



Bebauungsplan Nr. 63 „Pflaumenallee - Ost“- 1. Änderung

Begründung

gemäß § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch

aufgestellt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch

Fachdienst
Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch



Herausgeber:

STADT BECKUM

DER BÜRGERMEISTER

www.beckum.de



Kontaktdaten:

Stadt Beckum
Weststraße 46
59269 Beckum

02521 29-0
02521 2955-199 (Fax)
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 Wahlbewerbern oder Wahlhelferinnen und Wahlhelfern während eines Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Landtags-, Bundestags- und Kommunalwahlen sowie für die Wahl der Mitglieder des Europäischen Parlaments und für Bürgerentscheide.

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

Planungsanlass	2
Räumlicher Geltungsbereich und Rechtsgrundlagen	2
Beschleunigtes Verfahren, Flächennutzungsplan	3
Planerische Vorgaben, Festsetzungen	3
Bodenbelastungen, Gefährdungsabschätzung	4
Kampfmittelverdachtsflächen	4
Erschließung	5
Ver- und Entsorgung	5
Auswirkungen auf die Umwelt, Grünordnung, Artenschutz	5
Flächenbilanz	6
Denkmalschutz	6

Anlage 1: Protokoll zur Artenschutzprüfung

Planungsanlass

Zielsetzung der Änderung des Bebauungsplans ist die Erweiterungsabsichten der vorhandenen Kindertageseinrichtung an der Dechant-Schepers-Straße zu ermöglichen und somit das Angebot zur Kinderbetreuung zu vergrößern. Während die Erweiterung des Baukörpers weitgehend innerhalb der jetzigen Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgen kann, soll die Außenspielfläche nach Süden in Richtung Pflaumenallee erweitert werden. Dieser Bereich ist derzeit als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ ausgewiesen. Zukünftig soll diese Fläche der Nutzung durch die Kindertageseinrichtung zugeordnet werden. Hierfür ist die Änderung des seit 2006 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 63 erforderlich.

Räumlicher Geltungsbereich und Rechtsgrundlagen

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 1455, 1484, 1513 und 1514 (teilweise) der Gemarkung Beckum, Flur 37 und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden von der Dechant-Schepers-Straße,
- im Westen durch einen Fußweg zwischen Dechant-Schepers-Straße und Pflaumenallee,
- im Osten durch einen Fußweg zwischen Dechant-Schepers-Straße und Pflaumenallee im hinteren Bereich der Grundstücke Lippborger Straße 218 bis 226 und
- im Süden durch die öffentliche Grünfläche der Pflaumenallee.

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. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, I. S. 58), Zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO - NRW) vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. März 2013 (GV. NRW S. 142)
5. Gemeindeordnung für das Land NRW (GO. NRW.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666 - SGV. NRW. S. 2023), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18. September 2012 (GV. NRW S. 436)

6. Gesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 24 des Gesetzes vom 06. Juni 2013 (BGBl. I S. 1482)
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 Art. 2 des Gesetzes vom 29. Januar 2013 (GV NRW S. 33)
9. Landeswassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 5. März. 2013 (GV. NRW. S. 133)
10. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010, BGBl. I S. 94, zuletzt geändert durch Art. 5 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2013 (BGBl. I S. 2553)

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB, Flächennutzungsplan

Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Bebauungsplanverfahren nach § 13 a Baugesetzbuch durchgeführt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 eignet sich für das Instrument des beschleunigten Verfahrens weil,

- die Grundfläche der Bebauungsplanänderung weniger als 20.000 m² umfasst.
- die Fläche bereits für eine Bebauung vorgesehen ist und Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Belange der Umweltschutzes durch die Planänderung nicht ersichtlich sind.

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

Der Flächennutzungsplan der Stadt Beckum stellt für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 Wohnbauflächen dar. Eine Berichtigung ist nicht erforderlich, da die Festsetzungen dem Flächennutzungsplan entsprechen.

Planerische Vorgaben, Festsetzungen

Die bestehende Kindertageseinrichtung Zwergenhaus im Baugebiet Pflaumenallee-Ost soll erweitert werden. Es sollen Räume für eine weitere Kindergartengruppe mit entsprechenden Nebenräumen eingerichtet werden. Hierdurch können auch zusätzliche Plätze

für die Betreuung unter 3-jähriger Kinder geschaffen werden. Der Erweiterungsbau soll westlich an das bestehende Gebäude anschließend auf der dem Kindergarten zugehörigen Fläche Grundstück errichtet werden. Zudem soll zur Erweiterung und Kompensation der durch die Baumaßnahme entfallenden Außenbereichsspielflächen der hinter dem heutigen Grundstück in Richtung Pflaumenallee geplante öffentliche Spielplatz in das Gelände der Kindertagesstätte einbezogen werden.

Um dies zu ermöglichen wird durch die Änderung des Bebauungsplans die Darstellung einer dem allgemeinen Wohngebiet zugeordnete nichtüberbaubare Fläche auf bisheriger öffentlicher Grünfläche „Spielplatz“ festgesetzt. Dadurch wird ebenso der bisher entlang der hinteren Grundstücksgrenze festgelegte Bereich zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entlang der neuen Grenze nach Süden verschoben. Die abschirmende Funktion und Ausbildung der Siedlungskante zwischen den Wohnbauflächen und der südlich gelegenen Pflaumenallee wird durch den nun weiter südlich geplanten Gehölzstreifen weiterhin gewährleistet.

Für die Errichtung der bereits bestehenden Kindertagesstätte wurden im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens geringfügige Befreiungen von der hinteren Baugrenze erteilt. Die Befreiungen waren aus städtebaulicher Sicht vertretbar und sollen nun durch eine Verschiebung der hinteren Baugrenze um etwa einen Meter zur Anpassung an den bestehenden Gebäudebestand in den Bebauungsplan übernommen werden.

