



Bebauungsplan Nr. 60.2 „Freckenhorster Werkstätten“

Begründung

gemäß § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch

aufgestellt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch

Verfahrensstand:

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch

Fachdienst
Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Stand: *Dezember 2014*



Herausgeber:
STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER
www.beckum.de



Kontaktdaten:
Stadt Beckum
Weststraße 46
59269 Beckum

02521 29-0
02521 2955-199 (Fax)
stadt@beckum.de



Diese Publikation ist urheberrechtlich geschützt.

Jede Verwertung, die nicht ausdrücklich vom Urheberrechtsgesetz zugelassen ist, bedarf der vorherigen Zustimmung des Herausgebers.

Diese Druckschrift wird von der Stadt Beckum herausgegeben.

Die Schrift darf weder von politischen Parteien noch von Wahlbewerberinnen und Wahlbewerbern oder Wahlhelferinnen und Wahlhelfern während eines Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Landtags-, Bundestags- und Kommunalwahlen sowie für die Wahl der Mitglieder des Europäischen Parlaments und für Bürgerentscheide.

Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der politischen Parteien und Wählergruppen sowie das Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel.

Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung. Eine Verwendung dieser Druckschrift durch Parteien und Wählergruppen oder sie unterstützende Organisationen ausschließlich zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder bleibt hiervon unberührt.

Unabhängig davon, wann, auf welchem Weg und in welcher Anzahl diese Schrift der Empfängerin oder dem Empfänger zugegangen ist, darf sie auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Stadt Beckum zugunsten einzelner Gruppen verstanden werden könnte.

Teil I: Begründung

1.	Anlass der Planung	4
2.	Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich	4-5
3.	Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen	5-8
4.	Planungsziele und Plankonzept	8-9
5.	Festsetzungen	9-16
6.	Umweltrelevante Auswirkungen	16-20
7.	Bodenordnung	20
8.	Flächenbilanz	20
9.	Verfahrensablauf und Planentscheidung	21

Teil II: Anlagen

- A.1 Protokoll der Artenschutzprüfung
- A.2 Übersichtsplan über geplante Gebäudeerweiterung

1. Anlass der Planung

Die Freckenhorster Werkstätten haben sich mit ihren Werkstätten am Standort Gewerbepark Grüner Weg Nr. 95 fest etabliert. Um den gestiegenen Flächen- und Parkplatzbedarf zu befriedigen, soll das Betriebsgrundstück um rund 1.800 m² nach Norden in den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 60 „Obere Brede / Tutenbrock“ erweitert werden. Mit der Erweiterung soll auch die Einfahrtssituation von der Straße „Gewerbepark Grüner Weg“ Richtung Norden verlegt werden, um so den Bereich des Kreisverkehrs zu entzerren.

Es ist vorgesehen, für das gesamte Betriebsgrundstück einen eigenständigen Bebauungsplan aufzustellen, im dem auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 60, die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 angepasst werden.

Die gewerblichen Bauflächen im Bebauungsplan Nr. 60 „Obere Brede/Tutenbrock“ werden südlich mit einer öffentlichen Grünfläche in unterschiedlichen Breiten von der seit 1994 bestandskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbepark Grüner Weg“ abgegrenzt. In dieser wichtigen Grünverbindung soll zukünftig der im Flächennutzungsplan vorgesehene Grünring um die Stadt Beckum – die sogenannte Steinbruchallee – verlaufen. Im Zuge der Erweiterung des Betriebsstandortes der Freckenhorster Werkstätten ist es vorgesehen, diese Grünverbindung in diesem Bereich nach Norden zu verschieben. Die geplante Fuß- und Radwegeanbindung würde so – von der Neubeckumer Straße kommend – die neue Erschließungsstraße gradlinig queren. Oberhalb der neuen Grünfläche soll eine ausreichend tiefe Fläche für industrielle Nutzung erhalten bleiben. Die Grünverbindung zwischen dem Gewerbepark und dem neuen Gewerbegebiet soll dabei in Qualität und Quantität erhalten bleiben.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplans dient der Innenentwicklung. Die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB sind voraussichtlich gegeben und werden im Rahmen der Verfahrensdurchführung geprüft. Es bestehen keine Hinweise auf Beeinträchtigungen von FFH- oder EU-Vogelschutzgebieten. Da keine umweltrelevanten Einwendungen der frühzeitig beteiligten Träger öffentlicher Belange vorgelegt wurden, wird der Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung fortgeführt (vgl. dazu auch Kapitel 9)

2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt etwa 1,5 km nördlich der Beckumer Innenstadt, zu einem Teil im bestehenden Gewerbepark Grüner Weg und zum anderen Teil im neuen Gewerbegebiet Obere Brede an der A2. Der Gewerbepark Grüner Weg ist planungsrechtlich über die seit 1994 rechtsverbindliche 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbepark Grüner Weg“ gesichert. Der Bebauungsplan Nr. 60 „Obere Brede/ Tutenbrock“ ist 2011 rechtsverbindlich geworden.

