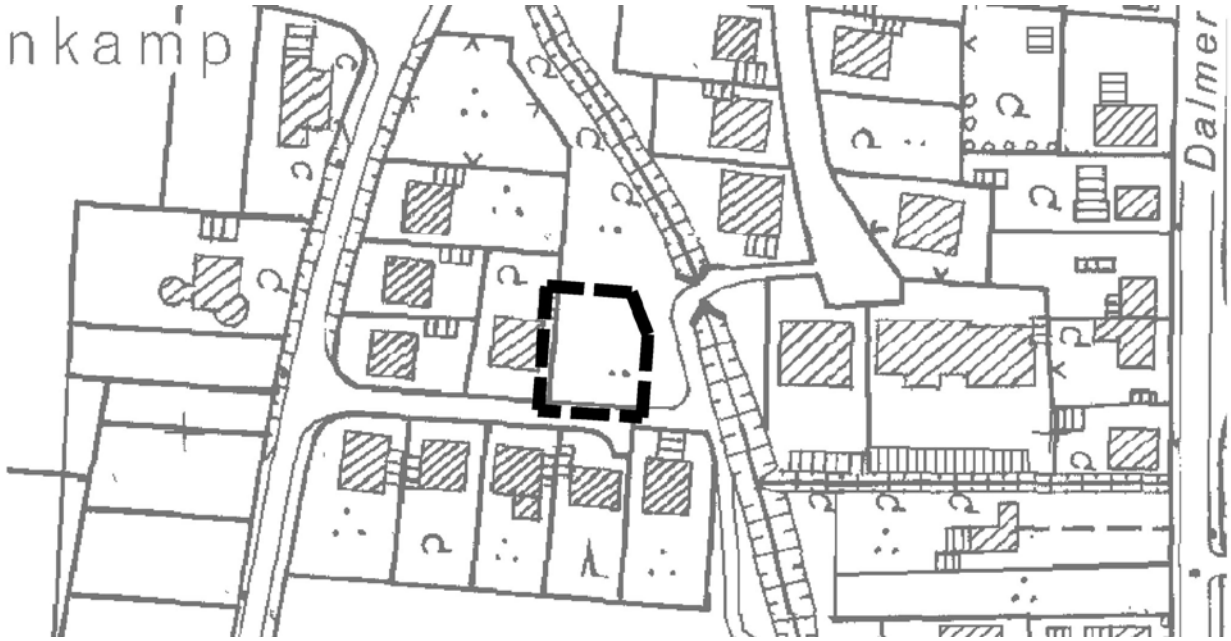
Stadt Beckum

Der Bürgermeister

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 34
„Everke Kamp“

Plangebiet: Öffentliche Grünfläche im Bereich „Göttfricker Weg“ Nr. 23-37



Begründung
(Teil A: Allgemeine Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung)

Verfahrensstand:
Satzung gem. § 10 BauGB

Verfasser:
Drees & Huesmann · Planer
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld
Tel. 05205-3230; Fax. 22679 e-mail: info@dhp-sennestadt.de

Oktober 2013

INHALTSVERZEICHNIS DER BEGRÜNDUNG

1	**Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung**	**3**
2	**Anlass und Ziel der Änderung des Bebauungsplanes**	**3**
3	**Verfahren**	**4**
4	**Situationsbeschreibung**	**5**
5	**Planerische Randbedingungen**	**6**
5.1	Raumordnung und Landesplanung	6
5.2	Flächennutzungsplan	7
5.3	Landschaftsplan	8
6	**Belange des Städtebaus**	**8**
7	**Belange des Verkehrs**	**8**
8	**Bauplanungsrechtliche Inhalte**	**9**
8.1	Art der baulichen Nutzung	9
8.2	Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / Vollgeschosse	9
8.3	Baugestalterische Festsetzungen	9
9	**Verkehrsflächen**	**10**
10	**Grünflächen**	**10**
11	**Belange der Ver- und Entsorgung**	**10**
12	**Umweltbelange**	**11**
12.1	Belange des Natur- und Landschaftsschutz	11
12.2	Artenschutz	11
12.3	Immissionsschutz	12
12.4	Bodenschutz	12
12.5	Klimaschutz / Energieeffizienz	13
13	**Erschließungskosten**	**13**

Begründung 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 34 „Everke Kamp“ - Teil A

Plangebiet: Öffentliche Grünfläche im Bereich „Göttfricker Weg“ Nr. 23-37

Verfahrensstand: Satzung gem. § 10 (1) BauGB

1 Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Everke Kamp“ liegt im Bereich der als Spiel- und Bolzplatz festgesetzten Fläche im öffentlichen Grünzug am „Göttfricker Weg“ Nr. 23-37 und umfasst in der Flur 37 einen Teil des Flurstückes 1156. Der Änderungsbereich hat eine Größe von rd. 526 m².

