

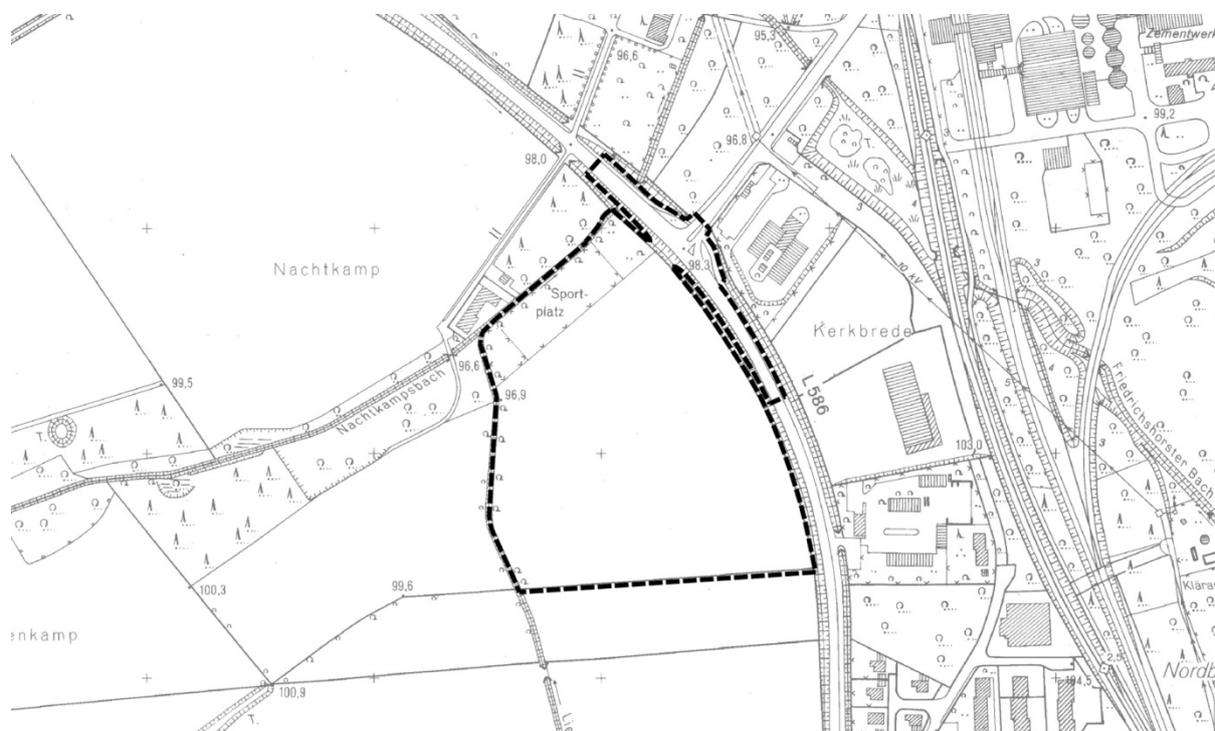
STADT BECKUM

DER BÜRGERMEISTER



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Betriebsenerweiterung Berief Feinkost GmbH“

Plangebiet: Westlich der Vorhelmer Straße, gegenüber des Gewerbegebietes Kerkbrede



Begründung

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

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

11.02.2015

Inhaltsverzeichnis

Teil A: Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung

1. Räumlicher Geltungsbereich	1
2. Anlass und Ziele der Planung	1
3. Verfahren	3
4. Begründung der Standortwahl / Alternativlosigkeit	3
4.1. Betriebliche Produktionsprozesse	3
4.2. Betriebliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	5
4.3. Fazit	5
5. Situationsbeschreibung	6
6. Planerische Randbedingungen	7
6.1. Raumordnung und Landesplanung	7
6.2. Flächennutzungsplan	9
6.3. Landschaftsplanung	11
7. Städtebauliches Konzept / Vorhaben- und Erschließungsplan	12
8. Bauplanungsrechtliche Inhalte	14
8.1. Art der baulichen Nutzung	14
8.2. Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / Höhe baulicher Anlagen	15
8.3. Baugestalterische Festsetzungen	16
9. Verkehrsflächen / Stellplätze	16
10. Grünflächen / Flächen für den Hochwasserschutz	17
11. Belange der Ver- und Entsorgung	18
11.1. Trinkwasser- und Löschwasserversorgung	18
11.2. Elektrizitäts- und Gasversorgung	18
11.3. Niederschlagswasser- und Schmutzwasserentsorgung	18
11.4. Abfallentsorgung	19
12. Belange der Umwelt	19
12.1. Umweltprüfung	19
12.2. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	22
12.3. Artenschutz	23
12.4. Immissionsschutz	24
12.5. Bodenschutz	26
12.6. Hochwasserschutz	27
12.7. Klimaschutz	27
13. Belange des Denkmalschutzes	28
14. Bergbau	28

Teil B: Umweltbericht (separat), Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten,
Herford, November 2014

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Betriebserweiterung Berief Feinkost GmbH“ - Begründung - Teil A

Plangebiet: Westlich der Vorhelmer Straße, gegenüber des Gewerbegebietes Kerkbreite

Verfahrensstand: Satzung gemäß § 10 (1) BauGB

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 28 in Flur 156 in der Gemarkung Beckum, das für die Betriebserweiterung vorgesehen ist und den Teilbereich der Vorhelmer Straße (Flurstücke 99 tlw. und 163 tlw. in Flur 321 in der Gemarkung Beckum und Flurstück 32 tlw. in Flur 156 in der Gemarkung Beckum), der im Rahmen der Erschließung des Betriebsgrundstückes zu einer lichtsignalisierten Kreuzung umgebaut werden soll. Der 7,1 ha große Geltungsbereich ist im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus

- dem Vorhaben- und Erschließungsplan,
- dem Nutzungsplan sowie
- den Textliche Festsetzungen, sonstigen Darstellungen und Hinweisen zum Planinhalt.

Die Begründung ist gemäß § 9 (8) BauGB beigefügt. Sie ist unterteilt in:

Teil A: Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung

Teil B: Umweltbericht (separat), Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten, Herford, November 2014.

Zusätzlich ist dem Bebauungsplan beigefügt:

- Schalltechnisches Gutachten (Akus GmbH, Bielefeld, April 2014) und messtechnische Ermittlung der gewerblichen Geräusch-Vorbelastung am Gebäude der Justizvollzugsanstalt (Akus GmbH, Bielefeld, November 2014)
- Artenschutzrechtliche Prüfung (Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten, Herford, November 2014)

2. Anlass und Ziele der Planung

Mit Schreiben vom 06.01.2014 hat das Unternehmen „Berief Feinkost GmbH“, Kerkbreite 3, 59269 Beckum, gemäß § 12 (2) BauGB einen Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für eine betriebliche Erweiterung am vorhandenen Betriebsstandort gestellt.

Das Unternehmen „Berief Feinkost GmbH“ zeichnet sich seit seiner Gründung vor über 25 Jahren durch ein stetiges Wachstum aus, was sich in den vergangenen Jahren in einer jährli-

chen Steigerung von Umsatz, Absatz und auch der Mitarbeiterzahlen von über 20 % niederschlägt. Das unternehmerische Wachstum, das am derzeitigen Betriebsstandort inzwischen an seine Grenzen stößt, erfordert künftig die Erschließung neuer Kapazitäten in Form einer betrieblichen Erweiterung.

Die Stadt Beckum verzeichnet seit dem Jahr 2003 (38.000 Einwohner) kontinuierliche Bevölkerungsrückgänge (2012: 36.062 Einwohner, Statistiken von IT.NRW). Vor diesem Hintergrund ist u.a. die Entwicklung von Gewerbeflächen zur grundsätzlichen Stärkung des Standortes Beckum eine Zielsetzung, da bei der Ansiedlung neuer oder der Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe Arbeitsplätze entstehen. Die betriebliche Erweiterung und das unternehmerische Wachstum der „Berief Feinkost GmbH“ ist folglich auch im Interesse der Stadt Beckum.

Die systematische Anpassung des bestehenden Standortes an die Entwicklung des Unternehmens ist die wirtschaftlichste und betriebstechnisch sinnvollste Lösung einer betrieblichen Erweiterung, denn es ergeben sich folgende Standortvorteile:

- Räumliche Nähe zur Produktion, Zugriff der Administration auf die Produktion und die fortlaufende Entwicklung
- Arbeitsteilung von altem und neuem Standort durch
 - Betriebsleitung
 - Qualitätsmanagement, Labor
 - Produktentwicklung
 - Instandhaltung
- Erste und nahe Versorgung des neuen Standortes mit Energie und Produkten
- Grundsätzliche Kapazitätsteilung beider Standorte

Mit der Erweiterung der Kapazitäten sind weitere Zuwächse möglich. Mit weiterer positiver Umsatzentwicklung sind auch weiter steigende Angestelltenzahlen zu erwarten, da trotz einer zunehmenden Automatisierung der Prozesse weitere qualifizierte Mitarbeiter benötigt werden.

Das Plangebiet liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB. Die vorgesehene Nutzung gilt nicht als sog. privilegiertes Vorhaben im Außenbereich und ist somit zurzeit an dem Standort nicht genehmigungsfähig.

Die Schaffung des notwendigen Bauplanungsrechtes für die Projektplanung macht daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 30 BauGB notwendig.

Die Vorteile des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegen in den genau auf das Vorhaben abgestimmten Festsetzungsmöglichkeiten. Kommt der Vorhabenträger seinen im Durchführungsvertrag geregelten Verpflichtungen nicht nach, kann der Bebauungsplan ohne weitere Ansprüche gegen die Stadt wieder aufgehoben werden.

Inhalt des Bebauungsplanes soll die Festsetzung eines Industriegebietes zum Zwecke des Betriebes eines Unternehmens für Lebensmittel-Herstellung und -Verarbeitung sein. Die Festsetzung eines Industriegebietes ist notwendig, da die geplante Nutzung nach der 4. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) eine Anlage nach der Industrieemissionsrichtlinie ist (Nr. 7.4.2.1 des Anhangs 1 der 4. Verordnung zur Durchführung des BImSchG).

3. Verfahren

Das Planverfahren wird als sog. Vollverfahren durchgeführt.

Der Aufstellungsbeschluss wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz der Stadt Beckum am 23.01.2014 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte im Rahmen einer Bürgerversammlung sowie 14-tägiger Gelegenheit zur Einsicht der Planunterlagen mit Gelegenheit zur Erörterung und Abgabe von Anregungen im Fachbereich Stadtplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Beckum. Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB ist ebenfalls erfolgt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung) gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgten parallel für die Dauer eines Monats.