Der Geltungsbereich umfasst das bisherige Betriebsgrundstück Flur 10, Flurstück 430 der Gemarkung Beckum sowie die noch nicht abschließend vermessende gewerbliche Baufläche und Grünfläche im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 60 und wird wie folgt begrenzt:

- Im Osten durch die Straßenverkehrsflächen „Gewerbepark Grüner Weg“ und „Obere Brede“,
- im Westen durch die ehemalige Wegetrasse des „Grünen Weges“,
- im Norden durch eine neu zu vermessende Grenze zwischen Straßenfläche und gewerblicher Baufläche und
- im Süden durch das anschließende Betriebsgrundstück Flur 10, Flurstück 420; Gemarkung Beckum.

Ein Übersichtsplan der geplanten Erweiterung ist der Begründung als Anlage 2 beige-fügt.

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

Der südliche Teil der Gewerbefläche wird seit 2003 von den Freckenhorster Werkstätten als Zweigstelle Werse Technik Beckum mit 200 Plätzen genutzt. Die Einrichtung ist als Werkstätte für 50 Menschen mit psychischer Behinderung und 150 Menschen mit geistiger Behinderung konzipiert. Für letztere Personengruppe wurden 16 Plätze als Förder- und Betreuungsbereich eingerichtet. Aktuell befinden sich jedoch bereits 24 Beschäftigte in diesem besonderen Betreuungsbereich. Aufgrund dieser Überbelegung und des hohen Pflegeaufkommens herrscht derzeit eine räumlich sehr angespannte Situation die zu der Beantragung der Erweiterung des Standortes geführt hat.

Um eine sinnvolle pädagogische Arbeit zur Förderung der Teilhabe am Arbeitsleben dieser Beschäftigten weiter gewährleisten zu können, wurden bereits Anfang 2013 provisorische Gruppenräume eingerichtet.

Der beantragte Platzbedarf bezieht sich auf das Einzugsgebiet Beckum, für die Betreuung von Menschen mit schwersten komplexen Behinderungen, von Menschen die starke Verhaltensbesonderheiten zeigen und von Menschen mit erworbenen Hirnschädigungen, die oftmals schwere und vielfältige Behinderungsformen mit sich bringen. Daraus resultiert für die geplante bauliche Umsetzung weiterer zwei Gruppen eine flexible Planung, die in der späteren praktischen Umsetzung allen Klientenkreisen gerecht werden kann.

Der nördliche Erweiterungsbereich der gewerblichen Baufläche sowie der Bereich für die öffentliche Grünfläche sind derzeit noch landwirtschaftlich genutzt und stehen über den bisherigen rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 60 einer industriellen Nutzung zur Verfügung.

Landesplanung und Flächennutzungsplan

Im geltenden Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Münsterland, sind die Flächen als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) festgelegt. Die Bauleitplanung entspricht somit den landes- und regionalplanerischen Zielen.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Beckum weist den Geltungsbereich als gewerbliche Baufläche und öffentliche Grünfläche aus. Die öffentliche Grünfläche teilt hier den bisherigen Bestand im Gewerbepark Grüner Weg und die neuen Gewerbeflächen im Gewerbegebiet Obere Brede an der A 2. Die Lage der neuen Grünfläche entspricht nicht mehr der im Flächennutzungsplan dargestellten Situation. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist jedoch entbehrlich, da Qualität, Quantität und Verbindungswirkung der ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche gleich geblieben ist und die Grünfläche nur um rd. 20 m nach Norden verschoben wird. Der Bebauungsplan Nr. 60.2 wird demnach gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Bei einer Überarbeitung des Flächennutzungsplanes wird die Lage der öffentlichen Grünfläche berichtigt.

Weiterhin enthält der Flächennutzungsplan eine Kennzeichnung der Flächen des ehemaligen oberflächennahen Strontianit-Abbaus, welche im Sinne der Anstoßwirkung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB in den Bebauungsplan übernommen wird.

Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutz

Das Plangebiet ist bereits teilweise erschlossen und durch die Gebäude und Freiflächen eines Gewerbebetriebs geprägt. Es weist keine besondere naturschutzfachliche Wertigkeit auf. Hier und im näheren Umfeld sind weder Natur- oder Landschaftsschutzgebiete festgelegt, noch befinden sich dort geschützte Landschaftsbestandteile. Auch sind im Geltungsbereich und in der näheren Umgebung keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ausgewiesen. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW geführte schutzwürdige Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet und in der näheren Umgebung mit weniger als 500 m Entfernung nicht bekannt. Im Übrigen wird dazu auf die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60 durchgeführte Untersuchung aus dem Jahr 2004 verwiesen.

Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (Messtischblätter). Die Vorprüfung hinsichtlich Artenspektrum und Wirkfaktoren ist nach bisherigem Kenntnisstand im vorliegenden Fall ausreichend. Bei dieser Stufe wird geklärt, ob und bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können und welche Wirkfaktoren zu erwarten sind. Die artenschutzrechtliche Prüfung ist in

Kapitel 6 dargelegt. Auf das Protokoll der Artenschutzprüfung als Anlage 1 wird verwiesen.

Boden

Gemäß Bodenkarte NRW steht im Plangebiet steiniger toniger Lehm bis lehmiger Ton als Rendzina, z.T. verbraunt und z.T. pseudovergleyt (R2) an. Diese Böden weisen eine geringe bis mittlere Wasserdurchlässigkeit, eine mittlere bis hohe Sorptionsfähigkeit und einen geringen bis mittleren Ertrag auf. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der im Wesentlichen bereits erfolgten Bebauung und der relativ intensiven Nutzungen diese Böden bereits stark überprägt sind. Die Rendzina Böden sind landesweit als Stufe 3, schutzwürdige Böden (Biotopentwicklung) in Nordrhein-Westfalen, kartiert worden. Bereits im Bebauungsplan Nr. 60 wurde in der Abwägung dieser Aspekt besonders beachtet.

Der geologische Untergrund im Plangebiet wird durch kreidezeitliche Kalkmergel- und Mergelkalksteine (Vorhelmer-Schichten) gebildet. Verkarstungserscheinungen sind deshalb nicht auszuschließen. Bei dem Bauvorhaben wird gegebenenfalls eine Baugrunduntersuchung erforderlich.

Altlasten und Kampfmittel

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 60.2 wurde bereits im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60 in Zusammenarbeit mit den Behörden ermittelt, dass keine Altlasten im Plangebiet bekannt sind.

Nach § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz besteht allgemein die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o.ä. Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.

Hinweise auf mögliche Kampfmittelleinwirkungen liegen nicht vor. Bauvorhaben sollten grundsätzlich mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Der Kampfmittelräumdienst ist unverzüglich über das Ordnungsamt der Stadt Beckum oder die nächste Polizeidienststelle zu verständigen.

Im Plangebiet und im Umfeld wurde in der Zeit von 1880 bis 1890 in kleineren Teilbereichen vereinzelt Strontianit abgebaut. Inwieweit Strontianit tatsächlich abgebaut wurde kann heute nur noch schwer nachvollzogen werden. Die Unterlagen (z.B. Grubenbilder) hinsichtlich der Darstellung des alten Strontianit Bergbaus im Raum Beckum sind bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 8 Bergbau und Energie in NRW nur unvollständig vorhanden, sodass konkrete Angaben zur Lage und Ausdeh-

nung der bergbaulichen Tätigkeit nicht erfolgen können. Ca. 130 m nördlich des Plan- gebiets befindet sich eine ehemalige Tagesöffnung mit der Kennziffer 3433/5737/001. Weitere Abbautätigkeiten auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nicht gänzlich auszuschließen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird großräumig für die voraussichtlich betroffene- nen Flächen durch das Planzeichen „Umgrenzung der Flächen, unter denen der Berg- bau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (Bereiche des ehemaligen oberflächennahen Strontianit Abbaus)“ gekennzeichnet, dass hier die Möglichkeit besteht, auf Reste dieser bergbaulichen Tätigkeit zu stoßen. Dies gilt auch für das vorliegende Plangebiet. Ob im Bereich des Bebauungsplans Nr. 60.2 einwir- kungsrelevanter Strontianitbergbau betrieben worden ist, der auch heute noch schäd- digend auf die Tagesoberfläche nachwirkt, kann nicht hinreichend geklärt werden. Wenn bei Ausschachtungsarbeiten zweifelhafte Unstetigkeiten im Baugrund zu erken- nen sind, ist ein Sachverständiger zur Klärung der Baugrundverhältnisse einzuschalten.