Der Änderungsbereich wird begrenzt:
im Norden: durch eine (ca. 25,8 m nördlich der nördlichen Begrenzung von Flurstück 601 gelegene) ca. 17,2 m lange, von der östlichen Grenze des Flurstückes 790 orthogonal nach Osten verlaufende, gedachte Linie;
im Osten: durch eine ca. 17,3 m lange Verlängerung der östlichen Grenze von Flurstück 601 nach Norden;
sowie durch die Verbindung dieser Linie mit der nördlichen Begrenzung;
im Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstückes 601;
im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstückes 790.

Der Änderungsbereich ist im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 besteht aus
- dem Plan mit den zeichnerischen Darstellungen
- den textlichen Festsetzung

Die Begründung ist gem. § 9 (8) BauGB beigefügt.

2 Anlass und Ziel der Änderung des Bebauungsplanes

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Everke Kamp“ soll die Festsetzung einer ca. 526 m² großen Teilfläche des Grundstückes Flur 37, Flurstück 1156, von „Öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Kinderspiel- und Bolzplatz“ in Wohnbauland geändert werden, sodass die Bebauung am Straßenstich des „Göttfricker Weges“ um ein weiteres Einzelhaus erweitert werden kann.

Eine Prüfung durch die Verwaltung der Stadt Beckum hat ergeben, dass für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 34 eine Flächenbedarfsüberdeckung für Spielflächen besteht. Dies wurde zunächst 2005 festgestellt und im Jahre 2011 durch eine weitere Überprüfung bestätigt. Eine Notwendigkeit zur Errichtung des bisher festgesetzten Spiel- und Bolzplatzes besteht somit nicht, zumal sich der nächstgelegene Bolzplatz in rund 100 m nordwestlich des Änderungsbereiches befindet.
Es besteht die Absicht, die öffentliche Grünfläche entsprechend der Nachbarnutzung als Wohnbaufläche zu überplanen.

3 Verfahren

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 28.06.2011 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Everke Kamp“ gem. § 2 BauGB beschlossen

Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Everke Kamp“ ist somit erfolgt.

Seit dem 01.01.2007 besteht gem. § 13a BauGB die Möglichkeit, bei der Mobilisierung von Bauland im Innenbereich das beschleunigte Bebauungsplanverfahren anzuwenden. Der Bebauungsplan Nr. 34 „Everke Kamp“ soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB geändert werden.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB sind gegeben:

- Die Planung dient der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum.
- Die Planung dient der Innenentwicklung und Nachverdichtung.
- Die zulässige Grundfläche nach BauNVO innerhalb des Änderungsbereiches liegt unter 20.000 m².
- Durch die Planung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.
- Mit der Planung ist keine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000: FFH-Gebiete / Europäische Vogelschutzgebiete) verbunden. Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet „Stockumer Holz“ (Kennung DE-4214-301) liegt über 3 km südlich entfernt.

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

Eine Vorprüfung des Einzelfalles nach § 3c des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) gem. § 17 UVPG anhand Anlage 2 zum UVPG entfällt, da die Bauleitplanung bzw. die darin zulässigen Bauvorhaben keinem der in Anlage 1 zum UVPG und hier vorrangig der unter Ziffer 18 genannten Bauvorhaben entsprechen.
Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Bauvorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung) gem. § 13 (2) Ziffer 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 (2) Ziffer 3 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB erfolgte vom 30.08. bis einschließlich 30.09.2013. Im Rahmen dieser Beteiligung sind weder Anregungen noch Bedenken geäußert worden. Eine Abwägung der öffentlichen und privaten Belange nach § 1 (7) BauGB ist somit nicht erforderlich.