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. Begründung der Standortwahl / Alternativlosigkeit

Vor dem Hintergrund der notwendigen innerbetrieblichen Abläufe und des wirtschaftlichen Ineinandergreifens der verschiedenen Aufgaben von Warenanlieferung, Produktion, Lagerung und Warenausgang ist die bauliche Entwicklung des Betriebes der Fa. Berief Feinkost GmbH räumlich zu konzentrieren und sind die Betriebsteile miteinander optimal zu verbinden.

Diese Konzentration ist auch durch die lebensmittelhygienischen Ansprüche an den Betrieb notwendig. Jede räumliche Unterbrechung des Herstellungsprozesses ist unwirtschaftlich.

4.1. Betriebliche Produktionsprozesse

Eine **Produktionsverlagerung stellt die Lieferfähigkeit des Betriebes in Frage**. Einen Kunden in Deutschland nicht, zu spät oder nur teilweise zu beliefern käme dem Ende der Geschäftsbeziehung gleich. Da die Fa. Berief Feinkost GmbH ca. 150 Einzelartikel mit ca. 15 verschiedenen Verfahrenstechniken in allen Kundensegmenten produziert, ist ein Segmentausfall oder eine **(Teil-)Produktionsverlagerung ohne Ausfall der Produktion nicht möglich**. Aufgrund der steigenden Nachfrage der drei größten Kunden des Betriebes, die zusammen etwa 40 % des Umsatzes ausmachen, ist eine kurzfristige Erhöhung der Produktionskapazität nötig, um die Großkunden nicht an die internationale Konkurrenz zu verlieren, was bei dem

Umsatzanteil das Fortbestehen der Berief Feinkost GmbH massiv bedrohen würde. Eine betriebliche Erweiterung mit der geplanten Transportleitung zwischen den Betriebsteilen ermöglicht die notwendige kurzfristige Kapazitätssteigerung.

90 % der Produkte der Berief Feinkost GmbH benötigen das Eiweiß der Sojabohne. Das **Extraktionsverfahren ist eine besondere Technik**, die nur die Berief Feinkost GmbH verwendet. Es geht darum der Sojabohne das Eiweiß zu entziehen, es dazu mit Wasser in eine Suspension zu bringen und so den weiteren Prozessen zuzuführen. Rezepturbedingt geht es bei den Milchalternativen als flüssiges Sojakonzentrat und im Fleischersatzbereich als Tofu (Sojakäse) in das jeweilige Produkt. Die **Extraktion musste aufgrund des Marktdruckes vor einiger Zeit komplett neu installiert werden**, wofür **ca. 3 Mio. €** investiert wurden. Von Beginn der Aufstellung bis zur Inbetriebnahme solcher Anlagen vergehen schnell 6 Monate. Das lässt sich sicher für eine etwaige Umstellung beschleunigen, doch es dauert kostbare Zeit, die der Handel nicht toleriert, der Markt bestraft und dem Betrieb Umsatzverluste von nahezu 50 % bescheren würde.

Der Kern des Betriebes, die Extraktion der Sojabohnen, liegt in westlicher Ausrichtung des bisherigen Standorts direkt an der L 586 im Gewerbegebiet Kerkbreite, in dem für eine betriebliche Entwicklung keine zusätzlichen Flächenkapazitäten verfügbar sind. Mit der Neuinstallation der Extraktionsanlage wurden hingegen Kapazitäten geschaffen, die die heutige Produktion bedient und künftig das 5-fache zur Verfügung stellen kann.

Der **installierte Maschinenpark ist ein ineinander arbeitendes Geflecht** aus Trockenlagerung, Trockenförderertechnik, Nassbearbeitung, Trenntechniken, Tanklagerung, Kühlungslagerung von Halbfertigerzeugnissen, unterschiedlichsten Wärmebehandlungsverfahren, unterschiedlichsten Abfülltechniken, Endverpackungen und Lagerung der hergestellten (gekühlten und ungekühlten) Waren.

Die Produktionsprozesse nach Rezeptur sind: Mahlen, Dekantieren, Homogenisieren, Formen, Frittieren, Räuchern, Trocknen, Mischen, Mengen, Marinieren, Abfüllen, Abkochen, Abkühlen. Die Prozesse verlaufen sowohl parallel, quer und aufeinander folgend, je nach Bedarf. Diese **Prozesse können räumlich nicht voneinander getrennt erfolgen**.

Die **Soja-Suspension ist pumpfähig**, sie lässt sich technisch einfach über kurze Entfernungen durch **Rohrleitungen** fördern, auch wenn die nächste Halle auf der gegenüberliegenden Straßenseite liegt. So ist es aus wirtschaftlichem Gesichtspunkt **untragbar, den Extrakt mit Silo-Lkw einem anderen Standort zuzuführen**. Aus Sicht der Berief Feinkost GmbH und der Nachhaltigkeit ist es unverantwortlich, die kontinuierlichen Prozesse durch Transport in Batches zu unterbrechen.

Die **technische Besonderheit der Maschinen und Anlagen** sind **nicht ohne Weiteres in einem anderen, entfernten Standort unterzubringen**. Gepaart mit der Notwendigkeit dieser Technik, Halbfertigerzeugnisse über eine Distanz von möglichen 100 m durch Rohrleitungen problemlos fördern zu können, führt die Betrachtung des einen Standortes zur logischen Konsequenz. In Beckum Roland entstehen nicht zwei Standorte, sondern eine Betriebsstätte, mit zwei oder mehreren Andockstellen für die Logistik. Diese Begutachtung lassen auch Molckereien oder Frischprodukt-Betriebe ähnlicher Größe zu. Auch dort verlangt die innerbetriebliche Logistik mehrere Warenannahmen und mehrere Warenausgaben.

Die bereits in den jetzigen Standort verbauten Be- und Verarbeitungslinien für die Sojabohnen lassen sich nicht voneinander trennen. Insbesondere der flüssige Prozess, der heute im Mengenumsatz rd. 80 % ausmacht, hängt zusammen.

Die Bohnenbe- und -Verarbeitung kann jedoch vom alten Standort nicht entfernt werden, da dann die bestehenden Prozesse im nicht flüssigen Segment zerrissen würden.

Die **Produktion braucht eine unmittelbare Begleitung und Steuerung durch das Labor, die Produktentwicklung und die Verwaltung**. Dieses ist schwer zu multiplizieren und auf mehr als einen Standort zu verteilen, sodass die entsprechenden Abteilungen doppelt besetzt (und finanziert) werden müssten, was hinsichtlich der betrieblichen Abläufe und der Wirtschaftlichkeit negativ bewertet werden muss.

4.2. Betriebliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur

Ein weiterer Aspekt liegt in der notwendigen unmittelbaren **Nähe des Betriebes zur Wasserversorgung und zur technischen Abwasserinfrastruktur**. Der notwendige Herstellungsprozess der Lebensmittel ist mit einem Wasserverbrauch von rd. 77.000 cbm / Jahr verbunden, das Abwasser beträgt rd. 52.000 cbm / Jahr. Die Bedingungen für eine Wasserver- und Entsorgung, so wie sie heute an dem Standort Kerkbreite erfüllt sind, sind grundlegende Voraussetzung für die Funktionsfähigkeit des Betriebes.

Die Abwasserentsorgung ist an dem bestehenden Standort bereits aufgerüstet für den ersten Schritt der Erweiterung. Mit Hilfe der installierten Flotation und durch neue Anlagentechnik und mehr Lagerkapazität werden die Maschinenreinigungen aufgrund von Produktwechsel und damit das Schmutzwasseraufkommen reduziert. Mit den Maßnahmen werden die Menge und die Schmutzfracht des produktionsspezifischen Abwassers soweit reduziert, dass das produktionsspezifische Abwasser auf der Kläranlage in Neubeckum gereinigt werden kann. Hier lassen sich die Mengen noch einmal steigern durch Optimierung der Flotation und eine weitere Vorklärung des Abwassers.

Die Verteilung der Produktion auf zwei Standorte würde nicht nur den Bedarf an Ressourcen für die Funktionalität verdoppeln, sondern zudem die Energiestrategie komplett aushebeln. Die Nahrungsmittelproduktion überhaupt, im Besonderen aber bei der Berief Feinkost GmbH ist immer eine Wärmeschaukel. Produkte haben eine Ausgangstemperatur, müssen aus Verbraucherschutz- und Qualitätsgründen durch kurzfristige Hitzeeinwirkung keimarm oder keimfrei gemacht und anschließend wieder heruntergekühlt werden. Kann man diesen Prozess parallel laufen lassen, nennt man das direkten Wärmetausch. Ist so etwas nur in übergeordneten Prozessen möglich, muss man mit „Wärmeschaukeln“ arbeiten.

Die Techniken machen nur an einem Standort Sinn. Anfallende Wärme durch Kühlung kann z.B. Kesselspeisewasser vorwärmen, ebenso kann anfallende Wärme Kühlleistung schaffen.

4.3. Fazit

Eine vollständige Aufgabe des heutigen Standortes „Kerkbreite“, verbunden mit einer Verlagerung und Neuansiedlung scheidet aus betrieblicher Sicht ebenso aus wie die Verteilung

des Betriebes auf mehr als einen Standort. Bei beiden Varianten sind die notwendigen Aufwendungen für die betriebliche Erweiterung insgesamt nicht wirtschaftlich darstellbar.

Standortalternativen innerhalb des Beckumer Stadtgebietes sind aufgrund der vorangehenden Ausführungen für die hier zu betrachtende vorgesehene Betriebsentwicklung der Fa. Brief Feinkost GmbH und ihren betriebsspezifischen Standortansprüchen sowie der unabdingbaren Kopplung an den vorhandenen Standort nicht realistisch zu betrachten.

5. Situationsbeschreibung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterliegt derzeit überwiegend landwirtschaftlicher Nutzung als Ackerfläche. Die Fläche ist im Norden und im Westen durch den Verlauf des Liebaches natürlich begrenzt. Unmittelbar nördlich und nordwestlich befindet sich am Verlauf des Baches Gehölzbestand. In östliche Richtung begrenzt die Vorhelmer Straße (L 586) das Plangebiet.

Nordwestlich des Geltungsbereiches besteht eine Außenstelle der Justizvollzugsanstalt Bielefeld-Senne (JVA).

Darüber hinaus ist die Fläche im Norden, Süden und Westen von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Östlich der Vorhelmer Straße liegt das Gewerbegebiet Kerkbreite, in dem auch der derzeitige Betriebsstandort des Vorhabenträgers liegt.

