

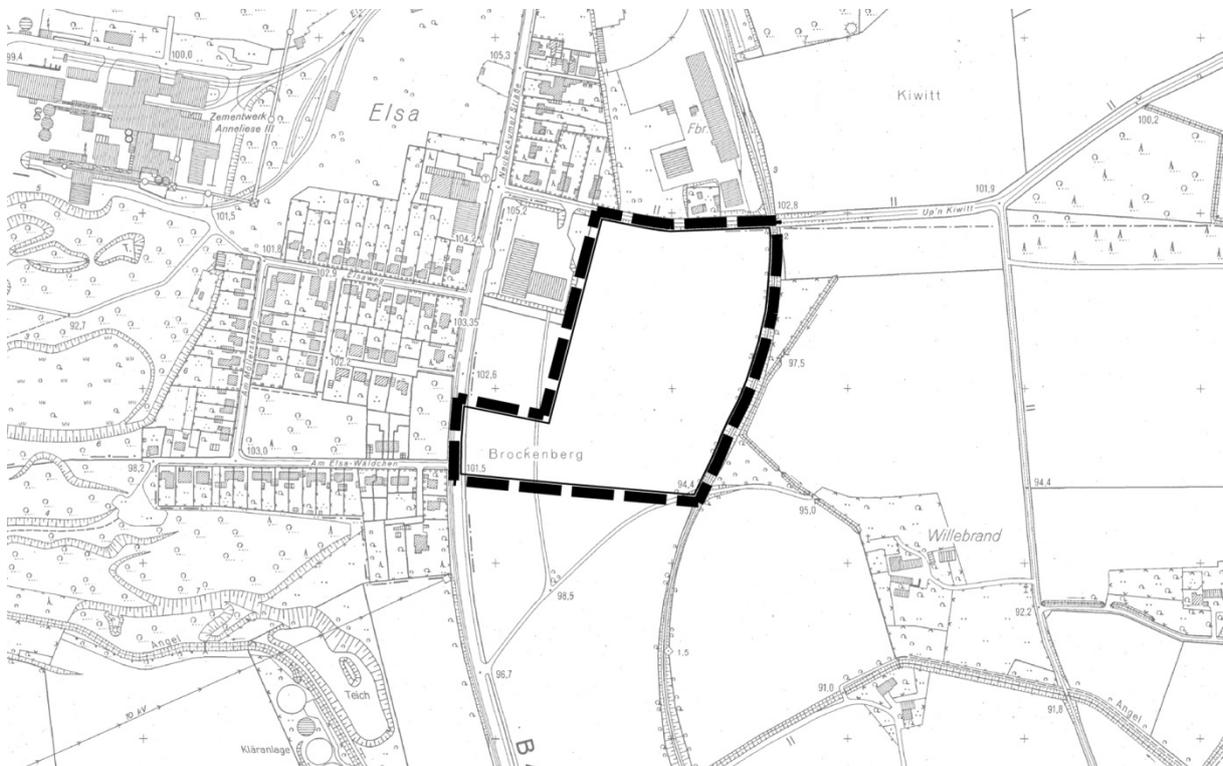
# STADT BECKUM

## DER BÜRGERMEISTER



### Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. N50 „Ennigerloher Straße“

Plangebiet:       Östlich der Neubeckumer Straße, südlich der Straße  
Up'n Kiwitt



## Begründung

### Verfahrensstand

Satzung gemäß § 10 (1) BauGB

### Verfasser

Drees & Huesmann · Planer

Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld

Tel: 05205-3230; Fax: -22679 E-Mail: [info@dhp-sennestadt.de](mailto:info@dhp-sennestadt.de)

11.02.2015

# **Inhaltsverzeichnis**

## **Teil A: Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung**

|  |          |
|--|----------|
| <b>1. Räumlicher Geltungsbereich</b>                             | <b>1</b> |
| <b>2. Erforderlichkeit der Aufhebung / Anlass / Planungsziel</b> | <b>1</b> |
| <b>3. Verfahren</b>  | <b>2</b> |
| <b>4. Planungsrechtliche Situation</b>                           | <b>2</b> |
| 4.1. Flächennutzungsplan   | 2        |
| 4.2. Bebauungsplan   | 4        |
| <b>5. Örtliche Situation</b>                                     | <b>4</b> |
| <b>6. Ver- und Entsorgung</b>                                    | <b>5</b> |
| <b>7. Verkehr</b>  | <b>5</b> |
| <b>8. Denkmalschutz</b>  | <b>5</b> |
| <b>9. Immissionsschutz</b>                                       | <b>5</b> |
| <b>10. Bergbau</b>   | <b>5</b> |