Bisherige Verfahrensschritte:

- 28.06.2011: Aufstellungsbeschluss durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz
- 30.08. - 30.09.2013: Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3(2) und 4 (2) BauGB

Der verbindliche Änderungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt. Der Bebauungsplan besteht aus:

- dem Plan mit den zeichnerischen Festsetzungen und
- den textlichen Festsetzungen.

4 Situationsbeschreibung

Der Änderungsbereich liegt im äußersten Südwesten des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 34 sowie östlich und südlich angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34.01.
Es liegt am Ende eines vom „Göttfricker Weg“ in östlicher Richtung verlaufenden Straßenstiches, an dem sich sieben Einzelhäuser in eingeschossiger Bauweise befinden. Die Nordseite des Straßenstiches ist im Gegensatz zur Südseite nicht komplett bebaut, sondern schließt mit dem als Grünfläche genutzten Änderungsbereich ab.

Nordöstlich des Änderungsbereiches liegt der öffentliche Grünzug mit einem von Bäumen gesäumten Fuß- und Radweg entlang des Baches „Rüenkolk“, der in nordöstlicher Richtung eine Verbindung in die Innenstadt, zu den Beckumer Bädern sowie dem etwa 100 m entfernten Bolzplatz bietet.
Östlich des Grünzugs befindet sich die Wohnnutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 „Everke Kamp“.

Luftbild (TIM-online) - ohne Maßstab

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich am südlichen Rand in einem Abstand von ungefähr 10 m zwei größere Bäume und der westlich angrenzenden Garage sind Sträucher vorgelagert. Ansonsten ist der Änderungsbereich eine mit Rasen bepflanzte Grünfläche, die in nordöstlicher Richtung leicht geneigt ist.