Zusätzlich werden die an das Baufenster angrenzenden Flächen für die Errichtung von Stellplätzen den aktuell erforderlichen Gegebenheiten angepasst. Eine Beeinträchtigung der Nachbarbebauung erfolgt hierdurch nicht, da die Grundstücksflächen durch die vorhandenen öffentlichen Wege voneinander getrennt sind.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 63 „Pflaumenallee-Ost“ bleiben erhalten und werden in den Änderungsbereich übernommen. Hierdurch wird zudem sichergestellt, dass bei einer eventuellen späteren Aufgabe der Nutzung als Kindertagesstätte der Änderungsbereich weiterhin als Wohnbaugrundstück analog zu den Nachbargrundstücken genutzt werden kann.

Bodenbelastungen, Gefährdungsabschätzung

Für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 sind keine Belastungen oder Gefährdungen bekannt.

Kampfmittelverdachtsflächen

Im Vorfeld der Planung für den Bebauungsplan Nr. 63 wurde für das Plangebiet ein Rahmenkonzept für die weitere Entwicklung der Flächen erarbeitet. Bei der dazu durchgeführten Bestandsaufnahme wurde seinerzeit festgestellt, dass Teile des Beckumer Südens während des 2. Weltkrieges Luftangriffen ausgesetzt waren. Aus diesem Grund wurde im Jahr 2002 der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Münster zur Stellungnahme aufgefordert. Dies hatte zum Ergebnis, dass Verdachtspunkte für verbliebene Blindgänger vorlagen, so dass im März 2003 durch den Kampfmittelräumdienst eine

Untersuchung vor Ort durchgeführt wurde. Hierbei wurden an verschiedenen Stellen Brandbomben aufgefunden und beseitigt. Mit Schreiben vom 05.05.2003 wurde dies durch den Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Münster auch bestätigt. Jedoch ergeht der zusätzliche Hinweis, dass die Mitteilung nicht als Garantie der Freiheit von Kampfmitteln gewertet werden kann und dass bei der Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten Vorsicht geboten ist.

Erschließung

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über die Dechant-Schepers-Straße und die vorhandenen Straßenzüge.

Ver- u. Entsorgung

Die Bauflächen des gesamten Bebauungsplanes Nr. 63 und somit auch der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind im zentralen Abwasserplan der Stadt Beckum enthalten. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über den vorhandenen und ausreichend dimensionierten Kanal.

Die Versorgung des Plangebietes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 erfolgt über das vorhandene Strom-, Wasser- und Gasnetz.

Die Versorgung des Änderungsbereiches mit Löschwasser kann durch das öffentliche Wasserversorgungsnetz sichergestellt werden.

Auswirkungen auf die Umwelt, Grünordnung, Artenschutz

Bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 handelt es sich um die Umplanung einer bestehenden öffentlichen Freifläche in eine private nichtüberbaubare Fläche mit ähnlicher Nutzung. Die als überbaubar dargestellte Fläche wird nur geringfügig vergrößert und der bestehenden Bebauung angepasst. Eine stärkere Überbaubarkeit der Fläche als derzeit gegeben wird durch die geänderte Situation nicht erreicht.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Somit wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c BauGB „Überwachung“ der Umweltauswirkungen ist nicht anzuwenden.

Die grünordnerischen Festsetzungen werden in ihren Ausmaßen gegenüber dem bisherigen Stand nicht wesentlich verändert. Der bisher entlang der hinteren Grundstücksgrenze festgelegte Bereich zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wird entsprechend der neuen Grenze nach Süden verschoben. Die bisherige Pufferfunktion zwischen den Wohnbauflächen und der südlich gelegenen Pflaumenallee wird durch den nun weiter südlich geplanten Gehölzstreifen weiterhin gewährleistet.

Die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung sind geprüft worden und als Anlage 1 zur Begründung dokumentiert. Es handelt sich bei den überplanten Flächen im Wesentlichen um artenarme Rasen- und Sandflächen zur Vorbereitung auf einen künftigen öffentlichen Spielplatz. Innerhalb des Plangebietes waren nach dem vorliegenden Kenntnisstand keine floristischen oder faunistischen Arten bzw. deren Habitate anzutreffen, die gemäß den Bestimmungen der Bundesartenschutzverordnung, der EG-Artenschutzverordnung sowie der FFH-Richtlinie besonders schützenswert sind. Eine besondere Eignung dieser Flächen für schützenswerte Arten ist ebenfalls nicht festzustellen. Beobachtungen, die Anlass geben, eine vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung der geplanten Baumaßnahme durchzuführen, sind nicht bekannt. Auswirkungen oder Beeinträchtigungen von FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten, die Verbote bei der Realisierung des Vorhabens auslösen könnten, wurden nicht ermittelt.

Flächenbilanz

Die Änderungsfläche umfasst eine Fläche von ca. 3700 m². Davon entfallen 3430 m² auf die Festsetzung des Allgemeinen Wohngebiets (WA). Das eigentliche Baufeld hat eine Größe von 1070 m². Die verbleibende öffentliche Grünfläche zur Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern umfasst 270 m².

Denkmalschutz

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 sind keine Bau- und Bodendenkmäler vorhanden.

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER
Fachdienst Stadtplanung
und Wirtschaftsförderung

Diese Begründung hat in der Zeit vom 21.11.2013 bis 20.12.2013 einschließlich öffentlich ausgelegt und wurde am 20.02.2014 von Rat der Stadt Beckum beschlossen.

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): Bebauungsplan Nr. 63 "Pflaumenallee-Ost", 1. Änderung

Plan-/Vorhabenträger (Name): Stadt Beckum Antragstellung (Datum): 21.10.2013

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.