## **Teil B: Umweltbericht**

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. Allgemeine Vorbemerkungen</b>   | <b>7</b>  |
| <b>2. Anlass, Inhalt und Ziele der Teilaufhebung</b>  | <b>7</b>  |
| <b>3. Einschlägige Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale voraussichtlich erheblich beeinflusster Gebiete</b> | <b>8</b>  |
| <b>4. Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes sowie Vorgaben durch Fachgesetze und Fachplanungen</b>                                      | <b>9</b>  |
| <b>5. Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben</b>                           | <b>9</b>  |
| <b>6. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten Umweltauswirkungen</b>                                   | <b>10</b> |
| <b>7. Zusammenfassung</b>   | <b>10</b> |

# **Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. N50 „Ennigerloher Straße“ - Begründung**

## **Teil A: Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung**

---

**Plangebiet:** Östlich der Neubeckumer Straße, südlich der Straße Up'n Kiwitt

---

**Verfahrensstand:** Satzung gemäß § 10 (1) BauGB

---

### **1. Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. N50 liegt in Flur 320 in der Gemarkung Beckum und umfasst Teile des Flurstückes 107. Er wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch die Straße Up'n Kiwitt und die Gemeindegrenze zu Ennigerloh,  
Im Osten: durch die Trasse der Westfälischen Landeseisenbahn,  
Im Süden: durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche,  
Im Westen: durch die Neubeckumer Straße.

Der Geltungsbereich ist im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt und hat eine Größe von 6,56 ha.

Die Begründung ist gemäß § 9 (8) BauGB beigelegt. Sie ist unterteilt in:  
Teil A: Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung  
Teil B: Umweltbericht

### **2. Erforderlichkeit der Aufhebung / Anlass / Planungsziel**

Die Teilaufhebung steht mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Betriebsenerweiterung Berief Feinkost GmbH“ an der Vorhelmer Straße in Beckum-Roland in Verbindung. Die dort geplante betriebliche Erweiterung auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche erfordert eine Änderung des Regionalplanes Münsterland. Gemäß Ziel 6.1-10 des in der Neuaufstellung befindlichen Landesentwicklungsplanes NRW (LEP) darf Freiraum für Siedlungsraum in Anspruch genommen werden, wenn zugleich an anderer Stelle bereits festgelegter Siedlungsraum im Regionalplan wieder als Freiraum festgelegt oder im Flächennutzungsplan in eine Freifläche umgewandelt wird. Diese Umwandlung von Siedlungsraum zu Freiraum soll durch die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. der hier in Rede stehenden Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. N50 durchgeführt werden.

Die Durchführung der Teilaufhebung im Sinne einer Tauschfläche nach Ziel 6.1-10 LEP bietet sich an dieser Stelle städtebaulich an. Zum einen kann hier im Vergleich zur Vorhabenfläche in Beckum-Roland eine in Größe und Beschaffenheit gleichwertige Fläche in den Flächentausch einbezogen werden. Zum anderen ist der Flächentausch an dieser Stelle sinnvoll, da eine bauliche Nutzung der zur Verfügung stehenden gewerblichen Bauflächen nicht zu er-

warten ist, weil diese aufgrund der räumlichen Nähe zur umliegenden Wohnbebauung (Elsa-Siedlung) zum Teil ausschließlich von nicht störenden Betrieben nutzbar sind und die Erschließungssituation aufgrund der Lage im Grenzbereich zwischen Beckum und Ennigerloh unklar ist.

Eine alternative Tauschfläche besteht in der östlichen Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes „Auf dem Tigge“. Diese ist auf Ebene der Regionalplanung und der Flächennutzungsplanung als Erweiterung des dort bestehenden Gewerbegebietes vorgesehen. Eine Entwicklung gewerblicher Bauflächen ist dort jedoch im Gegensatz zum Geltungsbereich der Teilaufhebung, vor allem aufgrund der Schutzabstände zur nächstgelegenen Wohnbebauung, weitaus wahrscheinlicher und zudem auch für eine Ansiedlung industriell orientierter Unternehmen geeignet.