Blick von Süden

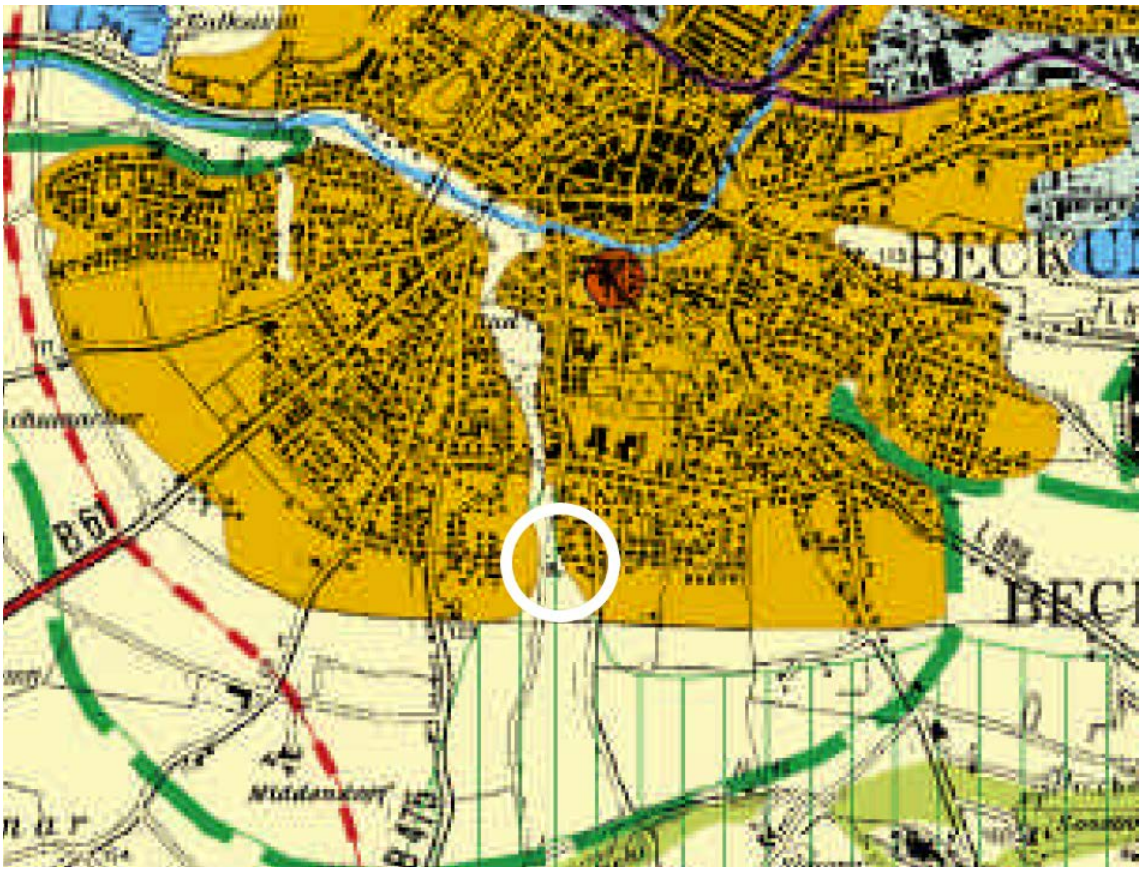
Blick von Südwesten

5 Planerische Randbedingungen

5.1 Raumordnung und Landesplanung

Die Bauleitpläne sind gem. § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Im Regionalplan des Regierungsbezirkes Münster - Teilabschnitt Münsterland - befindet sich in dem Bereich, in dem auch der Änderungsbereich des Bebauungsplanes liegt, der Übergang zwischen Wohnsiedlungs- und Agrarbereich. Da Regionalpläne nicht parzellenscharf aufgestellt werden und der Änderungsbereich bereits innerhalb eines Bebauungsplanes liegt, widerspricht die Darstellung des Regionalplanes nicht der angestrebten Änderung des Bebauungsplanes.



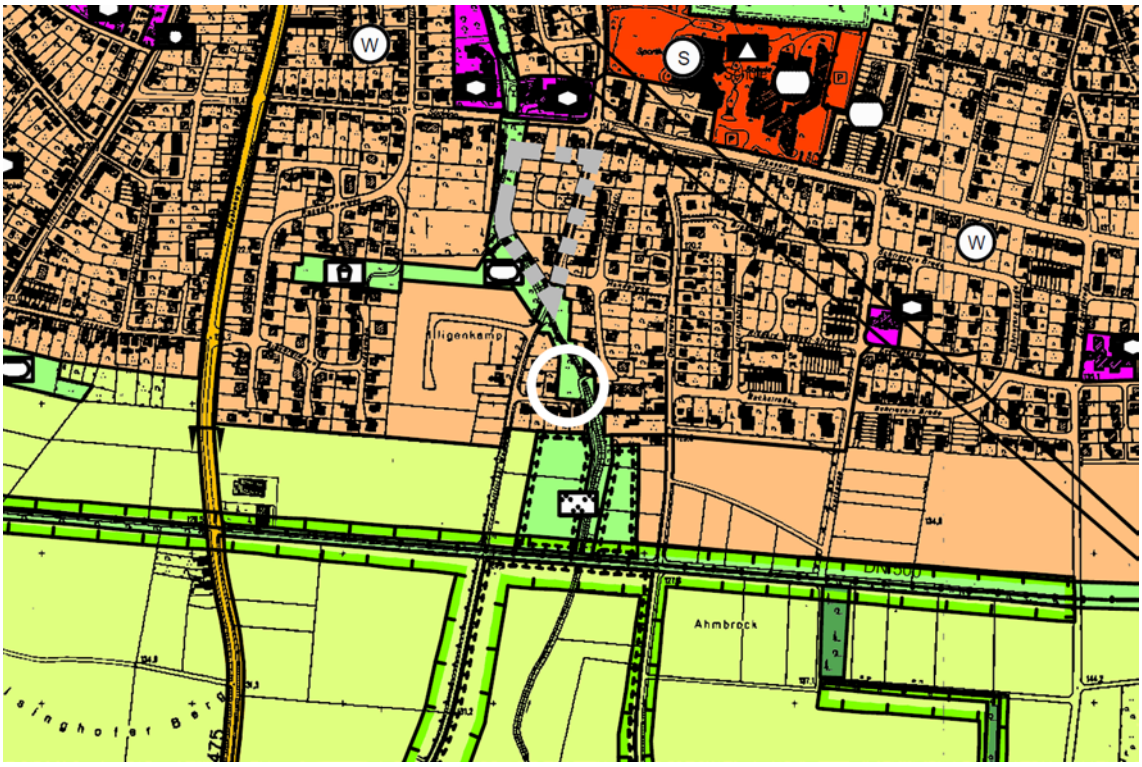
Regionalplan-Ausschnitt - ohne Maßstab

5.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Beckum (Stand Januar 2013) stellt den Änderungsbereich als „Öffentliche Grünfläche“ dar.