Südöstlich des Plangebietes befindet sich die Wohnnutzung im Stadtteil Roland.



Luftbild - Eigene Darstellung, ohne Maßstab, Luftbild: TIM online

6. Planerische Randbedingungen

6.1. Raumordnung und Landesplanung

Bauleitpläne sind gemäß § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Landesentwicklungsplan NRW

Die Regionalplanung hat gemäß Ziel C.II 2.1 des Landesentwicklungsplanes (LEP) durch Darstellung ausreichender Siedlungsbereiche die Baulandversorgung sicherzustellen. Das schließt die Bereitstellung ausreichenden Baulandes für gewerbliche Nutzungen ein.

Freiraum darf nach Ziel B.III 1.23 des LEP nur in Anspruch genommen werden, wenn die Inanspruchnahme erforderlich ist. Dies ist dann der Fall, wenn der Flächenbedarf für siedlungsräumliche Nutzungen nicht innerhalb des Siedlungsraumes gedeckt werden kann.

Die Inanspruchnahme des Freiraumes ist wegen der unmittelbaren Lage an einem überörtlichen Verkehrsweg sowie der Gunst der unmittelbaren räumlichen Nähe zu einem gewachsenen / vorhandenen Gewerbestandort raumordnerisch gerechtfertigt.

Der Standort entspricht Ziel C.II 2.3 LEP, wonach der Arrondierung vorhandener Gewerbestandorte Vorrang vor der planerischen Inanspruchnahme anderer Flächen gegeben werden soll.

Neuaufstellung Landesentwicklungsplan NRW

Der **LEP** befindet sich derzeit im Verfahren zur **Neuaufstellung** in der Beteiligung der Öffentlichkeit und der öffentlichen Stellen. Bezugnehmend auf den aktuellen Entwurf des LEP sind folgende Ziele und Grundsätze für den Siedlungsraum im Wesentlichen zu berücksichtigen:

- *Grundsatz 6.1-7 Energieeffiziente und klimagerechte Siedlungsentwicklung*

Planungen von neuen Siedlungsflächen und des Umbaus bzw. der Sanierung von Siedlungsgebieten sollen die städtebaulichen Voraussetzungen für energieeffiziente Bauweisen, den Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung sowie für die passive und aktive Nutzung von Solarenergie und anderen erneuerbaren Energien schaffen.

Mit der Standortwahl, die unmittelbar an den bestehenden Siedlungsraum (Gewerbegebiet Kerkbreite) angrenzt, wird dem Ziel entsprochen.

Die Voraussetzungen für eine standortbezogene energieeffiziente Bauweise sowie den Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung sind mit der Kopplung und Zusammenführung des bestehenden Gewerbestandes mit dem Erweiterungsbereich gegeben.

- *Grundsatz 6.1-8 Wiedernutzung von Brachflächen*

Durch Flächenrecycling sollen Brachflächen neuen Nutzungen zugeführt werden. Eine Neudarstellung von Siedlungsflächen auf Freiflächen soll nur erfolgen, wenn auf der

Grundlage des Siedlungsflächenmonitorings nachgewiesen wird, dass keine geeigneten Brachflächen zur Verfügung stehen.

Vor dem Hintergrund des hier in Rede stehenden Planungsanlasses und Planungszieles mit der baulichen Inanspruchnahme von Freiraum soll eine Konzentration des bestehenden Betriebes an seinem heutigen Standort ermöglicht werden.

▪ *Ziel 6.1-10 Flächentausch*

Freiraum darf für die regionalplanerische Festlegung neuen Siedlungsraumes in Anspruch genommen werden, wenn zugleich an anderer Stelle bereits festgelegter Siedlungsraum im Regionalplan wieder als Freiraum festgelegt oder im Flächennutzungsplan in eine innerstädtische Freifläche umgewandelt wird (Flächentausch).

Der Flächentausch hat quantitativ und qualitativ bezüglich der Freiraumfunktionen mindestens gleichwertig zu erfolgen.

Dem Ziel wird vollumfänglich entsprochen. Es wird eine mit dem Plangebiet funktional vergleichbare Fläche, die heute im Regionalplan als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung dargestellt ist und die für eine kommunale Bauleitplanung zur Verfügung steht, in der Flächengröße von mindestens 6,5 ha wieder als Freiraum dargestellt werden (14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum / Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. N50 „Ennigerloher Straße“).

▪ *Ziel 6.3-3 Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen*

Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen sind unmittelbar anschließend an die vorhandenen Allgemeinen Siedlungsbereiche oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen festzulegen.

Ausnahmsweise kann ein anderer im Freiraum gelegener Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen festgelegt werden, wenn eine Festlegung unmittelbar anschließend an die vorhandenen Allgemeinen Siedlungsbereiche oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen aus folgenden Gründen nicht möglich ist:

- *vorrangige topografische und naturräumliche Gegebenheiten oder*
- *andere entgegenstehende Schutz- oder Nutzungsbedingungen, z.B. solche des Naturschutzes oder des Hochwasserschutzes oder*
- *das Fehlen bzw. die fehlende Herstellbarkeit einer leistungsfähigen Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz, möglichst ohne Ortsdurchfahrten, oder*
- *die Notwendigkeit betriebsgebundener Erweiterungen und keine raumordnerischen Festlegungen entgegenstehen.*

Dem Ziel, neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) generell unmittelbar im Anschluss an vorhandene Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) bzw. GIB vorzusehen, wird entsprochen.

Zudem ist hier für die betriebsgebundene Erweiterung zwingend die Inanspruchnahme des Freiraumes erforderlich.

Regionalplan Münsterland

Das Plangebiet war in dem im Dezember 2013 aufgestellten Regionalplan Münsterland als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Mit der Planungsabsicht verbunden war somit die Notwendigkeit einer Änderung des Regionalplanes Münsterland, um den Vorhabenbereich als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung festzusetzen. Bestandteil dieser Änderung ist im Sinne des Zieles 6.1-10 des LEP NRW (Flächentausch) zudem die Rücknahme eines in Größe und Beschaffenheit vergleichbaren Siedlungsraumes zugunsten der Festsetzung von Freiraum (siehe hierzu: Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. N50 „Ennigerloher Straße“ sowie 14. Änderung des Flächennutzungsplanes).

Der Erarbeitungsbeschluss zur 1. Änderung des aufgestellten Regionalplanes Münsterland wurde in der Sitzung des Regionalrates am 24.03.2014 gefasst. Mit der Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt NRW am 07.11.2014 ist die Regionalplanänderung rechtskräftig geworden.

Zur Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung wurde gemäß § 34 Landesplanungsgesetz bei der Bezirksplanungsbehörde der Bezirksregierung Münster eine entsprechende landesplanerische Anfrage gestellt. Mit Schreiben vom 14.11.2014 teilt die Bezirksregierung Münster mit, dass die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

6.2. Flächennutzungsplan

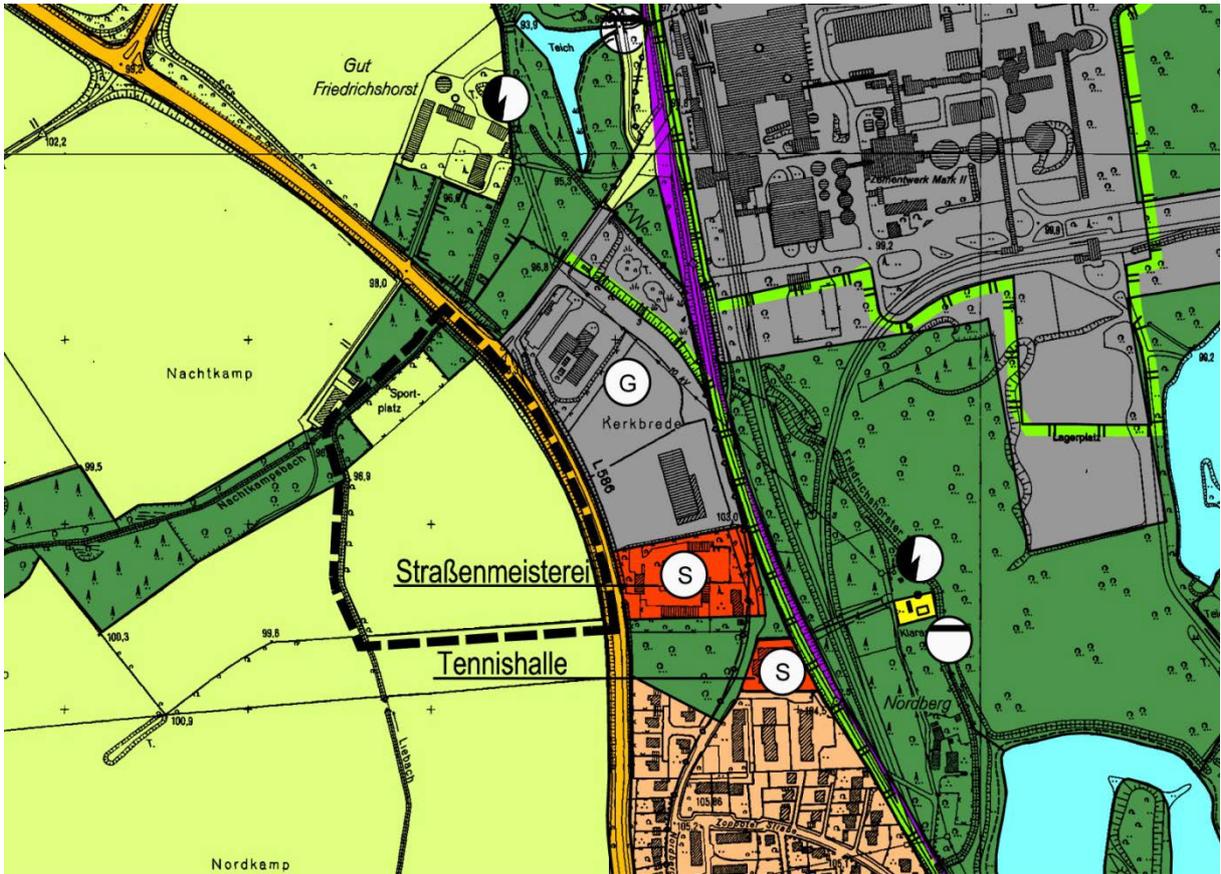
Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Beckum ist der für die betriebliche Erweiterung vorgesehene Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes überwiegend als „Flächen für die Landwirtschaft“ und im Norden in Teilen als „Flächen für Wald“ dargestellt. Der übrige Bereich des Plangebietes (Vorhelmer Straße) ist als „Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“ dargestellt.