### **3. Verfahren**

Die Teilaufhebung ist nach den Verfahrensregeln des Baugesetzbuches ohne die Möglichkeit der Anwendung eines vereinfachten oder beschleunigten Verfahrens durchzuführen.

Die verfahrensrechtlichen Anforderungen an die Aufstellung eines Bauleitplanes sind gemäß § 1 (8) BauGB grundsätzlich auch bei der Aufhebung von Bauleitplänen zu beachten. Es bedarf daher einer Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 BauGB, einer Behördenbeteiligung nach § 4 BauGB und eines Satzungsbeschlusses nach § 10 BauGB.

#### Bisherige Verfahrensschritte:

- |  |            |            |
|--|------------|------------|
| • Aufstellungsbeschluss  |            | 23.01.2014 |
| • Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB  | 14.02. bis | 28.02.2014 |
| ▪ Bürgerversammlung  |            | 18.02.2014 |
| • Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB | 14.02. bis | 08.03.2014 |
| • Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung) gemäß § 3 (2) BauGB                 | 11.07. bis | 11.08.2014 |
| • Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB | 11.07. bis | 11.08.2014 |

### **4. Planungsrechtliche Situation**

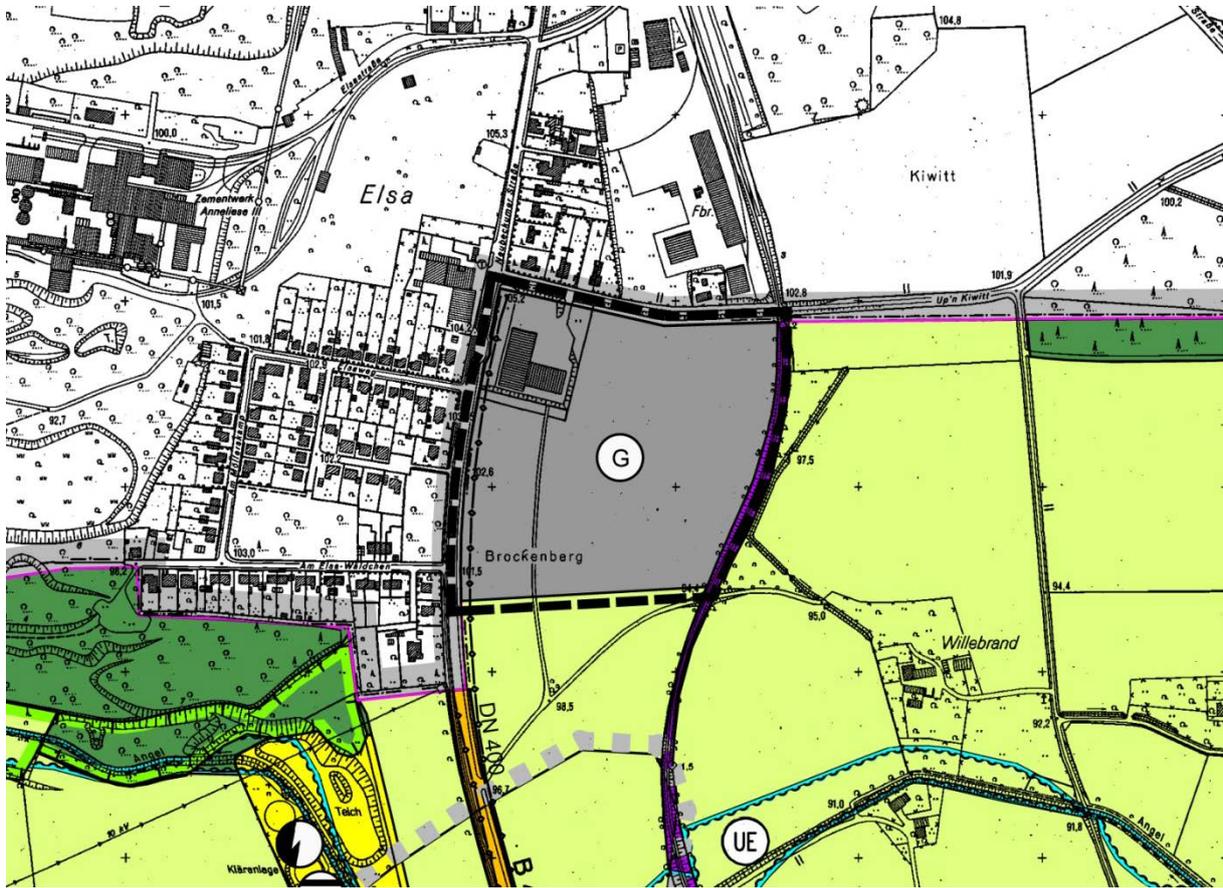
#### **4.1. Flächennutzungsplan**

Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Beckum ist der Geltungsbereich der Teilaufhebung als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt.

