten (Beispiel: Tankstelle). Weitere Differenzierungen zur Festlegung der untergeordneten Verkaufsnutzung können im Rahmen der Baugenehmigung getroffen werden.

Im GE 3 sind - wie bereits im Bebauungsplan Nr. 60 festgesetzt - Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für sportliche Zwecke sowie Tanzlokale (aus der Gruppe der Vergnügungsstätten) zulässig. Hierdurch wird sichergestellt, dass die in einem Servicegebäude für das Strandbad angemessenen Nutzungsmöglichkeiten planungsrechtlich abgesichert sind. Differenzierte Regelungen hierzu können im Baugenehmigungsverfahren getroffen werden.

Das im Bebauungsplan Nr. 60 festgesetzte Maß der baulichen Nutzung, die abweichende Bauweise sowie die Regelungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen werden beibehalten.

Aufgrund der Lage innerhalb der öffentlichen Grünfläche wird die Baugrenze identisch mit der gewerblichen Baufläche festgesetzt. Erforderliche Abstandsflächen können innerhalb der öffentlichen Grünfläche nachgewiesen werden.

Die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche wird unverändert beibehalten. In der öffentlichen Grünfläche sind zweckgebundene bauliche Anlagen die zur Nutzung durch die Allgemeinheit bestimmt sind, bis zu einem Umfang von 20 % der gesamten gekennzeichneten Fläche zulässig. Auf dieser Grundlage sind untergeordnete Nebenanlagen wir z.B. eine Strandbar, die Starthäuser für die Wasserskiseilbahn oder ein befestigter Grillplatz zulässig.

Die Wasserfläche des Tuttenbrocksees wird in Fläche für die Badenutzung und Fläche für Wassersport gegliedert. Hierdurch sollen die unterschiedlichen Nutzungsansprüche voneinander abgegrenzt werden. Die Verschiebung der Nutzungsgrenze wird erforderlich, um den durch einen Schwimmsteg markierten Sicherheitsbereich der Wasserskianlage von dem Badebereich sicher abzugrenzen. Für den Badebereich verbleibt im Mittel eine Breite von rd. 65 m. Die Verschiebung der festgesetzten Grenze zwischen Schwimmbereich und Wasserskibereich auf der Wasserfläche hat keine Auswirkungen auf die grundsätzliche Nutzbarkeit des Sees, sowohl für Schwimmer als auch für Wasserskifahrer. Die Verschiebung hat keine relevanten Auswirkungen auf Belange des Naturhaushaltes.

7. Erschließung / Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung nur für den Anlieferverkehr und für die Betriebsleiterwohnung erfolgt über die öffentliche Grünfläche. Dies entspricht in diesem Fall jedoch der vorgesehenen Nutzung und Funktion des Gebäudes. *Der im Bebauungsplan Nr. 60 festgesetzte 5 m breite Fuß- und Radweg kann für die verkehrliche Erschließung für Anlieger und die Anlieferung zum Servicegebäude genutzt werden.* Diese Erschließung ist über eine Grunddienstbarkeit und/oder eine Baulast sicherzustellen. Die Erschließungsanlage ist als Rettungszufahrt zum Strandbereich vorhanden und wird partiell erneuert.

Der Grundschutz im Brandfall wird über die Wasserentnahme im Tuttenbrocksee sichergestellt. Für die Feuerwehr sind im Baugenehmigungsverfahren ausreichende Aufstellflächen auf der öffentlichen Grünfläche nachzuweisen.

Parkplätze für Strandbad- und Wasserskianlagenbesucher sind nur auf den festgesetzten gewerblichen Bauflächen oberhalb der Hangkante möglich. Sie werden auf Kosten der Stadt

Beckum zunächst als Schotter-/Wiesenparkplätze im Rahmen der Erschließungsarbeiten hergestellt. Besucherparkplätze innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind gemäß den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 60 nicht zulässig.

Die Ver- und Entsorgung (Wasser, Gas, Elektrizität, Abwasser) ist durch den Betreiber an das im Fuß- und Radweg oberhalb der Böschungskante liegende öffentliche Leitungsnetz anzuschließen. Die Anbindungsmöglichkeiten an die Leitungsnetze im Bereich des Fuß- und Radweges werden durch den Plangeber sichergestellt. *Die Erschließung und die Ver- und Entsorgung soll im Bereich des Fuß- und Radweges und der festgesetzten öffentlichen Grünfläche im Rahmen von Grunddienstbarkeiten bzw. Baulasten gesichert werden.*

Die Stadt Beckum hat sich bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 verpflichtet, Ziele des Klimaschutzkonzeptes der Stadt Beckum umzusetzen. Eine dezentrale Energieversorgung des Servicegebäudes z.B. über ein Blockheizkraftwerk wurde mit dem zukünftigen Betreiber im Rahmen der Vorgespräche vor dem Hintergrund langer Leitungswege erörtert. Die Festsetzung „GE 3“ des Bebauungsplanes enthält die entsprechenden Möglichkeiten zur Umsetzung eines alternativen Energieversorgungskonzeptes.

Durch die Tieflage der überbaubaren Grundstücksfläche ist eine Druckrohrleitung vom geplanten Gebäude bis zum Anschluss an die öffentliche Kanalisation oberhalb der Böschungskante erforderlich. Dieser Anschluss ist durch den Betreiber zu erstellen und kann mit einer entsprechenden Grunddienstbarkeit und/oder Baulast über die öffentliche Grünfläche sichergestellt werden.

Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers stellt nach § 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine Gewässerbenutzung dar, die erlaubnispflichtig ist. Ein entsprechender Hinweis ist in der Plandarstellung enthalten. Das Regenwasser kann im Bereich der öffentlichen Grünfläche ortsnah zur Versickerung gebracht werden. *Hinsichtlich der Regenwasserableitung in den Tuttenbrocksee ist ergänzend zur wasserrechtlichen Genehmigung eine Entwässerungsanzeige gemäß Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Beckum einzureichen. Es ist dabei anzustreben, dass die ortsnahe Regenwasserabführung des Servicegebäudes über die ausreichend große, belebte Bodenzone (Rasenfläche) durchgeführt wird.*
Aufgrund des außergewöhnlich großen und tiefen Stillgewässers kann bei der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 vom grundsätzlichen Ausschluss von Stillgewässern für die dauerhafte Sicherstellung des Grundschutzes abgewichen werden. Für den Bau der Wasserskiseilanlagen ist im Weiteren eine Genehmigung des Kreises Warendorf als untere Wasserbehörde erforderlich.

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER
Fachdienst Stadtplanung
und Wirtschaftsförderung
im Juni 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
im Oktober 2012

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): 1. vereinfachte Änderung des B-Planes Nr. 60 "Obere Brede / Tuttenbrock"

Plan-/Vorhabenträger (Name): Stadt Beckum Antragstellung (Datum): 23.05.2012

Ein Teil der gewerblichen Bauflächen „GE 3“ soll in den Strandbereich des Tuttenbrocksees verschoben werden, um die Errichtung eines Servicegebäudes Strandbad / Wasserski in Seenähe zu ermöglichen. Die bisher dafür vorgesehene Fläche im Bereich der Hangkantesoll wieder als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden. Die Festsetzungen des „GE 3“, die für die angrenzenden Flächen des Bebauungsplanes gelten, werden für den Bereich der vereinfachten Änderung übernommen.
Weiterhin wird die Gliederung der Wasserfläche zwischen einer Fläche für Wassersport und einer Fläche für Badenutzung angepasst.

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.