Planungskonsequenz:
Dem Entwicklungsgebot des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 (2) BauGB kann entsprochen werden, da der Flächennutzungsplan gem. § 13a (2) Ziffer 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden kann.

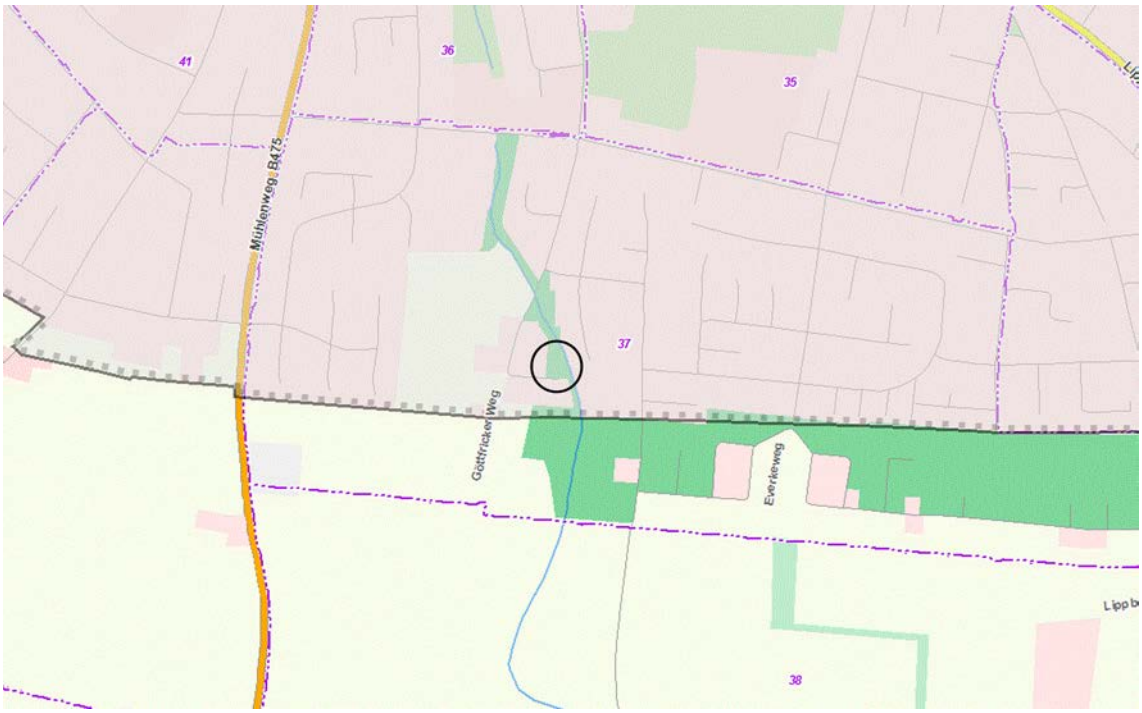
Hierbei soll die Darstellung von „Öffentliche Grünflächen“ in „Wohnbauflächen“ geändert werden.



Flächennutzungsplan-Ausschnitt - ohne Maßstab

5.3 Landschaftsplan

Der Änderungsbereich liegt außerhalb des für das Beckumer Stadtgebiet gültigen Landschaftsplanes des Kreises Warendorf. Eine Konsequenz für die Planung ergibt sich folglich nicht.



Landschaftsplan-Ausschnitt - ohne Maßstab

6 Belange des Städtebaus

Die Verwaltung der Stadt Beckum beabsichtigt die Umwidmung des Änderungsbereiches zum Zwecke der Entwicklung von als Wohnbaufläche. Städtebaulich bietet sich eine Arrondierung der bestehenden Bebauung durch ein weiteres Einzelhaus in der städtebaulichen Eigenart der umliegenden Bebauung an. Hierfür maßgeblich sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34.01, da die potentielle Wohnbebauung in baulichem Zusammenhang mit der entlang des Straßenstiches vorhandenen Bebauung steht.
Mit der Wandlung der hier nicht mehr erforderlichen Teilfläche des öffentlichen Grüns wird konsequent das Ziel einer Innentwicklung zur Schaffung von Wohnbauland verfolgt. Diese Innenentwicklung ist überall dort sinnvoll, wo sie einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegensteht und wo keine nachbarlichen Konflikte durch eine zusätzliche Bebauung erzeugt werden.
Dieses ist hier mit der Möglichkeit der Schaffung eines Grundstückes für eine Einzelhausbebauung gegeben. Der Verlust der Teilfläche des öffentlichen Grüns beeinträchtigt zudem nicht die grundsätzliche grünräumliche Funktion an dieser Stelle.