Denkmalschutz und Denkmalpflege

Boden- und Baudenkmale sind im Plangebiet und im näheren Umfeld nicht bekannt. Damit werden Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, soweit er- kennbar, nicht berührt. Vorsorglich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutz- rechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdäch- tigen Bodenfunden nach dem Denkmalschutzgesetz (§§ 15, 16 DSchG).

4. Planungsziele und Plankonzept

Der Bebauungsplan dient der planungsrechtlichen Absicherung der Betriebserweite- rung der Freckenhorster Werkstätten und der Sicherstellung der Grünverbindung zwi- schen dem Bebauungsplan Nr. 60 „Obere Brede / Tutenbrock“ und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Neubeckumer Straße / Grüner Weg“.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60.2 werden die beiden Ursprungs- Bebauungspläne ersetzt. Ziel der angestrebten Anpassung der Festsetzungen ist es, das Grundstück analog zu den Flächen des Bebauungsplans Nr. 60 baulich nutzen zu können. Insgesamt soll mit der Aufstellung eine geordnete Weiterentwicklung des be- stehenden Betriebsgrundstücks am Gesamtstandort ermöglicht werden. Die Planung dient somit der Sicherung und weiteren Entwicklung der örtlichen gewerblichen Wirt- schaft. Die damit ermöglichte Nachverdichtung des Gewerbegebiets im Rahmen von Nutzungsmöglichkeiten und Bauvolumina, die der Umgebung angepasst sind, wird städtebaulich befürwortet.

Der Bebauungsplan Nr. 60 „Obere Brede/Tutenbrock“ überplant die umliegenden Flächen zwischen dem Gewerbegebiet „Grüner Weg“ im Süden, dem Tutenbrocksee im Nordwesten und der Neubeckumer Straße im Nordosten großflächig als Gewer- be- und Industriegebiet mit einer Gliederung nach der Abstandsliste des Abstandser- lasses NRW.

Aufgrund der Vergleichbarkeit der Grundstückslage und mit dem Ziel einer möglichst effektiven Ausnutzung einer bereits erschlossenen und im Wesentlichen schon baulich genutzten Fläche sollen die Festsetzungen insbesondere hinsichtlich der zulässigen Nutzungen, der Nutzungsmaße und der überbaubaren Flächen an die Regelungen des Bebauungsplans Nr. 60 „Obere Brede/Tuttenbrock“ angepasst werden. Die Planung dient damit auch dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden und der Schaffung einheitlicher Rahmenbedingungen für das Gewerbegebiet.

5. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird nach den oben dargelegten Planungszielen als Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO festgesetzt. Industriegebiete können der Unterbringung von erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dienen. Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung werden in Anlehnung an die umliegenden Flächen getroffen, die sowohl im Bebauungsplan Nr. 60 als auch in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 als Industriegebiet überplant worden sind.

Zur Einbindung in den Siedlungsbereich erfolgt in Anlehnung an die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 60 eine Gliederung nach Abstandserlass NRW (Fassung vom 06.06.2007, MBl. 2007, S. 659 mit Anhang Abstandsliste). Damit wird Immissionskonflikten vorgebeugt, gleichzeitig werden aber auch Praktikabilität und Nachvollziehbarkeit gewährleistet. Durch eine Ausnahmeregelung können ggf. Anlagen des nächstgrößeren Abstands der Abstandsliste als Ausnahme zugelassen werden, wenn deren Emissionen durch technische oder organisatorische Maßnahmen nachweislich auf den jeweils zulässigen Störgrad reduziert werden können. Auf den Abstandserlass NRW mit Anhang 1 (Abstandsliste) in der o.g. Fassung aus 2007, die hiermit Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 60.2 wird, wird ausdrücklich Bezug genommen. Nach der bisherigen Rechtsprechung ist eine zusätzliche Aufnahme der Abstandsliste in das Planwerk nicht erforderlich, soweit der eindeutige Bezug auf die jeweils geltende Fassung und den Fundort der Abstandsliste gegeben ist.