Das Umfeld des Plangebietes besteht im Norden, Westen und Süden im Wesentlichen aus „Flächen für die Landwirtschaft“, wobei unmittelbar nördlich entlang des Liebaches zunächst „Flächen für Wald“ angrenzen.

Im Anschluss an die Vorhelmer Straße befinden sich gegenüber dem Plangebiet „Gewerbliche Bauflächen“ und „Sonderbauflächen“ mit der Zweckbestimmung „Straßenmeisterei“ sowie im Südosten „Wohnbauflächen“.

Im Rahmen der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Änderung der Darstellung für den Teil des Plangebietes vorgesehen, der für die betriebliche Erweiterung vorgesehen ist. Die Darstellung von „Flächen für die Landwirtschaft“ soll in „Gewerbliche Bauflächen“ geändert werden. Die Darstellung der Vorhelmer Straße („Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“) bleibt von der Änderung unberührt.

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

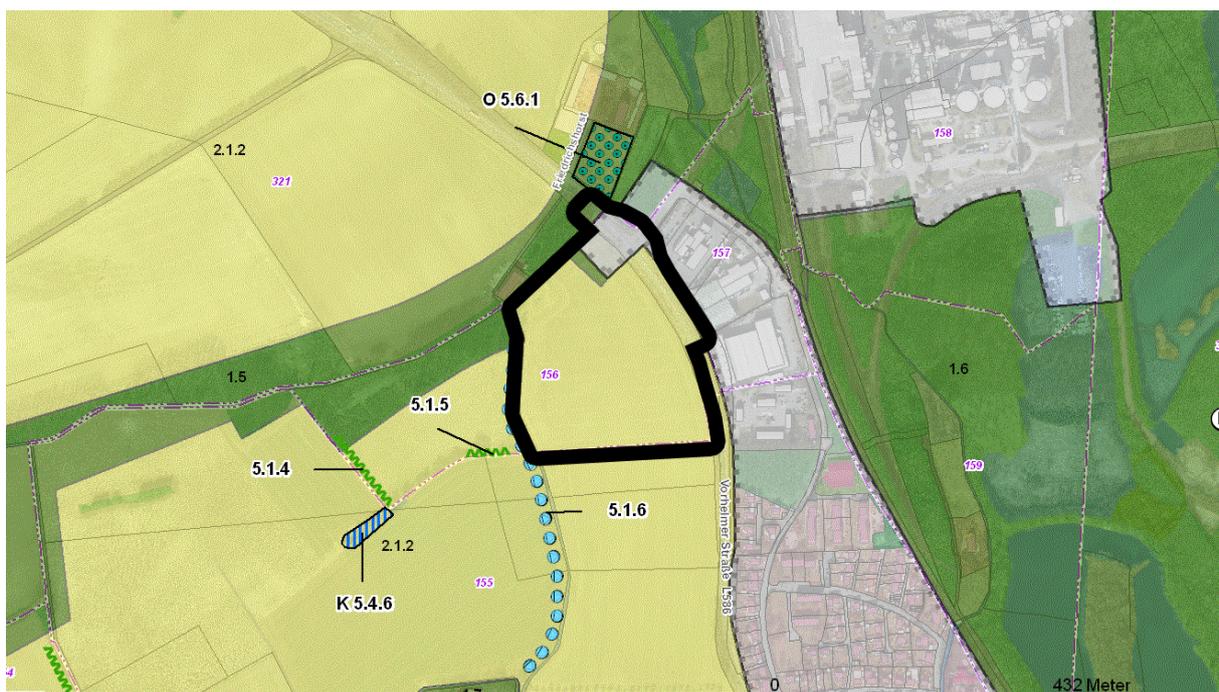
6.3. Landschaftsplanung

Das Plangebiet wird über den „Landschaftsplan Beckum“ des Kreises Warendorf abgedeckt und befindet sich dort im Teilraum „Ahlener Platte“. Dieser Bereich ist mit dem Entwicklungsziel „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ versehen. Westlich des Plangebietes ist entlang der Westseite des Liebaches eine zweireihige Böschungsbepflanzung vorgesehen.

Wird mit einem Bebauungsplan in den Geltungsbereich eines Landschaftsplanes eingegriffen, so treten bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes mit dessen Rechtsverbindlichkeit widersprechende Festsetzungen und Darstellungen des Landschaftsplanes außer Kraft. Als widersprechende Festsetzung gilt auch der Geltungsbereich eines Landschaftsplanes.

Aus diesem Grund ist das Plangebiet aus dem Landschaftsplan zu entlassen und wie der Bereich östlich des Plangebietes, in dem sich das Gewerbegebiet Kerkbreite und die Wohnnutzung im Südosten befinden, als „Fläche außerhalb des Landschaftsplanes“ darzustellen.

Das Plangebiet liegt außerhalb naturschutzfachlicher Schutzgebietskategorien oder schutzwürdiger Bereiche. Geschützte Biotop, geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmale oder schutzwürdige Biotop des Biotopkatasters NRW sind von der Aufstellung des Bebauungsplanes ebenfalls nicht berührt.



Landschaftsplan Beckum, Kreis Warendorf - Ausschnitt ohne Maßstab

7. Städtebauliches Konzept / Vorhaben- und Erschließungsplan

Das Konzept / die Betriebsplanung wird durch die „Thiele Linnenberg Planungsgesellschaft mbH“ (Hamburg) erstellt und sieht eine Entwicklung des Plangebietes in Bauabschnitten vor, sodass die Fa. Berief Feinkost GmbH dynamisch und an den Marktbedarf angepasst wachsen kann.

Die derzeitige Planung zum Endausbauzustand zeigt eine bauliche Inanspruchnahme der südlich der Zufahrt liegenden Bereiche. Der grundlegende Betriebsaufbau sieht einen Produktionsablauf vom Wareneingang über Produktion bis hin zum Warenausgang in West-Ost-Richtung vor. Der Wareneingang soll somit an der Westseite erfolgen, während der Warenausgang an der Ostseite der baulichen Anlagen vorgesehen ist.

Die verkehrliche Anbindung wird über eine Anbindung an die Vorhelmer Straße hergestellt. Diese ist in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger (Straßen.NRW) auf Höhe der Zufahrt zum Gewerbegebiet Kerkbreite geplant, sodass dort eine vierarmige Kreuzungssituation entstehen soll. Die Kreuzung wird zur planungsrechtlichen Sicherung dieser Ausbauplanung in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einbezogen. Die Ausbauplanung sieht die Anlage einer Lichtsignalanlage inkl. signalisierter Fußgängerquerung und eine an diesen Umbau angepasste Führung der Fuß- und Radwege vor.

Nördlich der Bebauung sind 178 Pkw-Stellplätze für Mitarbeiter und Besucher vorgesehen. Der Lkw- und Pkw-Verkehr soll weitestgehend voneinander getrennt werden, was bis auf die gemeinsam genutzte Zufahrt von der Vorhelmer Straße gelingt. Für Lkw ist eine komplett um das Betriebsgelände verlaufende Umfahrt vorgesehen. Im Nordosten ist zu Beginn dieser Umfahrt eine Lkw-Aufstellfläche / Wartezone geplant, sodass es bei einer zeitgleichen Ankunft mehrerer Lkw nicht zu einem Rückstau kommt, durch den die Verkehrsabläufe auf der Vorhelmer Straße beeinträchtigt werden könnten.

Zur Erschließung des ersten Bauabschnittes wird die Kreuzungssituation an der Vorhelmer Straße bereits entsprechend der Planungen für den Endausbauzustand hergestellt.

Auf dem Betriebsgelände selbst ist für den ersten Bauabschnitt eine temporäre verkehrliche Lösung vorgesehen. Die Lkw-Umfahrt soll zunächst nicht hergestellt werden, da die im ersten Bauabschnitt nicht beanspruchten Flächen zunächst weiter landwirtschaftlich genutzt werden sollen.



Vorhaben- und Erschließungsplan - ohne Maßstab

8. Bauplanungsrechtliche Inhalte

8.1. Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung sollen auf das geplante Vorhaben zugeschnitten sein. Aus diesem Grund werden die Nutzungen ausgeschlossen, die keinen Bezug zu den Entwicklungszielen haben.

Für das Plangebiet erfolgt die Festsetzung eines Industriegebietes (GI) gemäß § 9 BauNVO.

Zulässig sind zum Zwecke des Betriebes eines Unternehmens für Lebensmittel-Herstellung und -Verarbeitung gemäß § 9 (2) BauNVO:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze (§ 9 (2) Ziffer 1 BauNVO)

Ausnahmsweise zulässig sind zum Zwecke des Betriebes eines Unternehmens Lebensmittel-Herstellung und -Verarbeitung gemäß § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO:

- Ausstellungsflächen und Showrooms, die nicht dem unmittelbaren Zweck der Warenabgabe dienen.

Nicht zulässig sind gemäß § 9 (2) i.V.m. § 1 (5) BauNVO

- Öffentliche Betriebe (§ 9 (2) Ziffer 1 BauNVO)
- Tankstellen (§ 9 (2) Ziffer 2 BauNVO)

Nicht zulässig sind gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO:

- Beherbergungs- und Bordellbetriebe sowie Wohnheime für die gewerbliche Nutzung ohne Wohnnutzung als Gewerbebetriebe aller Art gemäß § 9 (2) Ziffer 1 BauNVO,
- Einzelhandelsbetriebe als Gewerbebetriebe aller Art gemäß § 9 (2) Ziffer 1 BauNVO,
- Gewerbebetriebe und Anlagen als Gewerbebetriebe aller Art gemäß § 9 (2) Ziffer 1 BauNVO, die einen Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereiches im Sinne des § 3 (5a) BImSchG i.V.m. der 12. BImSchV (Störfallverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.11.2010 (BGBl. I S. 1643)) darstellen und nicht aufgrund baulicher oder technischer Vorkehrungen / Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist.

Nicht zulässig sind gemäß § 9 (3) i.V.m. § 1 (6) BauNVO

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (§ 9 (3) Ziffer 1 BauNVO)
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 9 (3) Ziffer 2 BauNVO)

Zulässig sind gemäß § 12 (3a) BauGB unter Anwendung des § 9 (2) Ziffer 2 BauGB nur solche Vorhaben, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (aufschiebend bedingtes Baurecht).

Die Festsetzung eines GI erfolgt vor dem Hintergrund, auch Betriebstypen und Anlagenteile zu ermöglichen, die einer Beurteilung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) unterliegen.