7 Belange des Verkehrs

Die Erschließung ist vom „Göttfricker Weg“ aus gesichert. Die bestehende Erschließung kann den durch die bauliche Nutzbarmachung zusätzlich entstehenden Verkehr aufnehmen.

Der mit dem potentiellen Bauvorhaben und der hier zulässigen einen Wohneinheit verbundene ruhende Verkehr kann ausreichend auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden.

8 Bauplanungsrechtliche Inhalte

8.1 Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Änderungsbereiches erfolgt eine Festsetzung als „Reines Wohngebiet“ (WR) gem. § 3 BauNVO.

In dem als WR festgesetzten Änderungsbereich sind Wohngebäude zulässig. Die nach § 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind für den Änderungsbereich ausgeschlossen.

8.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / Vollgeschosse

Der flächenmäßige Anteil des Baugrundstückes, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf, wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 entsprechend der Obergrenze des § 17 BauNVO festgesetzt. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind gem. § 19 BauNVO die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen inkl. der Zufahrten und Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO mitzurechnen.

Den Festsetzungen des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 34.01 entsprechend sind maximal zwei Vollgeschosse und eine offene Bauweise geplant. Die Festsetzungen zur Geschossflächenzahl (GFZ) werden für ein- oder zweigeschossige Gebäude differenziert getroffen: Soll ein Gebäude mit einem Vollgeschoss errichtet werden, so ist eine maximale GFZ von 0,5 zulässig. Ist ein zweigeschossiges Gebäude geplant, beträgt die maximal zulässige GFZ 0,8.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO definiert. Ein Überschreiten der Baugrenzen in geringem Ausmaß kann gem. § 23 (3) BauNVO zugelassen werden.
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (nicht mit dem Hauptgebäude verbundene, diesem untergeordnete bauliche Anlagen, die dem Nutzungszweck des Grundstückes selbst dienen) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Mit den getroffenen Festsetzungen wird gleichzeitig eine Beschränkung der Wohneinheiten vorgenommen. Innerhalb des Änderungsbereiches wird die Anzahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude / beim Einzelhaus auf eine Wohneinheit beschränkt.
Durch die Beschränkung auf eine Wohneinheit wird der mit der zusätzlichen Bebauung verbundene Anliegerverkehr bei der ausschließlichen Erschließung des Gebietes durch den vorhandenen Erschließungsstich reglementiert werden.

8.3 Baugestalterische Festsetzungen

Baugestalterische Festsetzungen werden auf der Grundlage des § 86 BauO NRW zu Dachform und Dachneigung getroffen, um eine neue Bebauung städtebaulich in die Umgebung zu integrieren. Entsprechend der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34.01 werden ebenfalls differenzierte Festsetzungen getroffen.

Bei eingeschossigen Gebäuden sind geneigte Dächer mit einer maximalen Neigung von 40 ° zulässig. Für zweigeschossige Gebäude sind geneigte Dächer mit einer maximalen Neigung von 30 ° festgesetzt.

9 Verkehrsflächen

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes sind keine Straßenverkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB festgesetzt. Die Erschließung ist über den bestehenden Straßenstich ausreichend gesichert. Dieser ist in dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 34.01 als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

10 Grünflächen

Zur Schaffung eines angemessenen Überganges von Wohngebiet zur angrenzenden öffentlichen Grünfläche werden am nördlichen und östlichen Rand des Änderungsbereiches gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt.

11 Belange der Ver- und Entsorgung

Trinkwasser / Löschwasser / Schmutzwasser
Der Änderungsbereich kann an das öffentliche Trinkwassernetz und, entsprechend der zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Entwässerungssatzung der Stadt Beckum, an die Abwasseranlagen der Stadt Beckum im Bereich der angrenzenden Straße mit Weiterleitung zur Zentralkläranlage angeschlossen werden. Die Ver- und Entsorgungstrassen verlaufen in den öffentlichen Verkehrsflächen.
Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung wird eine Wassermenge von mindestens 96 cbm/h für mindestens zwei Stunden für ausreichend gehalten.