Das Umfeld des Geltungsbereiches ist im Osten und Süden als landwirtschaftliche Flächen dargestellt, während im Nordwesten die gewerblichen Bauflächen anschließen, für die die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. N50 nicht aufgehoben werden. Darüber hinaus befindet sich nördlich und westlich des Geltungsbereiches die Stadtgrenze zwischen Beckum und Ennigerloh.

Im Rahmen der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Änderung der Darstellung für den Geltungsbereich vorgesehen. Die Darstellung von „Gewerbliche Bauflächen“ soll in „Flächen für die Landwirtschaft“ geändert werden.

Dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 (2) BauGB kann aufgrund dieser im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB vorgesehenen 14. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprochen werden.



**Rechtskräftiger Flächennutzungsplan - Ausschnitt ohne Maßstab**



**14. Änderung des Flächennutzungsplanes - Ausschnitt ohne Maßstab**

## 4.2. Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. N50 „Ennigerloher Straße“ weist den Geltungsbereich der Teilaufhebung als „Gewerbegebiet“ aus. Teile des Geltungsbereiches, in Randlage zur „Ennigerloher Straße“ sind zudem lediglich für nicht störende Betriebe oder Betriebsteile zulässig.

Die äußere Erschließung ist in dem Bebauungsplan von der Straße Up'n Kiwitt vorgesehen, die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt.

## 5. Örtliche Situation

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung unterliegt landwirtschaftlicher Nutzung als Ackerfläche. Nordwestlich befindet sich im verbleibenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. N50 ein Betrieb, der an dem Standort Geräte und Maschinen zur Garten- und Landschaftspflege verkauft. Die im Bebauungsplan vorgesehene Erschließung durch eine Stichstraße von Norden ist seit Rechtskraft des Bebauungsplanes im Jahre 1974 nicht umgesetzt worden.

Die Fläche ist im Norden durch die Straße Up'n Kiwitt und im Westen durch die Ennigerloher Straße begrenzt. Im Osten grenzt die Trasse der Westfälischen Landeseisenbahn die Fläche ab, während die südliche Grenze einen freien Übergang zu weiteren landwirtschaftlich genutzten Flächen darstellt.

Nördlich befindet sich sowohl Wohn- als auch Gewerbebebauung und im Westen schließt an die Ennigerloher Straße die Elsa-Wohnsiedlung an. In Richtung Osten und Süden befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen.

## **6. Ver- und Entsorgung**

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. N50 hat folglich keine Auswirkungen auf infrastrukturelle Anlagen.

## **7. Verkehr**

Die Straße Up'n Kiwitt verbleibt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Lediglich die geplante und bisher nicht realisierte Stichstraße ist von der Teilaufhebung des Bebauungsplanes betroffen.

## **8. Denkmalschutz**

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte bzw. Denkmalsbereiche gemäß §§ 3 - 5 Denkmalschutzgesetz NRW.

## **9. Immissionsschutz**

Im Geltungsbereich sind keine Maßnahmen bzw. Vorkehrungen zum vorbeugenden Immissionsschutz festgesetzt.

## **10. Bergbau**

Der Teilaufhebungsbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Warendorf“ und über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Westfalenland“. Ebenso liegt der Planbereich über den auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeldern „CBM – RWTH“ (zu wissenschaftlichen Zwecken) und „Nordrhein-Westfalen Nord“ (zu gewerblichen Zwecken).

Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Warendorf“ ist das Land Nordrhein-Westfalen.

Inhaberin der Erlaubnis „CBM - RWTH“ ist die RWTH Aachen, Lehrstuhl und Institut für Marktscheidewesen, Wüllnerstraße 2 in 52062 Aachen.