Im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung ist zu berücksichtigen, dass das Erfordernis zur Berücksichtigung angemessener Abstände zwischen Betriebsbereichen im Sinne von § 3 (5a) BImSchG) und schutzwürdigen Gebieten (von Menschen bewohnte oder stark frequentierte Bereiche) im Sinne des § 50 BImSchG besteht.

Die Seveso-II-Richtlinie und die Störfallverordnung (12. BImSchV) definieren sehr spezifische Grundlagen für die Ermittlung angemessener Abstände („Achtungsabstände“) zwischen schutzwürdigen Gebieten und Betriebsbereichen, in denen gefährliche Stoffe verwendet werden oder vorkommen etc.

Der Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit -KAS- beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzwürdigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG - „KAS 18“) soll als Grundlage für die Einbeziehung des Belanges in die kommunale Bauleitplanung dienen.

Für Neuplanungen enthält dieser Leitfaden Abstandsempfehlungen für Betriebsbereiche, in denen bestimmte Stoffe in bestimmten Mengen vorkommen bzw. verwendet werden. Die aufgeführte Liste ist nicht abschließend, auch sind mit Bezug auf die Seveso-II-Richtlinie sowie die Störfallverordnung beim Vorkommen bzw. der Verwendung von Mischungen gefährlicher Stoffe ggf. andere Abstandserfordernisse gegeben. Die aufgeführten Stoffe sind in dem Leitfaden Achtungsabstände der Klassen I bis IV zugeordnet, für die Abstände zwischen mindestens 200 m sowie 1.500 m und mehr definiert werden.

Diese Abstände werden mit der Planung unterschritten. Zwar unterliegt der Bauleitplanung ein konkreter Antrag auf die Erweiterung eines Betriebes, der nicht der Seveso-II-Richtlinie und der Störfallverordnung unterliegt, dennoch erfolgt ein grundsätzlicher Ausschluss von Gewerbebetrieben und Anlagen mit Betriebsbereichen i.S.d. § 5 (3a) BImSchG.

Damit wird im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung bereits vor der Projektplanung und dem Anlagen- und Baugenehmigungsverfahren sichergestellt, dass in dem von schutzwürdigen Gebieten umgebenen Gewerbegebiet i.W. keine sogenannten „Störfallbetriebe“ angesiedelt werden.

8.2. Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / Höhe baulicher Anlagen

Mit der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung soll zum einen die bauliche Dichte und zum anderen die Ausdehnung der zulässigen baulichen Anlagen geregelt werden.

Der flächenmäßige Anteil des Baugrundstückes, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf, wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,85 festgesetzt. Die Obergrenze des § 17 BauNVO für ein Industriegebiet wird damit überschritten, um eine dem Nutzungszweck angemessene Ausnutzung der Flächen für zu erlauben. Zu dieser Überschreitung kommt es auch deshalb, weil die im Norden des Plangebietes geplante Auen-Renaturierung (Festsetzung als „Fläche für den Hochwasserschutz“) sowie die Festsetzung der „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ am Westrand des Plangebietes aus der für die Berechnung der GRZ herangezogenen Grundstücksfläche auszunehmen ist.

Die Baumassenzahl BMZ drückt das Verhältnis von umbautem Raum in Kubikmeter je Quadratmeter Grundstücksfläche aus und wird dem Nutzungsweg entsprechend auf 9,0 festgesetzt.

Als Bauweise wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO mit der Maßgabe festgesetzt, dass von der offenen Bauweise abweichend Baukörperlängen und -breiten von mehr als 50,00 m zulässig sind.

Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird durch die Festsetzung von maximalen Gebäudehöhen ü. NHN festgesetzt. Für den überwiegenden Grundstücksteil wird eine maximale Gebäudehöhe von 112,60 m ü. NHN sowie für den für Verwaltungsnutzungen vorgesehenen Bereich eine maximale Gebäudehöhe von 115,10 m ü. NHN angegeben. Unter Berücksichtigung der Baugrunduntersuchung von KleeGräfe Geotechnik GmbH (April 2014), in der eine Höhe der OKFF der baulichen Anlagen von 100,10 m ü. NHN ermittelt worden ist, ergeben sich diese maximalen NHN-Höhen angesichts der geplanten Gebäudehöhen von 12,50 m für die Hallen sowie 15,00 m für die Verwaltungsgebäude.

Die Gebäudehöhe wird am fertiggestellten Gebäude am Dachabschluss / Attika bzw. dem Schnittpunkt der Außenflächen der Dachhaut gemessen. Durch untergeordnete Bauteile und technische Gebäudeeinrichtungen darf die Gebäudehöhe ausnahmsweise um 2,00 m überschritten werden.

8.3. Baugestalterische Festsetzungen

Baugestalterische Festsetzungen werden auf Grundlage des § 86 BauO NRW zu Werbeanlagen und zur Einfriedung getroffen.

Werbeanlagen sind straßenseitig und betriebsbezogen zulässig

- bis zu einer Gesamtgröße von 5 % der jeweiligen Fassadenfläche;
- wenn sie als Einzelanlage bzw. freistehende Anlage auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur in einer Höhe bis zu 6,00 m über dem Gelände z.B. an Masten oder Seilen errichtet werden;
- wenn sie nicht mit wechselndem Licht und / oder Signalfarbe betrieben werden sollen;
- als belichtete Hinweise für den Suchverkehr und Anstrahlungen von Betrieben und Betriebsteilen zu Zwecken des Werkschutzes (Sicherheitsanlagen).

An öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen nur als lebende Hecken, Holzlatten- oder Plankenzäune / Stabgitterzäune bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

Entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind Einfriedungen als Maschendrahtzaun / Stabgitterzäune bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig, wenn sie in dem Abstand der Zaunhöhe zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden (z.B. 1,20 m Zaunhöhe = 1,20 m Abstand).

9. Verkehrsflächen / Stellplätze

Die Anbindung der betrieblichen Erweiterungsfläche an die Vorhelmer Straße erfordert eine Umgestaltung des Knotens unter Berücksichtigung der Belange für Radfahrer, Fußgänger und motorisierten Verkehr. Der von der Umgestaltung betroffene Bereich der Vorhelmer Straße wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen und als öffentliche Verkehrs-

fläche festgesetzt. Der Vorhabenträger wird die Kosten für die notwendigen Umbaumaßnahmen gemäß dem Verursacherprinzip tragen, die Planung des neuen Knotenpunktes erfolgt in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger Straßen.NRW.

Innerhalb des Betriebsgeländes werden keine Verkehrsflächen festgesetzt. Der komplette Bereich entlang der Vorhelmer Straße wird mit einem Zu- und Abfahrtsverbot versehen. Im Südosten des Plangebietes darf dieses Zu- und Abfahrtsverbot als ausschließliche Zufahrt für Rettungsfahrzeuge unterbrochen werden, für den Fall dass die eigentliche Zufahrt zum Betriebsgelänge durch besondere Umstände versperrt sein sollte.

Stellplätze sind innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze und innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

10. Grünflächen / Flächen für den Hochwasserschutz

Folgende Festsetzungen zur landschaftsgerechten Gestaltung und Einbindung der Grundstücksflächen wurden in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Warendorf entwickelt:

- An der Nordseite des Plangebietes wird eine 22 m breite Fläche gemäß § 9 (1) Ziffer 16 BauGB als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ zur Ausgestaltung einer naturnahen Sekundäraue und zur Schaffung zusätzlichen Retentionsraumes des Liebaches als Hochwasserschutz festgesetzt. Im Übergang zum übrigen Plangebiet ist eine 3 m breite „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gemäß § 9 (1) Ziffer 25a BauGB geplant.

(Für weitere Informationen siehe 12.1 Umweltprüfung: Maßnahme M1 – Schaffung einer naturnahen Sekundäraue für den Liebach).

- An der Westseite des Plangebietes soll zum Schutz des Liebaches und seiner Habitatfunktion ein Abstand von 10 m zur Plangebietsgrenze eingehalten werden. Hierfür wird eine 8 m breite „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ gemäß § 9 (1) Ziffer 20 BauGB sowie eine 2 m breite „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gemäß § 9 (1) Ziffer 25a BauGB festgesetzt.

(Für weitere Informationen siehe 12.1 Umweltprüfung: Maßnahme M3 – Anlage einer Strauchhecke und eines Uferrandstreifens).

- An der Südseite des Plangebietes soll eine 8 m breite „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gemäß § 9 (1) Ziffer 25a BauGB festgesetzt werden.

(Für weitere Informationen siehe 12.1 Umweltprüfung: Maßnahme M2 – Anlage eines baumbetonten Gehölzstreifens).

- An der Ostseite des Plangebietes ist in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger Straßen.NRW darf versiegelte Fläche erst in einem Abstand von 20 m zum Fahrbahnrand der Vorhelmer Straße beginnen. Dieser Abstand wird durch die Anlage einer „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gemäß § 9 (1) Ziffer 25a BauGB festgesetzt. Innerhalb dieses Abstandes liegt zudem eine „Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser“ gemäß § 9 (1) Ziffer 14 BauGB, die der Einrichtung eines Regenrückhaltegrabens dient.

(Für weitere Informationen siehe 12.1 Umweltprüfung: Maßnahme M4 – Pflanzung von Einzelbäumen).

In den nördlichen und westlichen Randbereichen befinden sich zudem erhaltenswerte Kopfweiden, die gemäß § 9 (1) Ziffer 25b BauGB punktuell zum Erhalt festgesetzt werden.

11. Belange der Ver- und Entsorgung

Zwischen dem bestehenden Betriebsgelände und der geplanten betrieblichen Erweiterung ist eine Verbindung mit einer Material-Transportleitung geplant, um eine zeitnahe und effiziente Ver- und Entsorgung der Betriebserweiterung gewährleisten zu können. Die Leitung ist aus technischen Gesichtspunkten sowohl über- als auch unterirdisch denkbar. Bisher zeichnet sich ab, dass eine unterirdische Lösung aufgrund der Aspekte der Verkehrssicherheit und des Erscheinungsbildes favorisiert wird und dass die Transportleitung voraussichtlich aus zwei Rohren zu je 500 - 600 m Durchmesser bestehen wird. Eine abschließende Klärung der genauen Lage und Dimensionierung der Transportleitung erfolgt in einem eigenständigen Genehmigungsverfahren in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger Straßen.NRW.