Niederschlagswasserentsorgung
Nach § 55 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften und wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. § 51a LWG ergänzt bzw. konkretisiert den bundesrechtlichen Grundsatz.
Eine Pflicht zur ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung entfällt, da eine vor dem 01.07.1995 genehmigte Kanalnetzplanung für den Bereich vorliegt.
Nach heutigem Kenntnisstand ist ein Anschluss des Änderungsbereiches an die Regenwasserkanalisation technisch und wirtschaftlich die geeignete Lösung für den Änderungsbereich.

Elektrizitäts- und Gasversorgung
Die Stromversorgung kann nach heutigem Kenntnisstand durch Anschluss an das Ortsnetz der Energieversorgung sichergestellt werden.

Abfallbeseitigung
Ein Anfahren des Änderungsbereiches zum Zwecke der Abfallentsorgung ist aufgrund der nicht vorhandenen Wendeanlage nicht möglich. Dessen ungeachtet ist die Abfallentsorgung problemlos möglich, da die Entfernung zum „Göttfricker Weg“ etwa 50 m beträgt.

12 Umweltbelange

Das Plangebiet erfüllt die Bedingungen an einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB.
Es ergibt sich keine Notwendigkeit zur Vorprüfung des Einzelfalles (überschlägige Prüfung erheblicher Umweltauswirkungen) gem. Anlage 2 zu § 13a (1) Satz 2 Nr. 2 BauGB.
Mit der Anwendung des § 13a BauGB kann somit entsprechend dem vereinfachten Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen (§ 13 BauGB) auf eine Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) verzichtet werden, da mit der Planung der Umweltzustand des Plangebietes bzw. der benachbarten Gebiete nicht nachteilig verändert wird.
Aufgrund der Innenbereichslage sind erhebliche, nachhaltige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Landschaft und biologische Vielfalt nicht zu erwarten.
Die Zulässigkeit eines Vorhabens, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, wird nicht vorbereitet.

12.1 Belange des Natur- und Landschaftsschutz

Gem. § 13a (2) Ziffer 4 BauGB sind Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt bereits vor der planerischen Entscheidung zur Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung erfolgt oder zulässig gewesen.
Aus diesen Gründen entfällt die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB i.V.m. BNatSchG sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen.

Zum Erhalt von den beiden im Änderungsbereich am Erschließungsstich stehenden Bäumen werden nach § 9 (1) Ziffer 25b BauGB „Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ festgesetzt.

12.2 Artenschutz

Nach europäischem Recht müssen bei Eingriffsplanungen alle streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten berücksichtigt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müssen auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbote nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz, welche bei der Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen, als spezielle Artenschutzprüfung (ASP) abgeprüft werden.
Eine Prüfung der Landschaftsinformationssammlung des Landes Nordrhein-Westfalen (Linfos) hat diesbezüglich ergeben, dass die nächstgelegene Kartierung eines Vorkommens einer planungsrelevanten Art nördlich in über 3,5 km Entfernung vorgenommen worden ist.

Aufgrund der Kleinräumigkeit des Plangebietes sowie der Nutzung kann eine Brut von planungsrelevanten Wiesenvögeln und Vögeln, die Gebüsche als Niststandorte bevorzugen, auf der Fläche ausgeschlossen werden.
Aufgrund der Tatsache, dass im Plangebiet Altbaumbestand mit Baumhöhlen vorhanden ist, sind Fledermausarten und Vogelarten, die Baumhöhlen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten benötigen, potentiell betroffen.
Dieser Altbaumbestand wird jedoch zum Erhalt festgesetzt, sodass eine Betroffenheit von Fledermaus- und Vogelarten ausgeschlossen werden kann.

Da im Umfeld genügend Ausweichmöglichkeiten für Vogelarten vorhanden sind, die Gebüsche als Niststandort nutzen, sowie aufgrund der zum Erhalt festgesetzten Baumstandorte in dem Änderungsbereich, kann davon ausgegangen werden, dass keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört werden.