Inhaberin der Erlaubnis „Nordrhein-Westfalen Nord“ ist die Mobil Erdgas-Erdöl GmbH, Cafamacherreihe 5 in 20355 Hamburg.

Eine Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf.

Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z.B. Untersuchungsbohrungen. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren erlaubt.

# Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. N50 „Ennigerloher Straße“ - Begründung

## Teil B: Umweltbericht

---

**Plangebiet:** Östlich der „Neubeckumer Straße“, südlich der Straße „Up'n Kiwitt“

---

**Verfahrensstand:** Satzung gemäß § 10 (1) BauGB

---

### 1. Allgemeine Vorbemerkungen

Eine Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes / der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) ist auch für die Aufhebung von Bauleitplänen durchzuführen.

Der Umweltbericht umfasst in angemessener Weise

- unter Berücksichtigung des gegenwärtigen Wissensstandes,
- der allgemein anerkannten Prüfmethode sowie
- des Inhaltes und Detaillierungsgrades des Bauleitplanes

die ermittelten Belange des Umweltschutzes und die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen und somit nur die absehbaren konkreten Folgen der geplanten Teilaufhebung.

Dabei wird auf die Aufforderung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung („Scoping“) im Verfahren nach § 4 (1) BauGB hingewiesen.

Zudem wird auf die Pflicht der Zurverfügungstellung durch die Behörden und Träger öffentlicher Belange und die Berücksichtigung von Landschaftsplänen, sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes mit deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen sowie aller Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägematerials zweckdienlich sind (§ 4 (2) BauGB), verwiesen.

### 2. Anlass, Inhalt und Ziele der Teilaufhebung

Die Teilaufhebung steht mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Betriebserweiterung Berief Feinkost GmbH“ an der Vorhelmer Straße in Beckum-Roland in Verbindung. Die dort geplante betriebliche Erweiterung auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche erfordert eine Änderung des Regionalplanes Münsterland. Gemäß Ziel 6.1-10 des in der Neuaufstellung befindlichen Landesentwicklungsplanes NRW (LEP) darf Freiraum für Siedlungsraum in Anspruch genommen werden, wenn zugleich an anderer Stelle bereits festgelegter Siedlungsraum im Regionalplan wieder als Freiraum festgelegt oder im Flächennutzungsplan in eine Freifläche umgewandelt wird. Diese Umwandlung von Siedlungsraum zu Freiraum soll durch die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. der hier in Rede stehenden Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. N50 durchgeführt werden.

Die Durchführung der Teilaufhebung im Sinne einer Tauschfläche nach LEP bietet sich städtebaulich an. Zum einen kann hier im Vergleich zur Vorhabenfläche in Beckum-Roland eine in Größe und Beschaffenheit gleichwertige Fläche in den Flächentausch einbezogen werden. Zum anderen ist der Flächentausch an dieser Stelle sinnvoll, da eine bauliche Nutzung der zur Verfügung stehenden gewerblichen Bauflächen nicht zu erwarten ist, weil die Bauflächen aufgrund der räumlichen Nähe zu Wohnbebauung (Elsa-Siedlung) zum Teil ausschließlich von nicht störenden Betrieben nutzbar sind und die Erschließungssituation aufgrund der Lage im Grenzbereich zwischen Beckum und Ennigerloh unklar ist. Im Geltungsbereich des seit 1974 rechtskräftigen Bebauungsplanes ist lediglich ein Betrieb errichtet worden.

Eine alternative Tauschfläche besteht in der östlichen Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes „Auf dem Tigge“. Diese ist auf Ebene der Regionalplanung und der Flächennutzungsplanung als Erweiterung des dort bestehenden Gewerbegebietes vorgesehen. Eine Entwicklung gewerblicher Bauflächen ist dort im Gegensatz zum Geltungsbereich der Teilaufhebung, vor allem aufgrund der Schutzabstände zur nächstgelegenen Wohnbebauung, weitaus wahrscheinlicher und zudem auch für eine Ansiedlung industriell orientierter Unternehmen geeignet.

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung hat eine Größe von 6,56 ha.

### **3. Einschlägige Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale voraussichtlich erheblich beeinflusster Gebiete**

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung unterliegt landwirtschaftlicher Nutzung als Ackerfläche. Nordwestlich befindet sich im verbleibenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. N50 ein Betrieb, der an dem Standort Geräte zur Garten- und Landschaftspflege verkauft.