11.1. Trinkwasser- und Löschwasserversorgung

Die Trink- und Löschwasserversorgung wird entsprechend der Bauabschnittsbildung gestuft verlaufen. Zunächst ist eine Anbindung des neuen Standortes über die Transportleitung an das vorhandene Trinkwassernetz im Bereich Kerkbreite bzw. des Altstandortes vorgesehen. Die Option einer eigenständigen Trinkwasserversorgung an dem neuen Standort bleibt davon unbenommen.

Die Löschwasserversorgung erfolgt einerseits durch die Trinkwasserversorgung (über die Transportleitung) und andererseits über einen oberirdischen Löschwassertank. Gemäß dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW ergibt sich ein Löschwasserbedarf von mindestens 192 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden. Dabei wird davon ausgegangen, dass keine feuerbeständigen oder feuerhemmenden Umfassungen, jedoch harte Bedachung zur Ausführung kommen. Dieser Bedarf kann durch die Kombination aus Trinkwasserversorgung und den Löschwassertank sichergestellt werden. Die Option einer eigenständigen Trinkwasserversorgung in späteren Bauabschnitten beeinträchtigt die Sicherstellung der Löschwasserversorgung nicht.

11.2. Elektrizitäts- und Gasversorgung

Die Elektrizitäts- und Gasversorgung soll im ersten Bauabschnitt ebenfalls über die Transportleitung durch den Betriebsstandort Kerkbreite gesichert werden. Ein separater Anschluss des neuen Standortes in späteren Bauabschnitten wäre technisch möglich und durch eine Anpassung des Leitungsnetzes entsprechend herzustellen.

11.3. Niederschlagswasser- und Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung ist zunächst über die Transportleitung am Altstandort geplant. Das anfallende Produktions-Abwasser wird der Flotationsanlage zugeführt und nach einer

Behandlung zur Kläranlage Neubeckum geleitet. Das anfallende Fäkalien-Abwasser wird über die Transportleitung ebenfalls zur Kläranlage Neubeckum geleitet.

Die Schmutzwasserentsorgung kann auf diese Art so lange erfolgen, bis die Kläranlage Neubeckum die Schmutzfrachten des Abwassers aufgrund des Betriebswachstums nicht mehr aufnehmen bzw. verarbeiten kann. Dieser Zeitpunkt ist von der weiteren Bauabschnittsbildung bzw. der betrieblichen Entwicklung generell abhängig. Zudem ist dieser Zeitpunkt auch deshalb variabel, da bspw. die Einrichtung einer weiteren oder einer verbesserten Flotationsanlage dazu führen könnten, die Schmutzfracht des betrieblichen Abwassers nochmals zu senken. Sollte es künftig dazu kommen, dass das betriebliche Schmutzwasser die Kapazitäten übersteigt, ist beabsichtigt, es über eine noch zu errichtende Leitung der Kläranlage Beckum zuzuführen. Die Einzelheiten werden im Durchführungsvertrag bzw. einer gesondert abzuschließenden Vereinbarung geregelt.

Abschließend ist festzuhalten, dass die Schmutzwasserentsorgung sowohl für den ersten Bauabschnitt als auch für den Endausbauzustand technisch hergestellt werden kann.

Nach § 51a Landeswassergesetz NRW ist das anfallende Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Aufgrund der Bodenbeschaffenheit ist eine Versickerung im Plangebiet nicht möglich.

Die Beseitigung des Niederschlagswassers erfolgt betriebsintern mit einer gedrosselten Einleitung in den Liebach. Die Entwässerungsplanung (Büro Röver, Gütersloh) sieht für den Endausbauzustand die Beseitigung von Niederschlagswasser in Kombination eines unterirdischen Regenwasserspeichers im Bereich der Stellplatz-Fläche (1.189 m³), eines Rückhaltegrabens (310 m³) an der Ostseite des Plangebietes sowie eines Rückhaltebeckens im Nordosten (442 m³) vor. Der östlich entlang der Vorhelmer Straße vorgesehene Rückhaltegraben wird in Abhängigkeit der tatsächlichen Ausgestaltung der späteren Baustufen eventuell benötigt, sodass an der Stelle eine vorsorgliche Festsetzung der Versorgungsfläche (Zweckbestimmung Regenrückhaltung) nach § 9 (1) Ziffer 14 BauGB erfolgt.

Über das Rückhaltebecken im Randbereich der geplanten Sekundäraue des Liebaches, wird das Niederschlagswasser schließlich gedrosselt in den Liebach eingeleitet. Aufgrund einer geplanten Vorklärung des Niederschlagswassers vor der gedrosselten Einleitung in den Liebach, können negative stoffliche Einträge ausgeschlossen werden.

11.4. Abfallentsorgung

Für das Plangebiet erfolgt die Abfallsammlung am Vorhabenort im Rahmen eines innerbetrieblichen Abfallmanagements mit dem Anschluss an die gemeindliche Müllabfuhr. Die Anfahrt des Plangebietes durch Müllfahrzeuge ist problemlos möglich.

12. Belange der Umwelt

12.1. Umweltprüfung

Die Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes / der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen erfolgt im Umweltbericht im separaten Teil B der Begründung (Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten, Herford, November 2014).

Der Umweltbericht kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis: „*Unter Berücksichtigung der im Umweltbericht genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, externer Kompensationsmaßnahmen, der funktionserhaltenden CEF-Maßnahme sowie der Zurücknahme der gewerblichen Baufläche an der Ennigerloher Straße können die mit dem Planvorhaben verbundenen Beeinträchtigungen für die einzelnen Schutzgüter soweit reduziert werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben bzw. durch zu leistende Kompensation im Sinne des § 15 BNatSchG abgegolten werden können.*“ (Umweltbericht November 2014, S. 54)

Der Umweltbericht beschreibt die nachstehenden Maßnahmen zur landschaftsgerechten Einbindung und Gestaltung der Grundstücksflächen sowie zur Minimierung der Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Boden, Wasser, Klima und Luft. Eine konzeptionelle zeichnerische Darstellung kann der Anlage 2 des Umweltberichtes entnommen werden.

Maßnahme M1: Schaffung einer naturnahen Sekundäraue für den Liebach

Zur Entwicklung einer naturnahen Sekundäraue und zur Schaffung von zusätzlichem Retentionsraum im Hochwasserfall wird auf einer 22 m breiten, nach § 9 (1) Ziffer 16 BauGB gekennzeichneten Fläche der Liebach verlegt. Mit der Maßnahme ist ein Bodenabtrag bis auf das Gewässerniveau und damit die Schaffung einer flach herausgezogenen Geländekante vorgesehen. Vorhandene Kopfweiden werden gemäß § 9 (1) Ziffer 25b BauGB erhalten und durch weitere Gehölzpflanzungen ergänzt. Der Auenbereich wird als Sukzessionsfläche entwickelt. Auf der zur Stellplatzanlage entstehenden Böschung wird eine flächige baumbetonte Gehölzpflanzung (Anteil Bäume 1. Ordnung mindestens 10 %) angelegt. 75 % der Sträucher sollen aus den Arten Schlehe, Weißdorn und Hundsrose zusammengesetzt sein. Auf einer Breite von 3 m erfolgt die Festsetzung der Pflanzung nach § 9 (1) Ziffer 25a BauGB. Die Maßnahmenumsetzung bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 68 WHG bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Warendorf. Die Maßnahme ist mit dem 1. Bauabschnitt umzusetzen.

Maßnahme M2: Anlage eines baumbetonten Gehölzstreifens

Zur landschaftlichen Einbindung der Bauflächen von Südosten wird auf einer nach § 9 (1) Ziffer 25a BauGB gekennzeichneten Teilfläche ein baumbetonter Gehölzstreifen aus standortheimischen Arten angelegt. Mit Realisierung des 1. Bauabschnittes wird die Pflanzung auf einer Breite von 4 m ausgehend von der südlichen Grundstücksgrenze des Vorhabenstandortes realisiert. Diese erfolgt unter Verwendung eines Anteils von mindestens 25 % Bäumen 1. Ordnung (Pflanzqualität: Heister mind. 150-175 cm) in den oberen zwei Pflanzreihen, um eine frühzeitige und effektive Eingrünung des Geländes erzielen zu können. Die spätere Böschung zur angrenzenden Umfahrt wird nur soweit hergestellt, wie es die Pflanzung auf der Breite erforderlich macht. Im Zuge der Ausführung des 2. bzw. der folgenden Bauabschnitte wird die Endböschung hergestellt und abschließend mit Sträuchern bepflanzt. Die genauen zeitlichen Regelungen trifft der Durchführungsvertrag.

Es kommen Gehölze der Pflanzliste zur Verwendung, wobei die Sträucher einen Anteil von mindestens 75 % der Arten Schlehe, Weißdorn und Hundsrose umfassen sollen.

Maßnahme M3: Anlage einer Strauchhecke und eines Uferrandstreifens

Zur Abschirmung der am Ufer des Liebach stockenden Kopfweiden und dem damit verbundenen Erhalt ihrer Habitatfunktionen wird auf einer nach § 9 (1) Ziffer 25a BauGB gekennzeichneten Teilfläche eine 1- bis 2-reihige Strauchpflanzung (mind. 4 Triebe, o. Ballen, Höhe 60 - 100 cm) aus standortheimischen Gehölzen angelegt. Es kommen zu einem Anteil von 75 % die Straucharten Schlehe, Weißdorn und Hundsrose zur Verwendung. Die Pflanzung wird und dauerhaft auf dieser Breite erhalten. Die Pflanzung erfolgt im Zuge der Realisierung des 1. Bauabschnittes.

Zwischen Strauchpflanzung und Kopfweiden wird der vorhandene Uferrandstreifen dauerhaft als Hochstaudenflur erhalten und in einem 2-jährigen Turnus gemäht. Die Flächen werden nach § 9 (1) Ziffer 20 BauGB festgesetzt.

Die vorhandenen Kopfweiden werden durch die Festsetzung gemäß § 9 (1) Ziffer 25b BauGB als zu erhaltende Bäume festgesetzt.

Maßnahme M4: Pflanzung von Einzelbäumen

Auf den nach § 9 (1) Ziffer 25a BauGB festgesetzten Flächen am östlichen Rand des Bebauungsplans ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Straßenbäume entlang der L 586 eine Baumreihe aus standortheimischen Bäumen (Hochstämme, STU mindestens 16-18 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die nicht bepflanzt Flächen werden dauerhaft als Grünfläche unterhalten.