Somit wird eine Bebauung des Änderungsbereiches nicht zu einer Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte gem. § 44 (1) Ziffer 3 BNatSchG führen.
Eine erhebliche Störung streng geschützter Arten im Sinne des § 44 (1) Ziffer 2 BNatSchG, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen wird, ist ebenfalls zu verneinen. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an Baugrundstücke bzw. liegt innerhalb einer öffentlich zugänglichen Grünfläche und unterlag bisher schon der menschlichen Nutzung. Daher ist davon auszugehen, dass die dort vorkommenden Arten anthropogene Störungen tolerieren und die bauliche Nachverdichtung nicht zu erheblichen Störungen führen werden.
Auch ein Verstoß gegen § 44 (1) Ziffer 1 BNatSchG ist zu verneinen.
Im Zusammenhang mit der Bebauung kommt es nicht zu negativen Auswirkungen auf planungsrelevante Arten, die die Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG auslösen würden.

12.3 Immissionsschutz

Gewerbelärm
Das Umfeld des Änderungsbereiches ist durch Wohnnutzung geprägt. Beeinträchtigungen durch gewerbliche Nutzungen sind nicht zu erwarten.

Straßenverkehrslärm
Die Bebauungsplanänderung wird keinen signifikanten Anstieg von Verkehrsemissionen zur Folge haben.

Stellplatzlärm
Die in Wohngebieten durch die private Nutzung von Stellplätzen entstehenden Geräuschimmissionen sind hinzunehmen und werden allgemein als sozial-adäquat bewertet, so dass eine Ermittlung und Bewertung dieser Geräuschimmissionen i.d.R. nicht vorgenommen wird. Durch die Benutzung bedarfsgerechter Pkw-Stellplätze ausgelöste Immissionen gehören in den Baugebieten zu den dort von der Nachbarschaft in aller Regel hinzunehmenden „Alltagserscheinungen“ und rechtfertigen daher im Regelfall nicht die Annahme einer Verletzung des Gebotes nachbarlicher Rücksichtnahme.
Vom Änderungsbereich selbst gehen keine über das sozial-adäquate Maß hinausgehenden Negativauswirkungen stellplatzbezogenen Lärms auf benachbarte aus.

12.4 Bodenschutz

Die Ziele des Boden- und Klimaschutzes sind im Baugesetzbuch in § 1 bzw. § 1a geregelt. Danach soll sparsam und schonend mit Grund und Boden umgegangen werden, zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sollen verringert werden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung, Maßnahmen zur Innenentwicklung und Begrenzung der Bodenversiegelung.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes kann besonders dem Ziel der Innenentwicklung Rechnung getragen werden. Einerseits arrondiert der Änderungsbereich die vorhandene Wohnnutzung und andererseits besteht die Möglichkeit, bestehende Infrastrukturanlagen nutzen zu können. Damit wird dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ und dem Ziel der Reduzierung des Flächenverbrauches Rechnung getragen, indem keine neuen Flächen im Außenbereich ausgewiesen werden, sondern innerstädtische und bereits erschlossene Flächen in Anspruch genommen werden.

12.5 Klimaschutz / Energieeffizienz

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches vom 22.07.2011 wurden die Ziele des Klimaschutzes durch eine klimagerechte Stadtentwicklung als Gesetzesgrundlage aufgenommen. Dieses kann erreicht werden mit Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, insbesondere zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung.
Festsetzungen hierzu werden bei dem hier maximal zulässigen Einzelhaus nicht aufgenommen.
Bauliche Standards des Erneuerbare-Energien-Gesetzes bzw. des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes sind bei dem durch die Bebauungsplanänderung zulässigen Bauvorhaben ebenso umsetzbar wie die aktive und passive Nutzung der Solarenergie.

13 Erschließungskosten

Kosten und Folgekosten für die Stadt Beckum ergeben sich durch die Bebauungsplanänderung nicht.

Nach heutigem Kenntnisstand sind von der Planung keine Erschließungsmaßnahmen im öffentlichen Raum außer der Verlegung / Anbindung der sog. Hausanschlüsse betroffen.

Bielefeld / Beckum, im Oktober 2013

Verfasser:
Drees & Huesmann · Planer
Architekten BDA – Stadtplaner DASL, IfR, SRL
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld
Tel. 05205-3230 Fax. 05205-22679
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de

Dipl.-Ing. Jens-Peter Huesmann