Die Fläche ist im Norden durch die Straße „Up'n Kiwitt“ und im Westen durch die „Ennigerloher Straße“ begrenzt. Im Osten grenzt die Trasse der Westfälischen Landeseisenbahn die Fläche ab, während die südliche Grenze einen freien Übergang zu weiteren landwirtschaftlich genutzten Flächen darstellt.

Nördlich befindet sich sowohl Wohn- als auch Gewerbebebauung und im Westen schließt an die „Ennigerloher Straße“ die Elsa-Wohnsiedlung an. In Richtung Osten und Süden befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen.

Eine negative Beeinflussung der Umwelt ist durch die Teilaufhebung nicht zu erwarten, da die planungsrechtliche Zulässigkeit des Gewerbegebietes zurückgenommen wird. Aus diesem Grund sind auch keine Vermeidungs-, Verringerungs- oder Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen.

#### **4. Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes sowie Vorgaben durch Fachgesetze und Fachplanungen**

Über die ergänzenden Vorschriften des § 1a BauGB hinaus bestehen keine unmittelbaren Vorgaben durch Fachgesetze und Fachpläne. Die ergänzenden Vorschriften des § 1a BauGB werden vollumfänglich beachtet, da das vorhandene Planungsrecht zugunsten der landwirtschaftlich genutzten Flächen zurückgenommen wird.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes / der Schutzgüter und der Umweltmerkmale im Einwirkungsbereich der Planung

Gemäß den Vorgaben des § 1 (6) BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter zu prüfen:

- Mensch,
- Tiere und Pflanzen,
- Boden,
- Wasser,
- Klima und Luft,
- Landschaft- und Naturraum,
- Kultur- und sonstige Sachgüter sowie
- Wechselwirkung zwischen den Belangen.

Auf keines der oben stehenden Schutzgüter sind Umweltauswirkungen zu erwarten. Der Geltungsbereich der Teilaufhebung ist seit Aufstellung des Bebauungsplanes nicht bebaut worden und unterliegt landwirtschaftlicher Nutzung. Durch die Teilaufhebung in Verbindung mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der 1. Änderung des Regionalplanes Münsterland wird der Geltungsbereich planungsrechtlich als Freiraum, also in seinem aktuellen Zustand, gesichert.

Bei Nichtdurchführung der Teilaufhebung (Nullvariante) wären Eingriffe in Natur und Landschaft und somit negative Auswirkungen auf die Schutzgüter möglich bzw. aufgrund des bestehenden Planungsrechtes zulässig. Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes ist somit hinsichtlich potentieller Umweltauswirkungen als positiv zu bewerten.

#### **5. Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Die Methodik der Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich grundsätzlich an der klassischen Vorgehensweise innerhalb einer Umweltverträglichkeitsstudie unter Berücksichtigung der Anlage 1 des BauGB.

Fachgutachterliche Untersuchungen sind entbehrlich, da durch Beibringung derartiger Untersuchungen nach heutigem Kenntnisstand hinsichtlich der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie der Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern keine neuen Erkenntnisse zu erwarten sind.

## **6. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten Umweltauswirkungen**

Gemäß § 4c BauGB soll nach Abschluss des Planverfahrens eine Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Plandurchführung

- zur frühzeitigen Ermittlung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
- zwecks Ergreifung geeigneter Abhilfemaßnahmen

erfolgen.

Da mit der Teilaufhebung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale im Einwirkungsbereich der Planung zu erwarten sind, werden keine Überwachungsmaßnahmen seitens der Stadt Beckum festgelegt oder entsprechende Modalitäten bestimmt.

## **7. Zusammenfassung**

Der Bebauungsplan Nr. N50 „Ennigerloher Straße“ hat 1974 Rechtskraft erlangt. Seitdem ist der Geltungsbereich dieser Teilaufhebung nicht bebaut worden, sondern noch immer landwirtschaftlich genutzt. Im Rahmen einer Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche an anderer Stelle im Gemeindegebiet („Betriebserweiterung Berief Feinkost“ in Beckum-Roland) soll der Geltungsbereich der Teilaufhebung diese Inanspruchnahme als Tauschfläche kompensieren.

Aufgrund der Rücknahme der verbindlichen Bauleitplanung sind auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft- und Naturraum, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen zwischen den Belangen keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Beckum / Bielefeld, Februar 2015

### Verfasser:

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