Die Stellplatzflächen und übrigen nicht überbauten Grundstücksflächen werden nach ihrer endgültigen Dimensionierung zur ökologischen Gestaltung und Schattenbildung auf dem Gelände mit großkronigen Laubbäumen (STU von mindestens 16-18 cm) bepflanzt. Zur Verwendung kommen sollten Arten wie z. B. Spitzahorn, Hainbuche, Feldahorn in für den Straßenraum geeigneten Sorten. Es ist ein Baum pro 8 Stellplätze bzw. 1.000 m² nicht überbaute Grundstücksfläche zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Unterhalb der festgesetzten Stellplatzfläche ist die Anlage eines unterirdischen Regenwasserspeichers (siehe 11.3) geplant, auf dem keine Bäume gepflanzt werden dürfen.

Maßnahme M5: Verwendung offenerporiger Pflasterbeläge

Zur Verminderung der Versiegelungsrate im Plangebiet kommen im Bereich der Pkw-Stellplatzflächen offenerporige Pflasterbeläge oder Rasenfugenpflaster zur Verwendung.

Maßnahme M6: Schutz durch Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für die nachtaktive Insektenfauna und die im angrenzenden Waldbereich und entlang der Kopfweidenreihe am Liebach potentiell vorkommenden Fledermausarten (insbesondere für lichtempfindliche Arten wie z.B. die Große und Kleine Bartfledermaus, die Wasserfledermaus oder die Fransenfledermaus) sind laut Artenschutzprüfung in den Nachtstunden Lichtimmissionen in diese Flächen zu vermeiden. Zum Einsatz kommen Beleuchtungsmittel, die nur eine geringe Anziehung ausüben (Natrium-Niederdruckdampflampen, LED-Leuchten mit 1800 K). Die Beleuchtung wird punktuell nach unten ausgerichtet, so dass keine Abstrahlung nach oben oder zur Seite (zum Waldbereich und zum westlichen Liebach) erfolgt.

Maßnahme M7: Bauzeitenregelung

Zur Vermeidung populationsrelevanter Störungen von Vögeln während der Brut- und Aufzuchtzeit und somit zur Vermeidung des Tötungsstatbestandes nach § 44 (1) BNatSchG erfolgt

eine Baufelddräumung (=Abschieben des Oberbodens, Entfernung der Vegetationsdecke) ausschließlich im Zeitraum zwischen dem 1. September und Ende Februar.

Hinweis: Die Pflanzliste kann den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes entnommen werden.

12.2. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Bearbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt ebenfalls durch Korte-meier Brokmann Landschaftsarchitekten (Herford) im Rahmen des Umweltberichtes (November 2014).

Der nach dem Warendorfer Modell (in der aktuellen Fassung von 2012) ermittelte Kompensationsbedarf ergibt sich aus der Veränderung des Biotopwertes, der mit der Durchführung des Vorhabens entsteht. Diese Veränderung wird durch die Differenz zwischen dem Biotopwert der Fläche vor dem Eingriff (Bestandssituation) und ihrem Biotopwert nach dem Eingriff (Planungssituation) ausgedrückt.

In der Bestandssituation haben die Flächen einen Wert von 21.569 ökologischen Werteeinheiten. Für die Planungssituation ist ein Flächenwert von 12.240 ökologischen Werteeinheiten berechnet worden. Durch die Planung ergibt sich somit eine Differenz bzw. ein Kompensationsbedarf von 9.329 ökologischen Werteeinheiten. Die in *12.1 Umweltprüfung* beschriebenen Maßnahmen sind bereits in diese Berechnung einbezogen, während die im Bereich des Liebaches vorhandenen Kopfweiden nicht Teil der Eingriffsbilanzierung sind, da sie im Bebauungsplan festgesetzt werden und sich somit gegenüber der Bestandssituation keine Veränderung ergibt.

Den Kompensationsflächenbedarf in Höhe von 9.329 ökologischen Werteeinheiten gilt es durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Diesem Kompensationserfordernis wird durch die Umsetzung eines, in Abstimmung mit dem Kreis Warendorf (Untere Landschaftsbehörde) und dem Umweltamt der Stadt Beckum entwickelten Maßnahmenkonzept nachgekommen. Neben dem erforderlichen Ausgleich der ökologischen Werteeinheiten sind die geplanten Maßnahmen insbesondere auch für die Schutzgüter Boden und Wasser positiv zu werten. Im Zuge des ersten Bauabschnittes (Flächeninanspruchnahme etwa 15.000 m²) ist die Realisierung der im Plangebiet vorgesehenen Maßnahmen im Hinblick auf den erforderlichen Kompensationsflächenbedarf (4.542 ökol. Werteeinheiten) ausreichend. Der Kompensationsnachweis über die Ökokonten wird erst mit der Umsetzung der weiteren Bauabschnitte erforderlich. Art und Zeitraum der Umsetzung regelt dabei der Durchführungsvertrag.

Das Ausgleichserfordernis des Endausbauzustandes wird wie folgt auf verschiedenen Ökotoflächen der Stadt Beckum kompensiert:

▪ Ökokonto Werseae Teilfläche 4b	954 ökol. Werteinheiten
▪ Ökokonto Hellbach	2.000 ökol. Werteinheiten
▪ Ökokonto Stichelbach / Mellenbach BA 2+4	960 ökol. Werteinheiten
▪ Ökokonto Streuobstwiese Werse /Ahlener Straße	4.715 ökol. Werteinheiten
▪ Ökokonto Baugebiet 33	220 ökol. Werteinheiten
▪ CEF-Maßnahme Blühstreifen Feldlerche, (Flur 155, Flurstück 680)	480 ökol. Werteinheiten

Eine Beschreibung der einzelnen Ökokontoflächen sowie die darauf umgesetzten Maßnahmen sind dem Umweltbericht (S. 45ff.) zu entnehmen.

12.3. 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) BNatSchG, die bei der Umsetzung eines Bebauungsplanes ggf. entstehen, als spezielle Artenschutzprüfung abgeprüft werden. Die Auswirkungen und möglichen Konflikte der Planung auf die planungsrelevanten Arten im Sinne der Definition des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW werden in der Artenschutzrechtlichen Prüfung (Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten, Herford, November 2014) untersucht.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Tatbestände sind folgende Vermeidungsmaßnahmen bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich:

Gestaltung der Außenbeleuchtung

Die Wahl des Leuchtmittels bzw. die räumliche und ggf. zeitliche Beschränkung der Beleuchtung ist so zu gestalten, dass die störende Wirkung des Lichts auf Fledermäuse minimiert und erhebliche Beeinträchtigungen vermieden werden. Als besonders wirkungsvoll sind dabei Natriumniederdrucklampen und LED-Lampen mit einem Spektrum zwischen 1.800 und 2.700 Kelvin einzustufen.

CEF-Maßnahme für Brutvögel der offenen Feldflur: „Blühstreifen für Feldlerche“

Der Verlust von (potentiellen) Bruthabitaten der bodenbrütenden Arten der offenen Feldflur Feldlerche, Kiebitz und Rebhuhn wird durch eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) kompensiert. Vorgesehen ist die Anlage eines Blühstreifens entlang der Grenze des Flurstücks 680 in der Flur 155 (siehe Darstellung der Kompensationsflächen in Kap. 4.2.2 des Umweltberichtes). Die Maßnahme dient der Schaffung neuer Nahrungsflächen innerhalb einer Agrarlandschaft. Sie ist multifunktional wirksam und gleichzeitig als Kompensationsmaßnahme für das Vorhaben im Rahmen der Eingriffsregelung vorgesehen.

Mit der Umsetzung der Maßnahmen können planungsbedingte Beeinträchtigungen der betroffenen Arten soweit gemindert werden, dass die jeweilige lokale Population der Arten in ihrem derzeitigen Erhaltungszustand gesichert bleibt. Die ökologische Funktion der Lebensstätte bleibt im räumlichen Zusammenhang erhalten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht erfüllt.

12.4. Immissionsschutz

Lärm

Zur Beurteilung der Belange des Immissionsschutzes wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (Akus GmbH, Bielefeld, April 2014).

Gegenstand der schalltechnischen Untersuchung ist die Prognose der von der geplanten Betriebserweiterung ausgehenden und auf die Nachbarschaft einwirkenden Geräusch-Immissionen sowie eine Definition von schalltechnischen Anforderungen zur Gewährleistung des Nachbarschutzes.

Bei der umgebenden Nachbarschaft handelt es sich um eine direkt nördlich angrenzende Justizvollzugsanstalt (JVA), eine nördlich gelegene Hofstelle (Gut Friedrichshorst) sowie um südöstlich gelegene Wohngebiete, welche in den Bebauungsplänen Nr. KSPL 1 und KSPL 1.01 als WS bzw. WA (Kleinsiedlungsgebiet / allgemeines Wohngebiet) ausgewiesen werden.

Die geplante Betriebsstätte soll dreischichtig betrieben werden, wobei die Logistik nur tagsüber stattfinden soll.

Die relevanten Geräuschquellen sind:

- Innerbetrieblicher Kfz-Verkehr
- Ladetätigkeiten in den Bereichen Wareneingang und Warenausgang
- Technische Aggregate, wie z.B. Kälte- und Lüftungsanlagen

Außer dem zu erwartenden Kfz-Aufkommen gibt es über die erforderlichen technischen Anlagenteile derzeit keine Spezifikationen. Vor diesem Hintergrund werden hierfür schalltechnische Anforderungen derart definieren, dass der Nachbarschutz gewährleistet wird. Die Einhaltung dieser schalltechnischen Anforderungen wird dann in den jeweiligen Genehmigungsverfahren von dem Antragsteller nachzuweisen sein.

Annahmen / schalltechnische Anforderungen

Im Bereich des Warenein- und -ausgangs liegt dem Gutachten als schalltechnische Anforderung die Annahme zugrunde, dass nur **innenliegende Rampen mit Torrand-Abdichtung** errichtet werden. Für die derzeit nicht näher definierbaren technischen Aggregate werden Punktschallquellen „als Platzhalter“ in Ansatz gebracht. Des Weiteren wird davon ausgegangen, dass es aus den geplanten Hallen zu keiner relevanten Geräusch-Abstrahlung kommen wird, so wie es in der Lebensmittelbranche, in der **Fenster, Türen und Tore regelmäßig geschlossen** gehalten werden, üblich ist. Entsprechend wird für jede geplante Halle der Einsatz von Lüftungs- und ggf. Klimatechnik berücksichtigt.

Ergebnisse und Bewertung

Immissionsort JVA: Tags wird der Immissionsrichtwert in Höhe von 60 dB(A) um mindestens 5 dB(A) unterschritten. Nachts wird der Immissionsrichtwert von 45 dB(A) nahezu ausgeschöpft, ursächlich hierfür ist die nächtliche Nutzung des Mitarbeiter-Parkplatzes.