Die Vorgehensweise berücksichtigt das Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen nach § 50 BImSchG, eine grundsätzliche Wohnverträglichkeit der vorbereiteten Gewerbenutzung wird damit gesichert. Gleichzeitig verbleiben noch ausreichende Spielräume für die Gewerbeentwicklung in Anlehnung an den im Plangebiet vorhandenen betrieblichen Bestand und die städtischen Planungsziele für das weitere nördliche und westliche Umfeld.

Ausschluss von Gewerbebetrieben und Anlagen, im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG in Verbindung mit der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung)

In der Rechtsprechung des BVerwG sowie des EuGH ist klargestellt worden, dass in der Projektentwicklung und nach Möglichkeit bereits auf Ebene der städtebaulichen Planung das Erfordernis zur Berücksichtigung angemessener Abstände zwischen künf-

tigen/möglichen Betriebsbereichen im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG und schutzwürdigen Gebieten im Sinne des § 50 BImSchG besteht.

Diese schutzwürdigen Gebiete sind dabei verkürzt als von Menschen überwiegend bewohnte bzw. stark frequentierte Bereiche zu bezeichnen. Diese sind nach der einschlägigen Rechtsprechung durch die Kommune im Rahmen der Ermittlung der Abwägungsgrundlagen zu identifizieren und zu bewerten. Es handelt sich dabei um die östlich an die Gewerbeflächen angrenzende, gemischt genutzte Bebauung entlang der Neubeckumer Straße.

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 „KAS 18“ soll als Grundlage für die Einbeziehung des Belangs 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 Achtungsabständen der Klassen I bis IV zugeordnet, für die Abstände zwischen mindestens 200 m sowie 1.500 m und mehr definiert werden. Daraus ergibt sich aufgrund der Lage und Ausdehnung des Gewerbegebiets zu den o.g. schutzwürdigen Gebieten und Trassen, dass das Baugebiet nach den Abstandsempfehlungen nicht für Betriebe mit einem Achtungsabstand rd. 200 m und größer geeignet sein kann.

Vor diesem Hintergrund und aufgrund der Nähe des Industriegebiets zur Wohnbebauung sowie zu den umgebenden Verkehrsstrassen als schutzwürdige Gebiete i.S.d. § 50 BImSchG entscheidet sich die Stadt hier für einen grundsätzlichen Ausschluss von Gewerbebetrieben und Anlagen mit Betriebsbereichen i.S.d. § 5 Abs. 3a BImSchG. Damit wird im Bebauungsplan bereits gesichert, dass in dem vorliegenden - von schutzwürdigen Gebieten umgebenen Gewerbegebiet - im Wesentlichen keine sogenannten „Störfallbetriebe“ angesiedelt werden. Eine entsprechend formulierte Ausnahmeregelung hierzu berücksichtigt jedoch den Umstand, dass im Einzelfall auch geringere Abstände zu schutzwürdigen Gebieten ausreichen können, wenn bestimmte bauliche und/oder technische Vorkehrungen an den Anlagen getroffen werden. Damit wird unter Berücksichtigung des vorbeugenden Störfallschutzes dennoch ein den festgesetzten Gebietscharakteren angemessenes Nutzungsspektrum ermöglicht.

Ausschluss von Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5, 6, 9 BauNVO

Das Plangebiet soll insgesamt entsprechend der planerischen Zielvorstellung und den Festsetzungen des umgebenden Bebauungsplans Nr. 60 für produzierende und verarbeitende Betriebe vorgehalten werden. Vor diesem Hintergrund werden einzelne

Nutzungen und Ausnahmemöglichkeiten, die dieser Zielsetzung widersprechen, im vorliegenden Bebauungsplan ausgeschlossen. Ein weiterer wesentlicher Aspekt der städtebaulichen Ordnung ist die Einordnung in das von der Stadt erarbeitete Einzelhandelskonzept. Auf Grundlage des städtischen Einzelhandelskonzeptes erfolgt an dem bestehenden Gewerbestandort ein grundsätzlicher Einzelhandelsausschluss, um den Gewerbestandort auch dauerhaft für Gewerbenutzungen vorzuhalten. Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an Endverbraucher sind daher nicht zulässig. Verkaufsstellen der sonstigen zulässigen Gewerbebetriebe können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung bzw. Bearbeitung auf dem Betriebsgrundstück stammt bzw. eine andere sortimentsbezogene Zuordnung zum Hauptbetrieb gegeben ist, die Verkaufsfläche i.S.v. § 8 Abs. 3 BauNVO dem Betrieb zugeordnet und in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist und 250 m² nicht überschreitet. Auf diese Art und Weise wird ein untergeordneter Verkauf von handwerksbezogenen Waren ermöglicht, um Betrieben, zu deren Charakter ein solcher Verkauf gehört einen angemessenen Spielraum zu lassen und keine unnötigen Beschränkungen zu treffen. Die Regelung trägt angemessen dazu bei, Einzelhandelsnutzungen in die nach dem städtischen Einzelhandelskonzept hierfür vorgesehenen Bereiche - insbesondere das Hauptzentrum Beckums - zu lenken.