Immissionsort WA/WS: Die Immissionsrichtwerte in Höhe von 55 / 40 dB(A) tags / nachts werden tags um mindestens 12 dB(A) und nachts um mindestens 17 dB(A) unterschritten.

Immissionsort Hofstelle: Die Immissionsrichtwerte in Höhe von 60 / 45 dB(A) tags / nachts werden tags um mindestens 19 dB(A) und nachts um mindestens 13 dB(A) unterschritten.

Die ermittelten Beurteilungspegel stellen für die untersuchten Immissionsorte die gewerbliche Zusatzbelastung dar. Gemäß TA Lärm kann eine Zusatzbelastung dann als irrelevant gewertet werden, wenn diese die Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB(A) unterschreitet. Bei einer Zusatzbelastung in irrelevanter Höhe kann nach TA Lärm eine Ermittlung der Vorbelastung unterbleiben. Die für die JVA ermittelte Zusatzbelastung verfehlt das Irrelevanz-Kriterium der TA Lärm tags um 1 dB(A). Laut schalltechnischer Untersuchung geht der Sachverständige davon aus, dass das östlich der Vorhelmer Straße bestehende Gewerbe an der JVA derzeit keine Tagespegel (Vorbelastung) erzeugt, die in der Gesamtbelastung (= Zusatzbelastung und Vorbelastung) eine Überschreitung des Tages-Richtwertes in Höhe von 60 dB(A) erzeugen. Zur Feststellung der nächtlichen Vorbelastung wurde eine „Messtechnische Ermittlung der gewerblichen Geräusch-Vorbelastung am Gebäude der JVA in Beckum“ (Akus GmbH, Bielefeld, November 2014) durchgeführt. Im Ergebnis wurde am Immissionsort JVA eine Vorbelastung von 44,3 dB(A) ermittelt, die energetische Addition der ermittelten Vorbelastung und der durch die Betriebserweiterung zu erwartenden Zusatzbelastung ergibt eine Gesamtbelastung von 47 dB(A). Der nächtliche Immissionsrichtwert von 45 dB(A) wird am Immissionsort JVA folglich um 2 dB(A) überschritten.

Bei Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen (Kap. 3 der Schalltechnischen Untersuchung, Akus GmbH, Bielefeld, April 2014) stellt der Betrieb der Mitarbeiter-Stellplätze nachts die kritische Lärmquelle dar.

Folgende Schallschutzmaßnahmen sind grundsätzlich denkbar:

- Reduzierung der Lärm-Emissionen am Alt-Standort des Betriebes östlich der Vorhelmer Straße
- Aktiver Lärmschutz im Bereich der Stellplätze im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Technische Vorkehrungen zur Reduzierung der Vorbelastung am Altstandort kommen zur Konfliktlösung nicht infrage, da aufgrund der Lage außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der planungsrechtliche Zugriff fehlt. Zudem ist nicht der Alt-Standort der Konfliktverursacher, sondern die Betriebserweiterung bzw. die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Zielführend ist die Umsetzung aktiver Lärmschutzmaßnahmen. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist die Errichtung einer 2 m hohen Lärmschutzwand an der nördlichen Grundstücksgrenze möglich. Zudem kann dieses im Sinne einer baulichen Nebenanlage innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche / Stellplatzfläche erfolgen, sodass Lärmschutzwände dort je nach Lage und Anordnung Stellplätze effektiv nah am Emissionsort errichtet werden können. In Verbindung mit organisatorischen Maßnahmen (wie z.B. der Zu-

ordnung von Stellplätzen für den Tages- oder den Nachtzeitraum) am Mitarbeiterparkplatz kann die Einhaltung der Immissionsrichtwerte an der JVA erreicht werden.

Die konkreten Schallschutzmaßnahmen sind - zusammen mit dem Nachweis, dass die schalltechnischen Anforderungen aus dem Schalltechnischen Gutachten (Akus GmbH, Bielefeld, April 2014) eingehalten werden - in den Baugenehmigungsverfahren für die jeweiligen Bauabschnitte zu erbringen.

Kritische Spitzenpegel sind aufgrund der Entfernungen zu den Immissionsorten nicht zu erwarten. Hinsichtlich anlagenbezogenen Verkehrs auf der Vorhelmer Straße werden die in Punkt 7.4 der TA Lärm genannten Kriterien nicht erfüllt, sodass keine organisatorischen Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind.

Fazit

Zusammenfassend kommt die schalltechnische Untersuchung zu dem Ergebnis, dass die geplante Betriebserweiterung in Einklang mit den Schallschutzrechten der Nachbarschaft betrieben werden kann. Hierzu wird in diesem Zusammenhang auf Kapitel 4 (Ergebnisdiskussion) der Schalltechnischen Untersuchung (Akus GmbH, Bielefeld, April 2014) hingewiesen.

Geruch

Das Vorhaben sieht die Errichtung von genehmigungsbedürftigen Anlagen nach der vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (4. BImSchV) vor. Die in der 4. BImSchV für das Vorhaben zutreffenden Nummern 7.4.2.1 und 7.4.2.2 sind im Abstandserlass NRW unter der laufenden Nummer 116 in die Abstandsklasse V eingestuft, wonach ein Schutzabstand von 300 m empfohlen wird.

Die Beurteilung der durch das Vorhaben ausgelösten Geruchsimmissionen ist planungsrechtlich nicht relevant, sondern wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens der Anlagen beurteilt.

12.5. Bodenschutz

Die Bodenschutzbelange unter Berücksichtigung des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) werden folgendermaßen beurteilt:

Begrenzung der Bodenversiegelung und Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen (Schadstoffe, Erosionen, Verdichtungen):

Die Bodenversiegelung und -verdichtung wird auf Grundlage der beabsichtigten Planung auf das dem Nutzungszweck entsprechende Maß begrenzt. Erosionen sind bei dem Gelände nicht zu erwarten. Ein Schadstoffeintrag in den Boden ist bei ordnungsgemäßer Nutzung des Plangebietes nicht zu erwarten.

Erhalt schutzwürdiger Böden:

Der geologische Untergrund im Untersuchungsraum wird von Kalk- und Tonmergelgesteinen gebildet, aus denen sich überwiegend lehmig-sandige Pseudogley-Braunerden gebildet haben, die mit der Schutzstufe 1 bewertet werden. Die die Bachläufe begleitenden Böden hingegen sind nicht mit einer Schutzstufe bewertet. Die im südlichen Grenzverlauf des Plangebietes auftretenden flachgründigen Rendzinen sind mit der höchsten Schutzstufe bewertet (besonders schutzwürdig).

Wie in 4 *Begründung der Standortwahl / Alternativlosigkeit* beschrieben, kommt für die beabsichtigte betriebliche Entwicklung kein alternativer Standort in Frage. Im konkreten Planfall erscheint es vor dem Hintergrund der regional- und lokalwirtschaftlichen Bedeutung des Unternehmens sinnvoll, dem Belang der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in der Abwägung ein besonderes Gewicht einzuräumen. Zudem ist zu berücksichtigen, dass mit der Ausweisung des Industriegebietes eine gewerbliche Baufläche gleicher Größenordnung im Bereich Ennigerloher Straße zurückgenommen wird. Eine Überbauung dieser Flächen kommt demzufolge künftig nicht mehr in Frage, sodass die Flächen auch weiterhin als landwirtschaftliche Nutzflächen zur Verfügung stehen.

Im Plangebiet und seinem Umfeld liegen nach Aussage der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB keine Hinweise auf altlastenverdächtige Flächen und Altlasten bzw. Altablagerungen, Altstandorte oder schädliche Bodenveränderungen vor.

12.6. Hochwasserschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich außerhalb gesetzlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete. Für den Liebach wurde das HQ100 berechnet (Büro Röver, Gütersloh, April 2014). Das ermittelte HQ100 zeigt, dass ein Teil des Geländes am Liebach im Hochwasserfall überschwemmt werden würde, da die vorhandenen Durchlässe am Liebach ein extremes Hochwasser nicht bewältigen könnten. Durch die vorgesehene Schaffung einer neuen, breit angelegten Aue für den Liebach am Nordrand des Plangebietes entsteht ein zusätzlicher Retentionsraum, der die Situation im Hochwasserfall deutlich entspannt und die Beeinträchtigungen für die geplanten Bauflächen ausgeschlossen werden können. Die geplanten Gewässerrenaturierungsmaßnahmen haben somit einen positiven Einfluss auf die gewässerökologischen und hydraulischen Gegebenheiten am Liebach.

12.7. Klimaschutz

In dem Plangebiet sind bauliche Grundsätze des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EnEV) bzw. des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) bei den Gebäuden ebenso umsetzbar wie die aktive und passive Nutzung der Solarenergie.

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches (geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011) soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (klimagerechte Stadtentwicklung).

Dieser Grundsatz des neuen Absatzes 5 des § 1a BauGB (ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) ist in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen.

Gemäß § 14 (1) BauNVO sind Anlagen für erneuerbare Energien als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (im Zusammenhang mit baulichen Anlagen) allgemein zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser einschließlich der Anlagen für erneuerbare Energien dienenden Nebenanlagen sind in dem Bebauungsplan ausnahmsweise zulässig, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind (§ 14 (2) BauNVO).

Infolge des „Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts“ vom 20. Juni 2013 sind gemäß § 14 (3) BauNVO Anlagen zur Solar- oder Photovoltaiknutzung sowie Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen nun auch zulässig, wenn sie überwiegend oder vollständig in das öffentliche Netz einspeisen. Aufgrund dieser Regelung wird auf eine Festsetzung eines Standortes z.B. für eine Kraft-Wärme-Kopplung verzichtet.

13. Belange des Denkmalschutzes

Innerhalb des Plangebietes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bau- und Bodendenkmale bekannt, ebenso sind unter Denkmalschutz stehende Kulturgüter nicht bekannt.

14. Bergbau

Das Plangebiet 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. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Westfalenland“ ist die EBV GmbH, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven.

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, Caffamacherreihe 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.

In dem Bergwerksfeld „Warendorf“, das im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen steht, ist aufgrund der geologischen und wirtschaftlichen Verhältnisse auch in naher Zukunft nicht mit Abbaumaßnahmen zu rechnen.

Derzeit ist kein einwirkungsrelevanter Bergbau innerhalb der Planmaßnahme dokumentiert. Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist nichts bekannt.

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