Tankstellen sind nicht zulässig. In der vorliegenden autobahnnahen Lage wäre mit einer intensiven Nutzung auch zur Nachtzeit zu rechnen. Dies wird aufgrund der Nähe zum benachbarten Wohnsiedlungsbereich hier nicht als verträglich erachtet. Auch wird eine solche Nutzung den oben genannten Planungszielen hier nicht gerecht, da sie für die aktuell überplante Teilfläche der beabsichtigten gewerblichen Nutzung im engeren Sinne nicht entspräche.

Anlagen für sportliche Zwecke sind im Plangebiet gemäß des § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO nicht zulässig, um den deutlichen Schwerpunkt der gewerblichen Nutzung am Gesamtstandort zu unterstreichen und zu unterstützen.

Vergnügungsstätten jeder Art und Kinos sowie Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe (Eros-Center, Peepshows, Privatclubs, Dirnenunterkünfte u.ä.) sind im Gebiet unzulässig, da solche Betriebe aufgrund ihres Charakters einen negativen Einfluss auf das Stadt- und Straßenbild ausüben können. Ein Trading-Down-Effekt sowohl für das Plangebiet und den gewerblich-industriellen Gesamtstandort als auch die angrenzende Wohnbebauung soll ausdrücklich unterbunden werden. Außerdem werden auch diese Nutzungen dem Planungsziel der Vorhaltung für Betriebe des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes nicht gerecht.

Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind in dem Industriegebiet allgemein nicht zulässig.

Im Geltungsbereich befindet sich bereits ein integratives Bistro mit ca. 43 Plätzen in dem auch nicht werkstattzugehörige Menschen mittags essen können. Die Freckenhorster Werkstätten bewirtschaften dieses Bistro mit behinderten Menschen unter An-

leitung einer Fachkraft. Ziel des Bistros ist auch die Begegnung behinderter und nicht-behinderter Menschen. Dieses Bistro ist somit auf die vorhandenen besonderen Standortmerkmale angewiesen und wird gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 9 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 1 Absatz 9 Baunutzungsverordnung als unselbstständige Festsetzung mit besonderem Nutzungszweck gesichert. Die unselbstständige Festsetzung eines besonderen Nutzungszwecks findet hier für eine einzelne Einrichtungen Anwendung. Ähnliche Nutzungen wie beispielsweise eine klassische Schank- und Speisewirtschaft sollen an dieser Stelle ausgeschlossen bleiben. Das Bistro dient der Versorgung der Gewerbeparks und der zukünftigen Gewerbeflächen mit einem Mittagstischangebot und hat sich gerade durch die integrative Einbindung bei den Freckenhorster Werkstätten arbeitenden Menschen bewährt. Es handelt sich somit um eine gewerbebetriebliche Anlage mit besonderen Standortanforderungen. Die Festsetzung erfolgt, um die vorhandene wechselseitige Abhängigkeit der gewerblichen Nutzung mit dem Bistrobetrieb langfristig planungsrechtlich zu sichern. Die Flächengröße rechtfertigt nicht die Ausweisung eines eigenständigen Gewerbegebietes. Die unselbstständige Festsetzungsform wird gewählt, um bei einer eventuellen Nachnutzung die industriellen Nutzungsmöglichkeiten des Grundstückes nicht zu beschränken. Andere Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 BauGB und nach den §§ 1 bis 11 BauNVO führen in diesem Fall nicht zu der gleichen gewünschten städtebaulichen Sicherstellung der vorhandenen Nutzung. Ein darüber hinausgehender alternativer Nutzungszweck ist nicht vorgesehen.

Lagerplätze für Schüttgüter und Schrottlagerplätze werden in den an der Begrenzungslinie zur öffentlichen Verkehrsfläche gelegenen überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen, um ein angemessenes Stadt- und Straßenbild an der exponierten Stelle zu wahren. Weiterhin soll auch durch den Ausschluss von Lagerplätzen der Lage des Plangebiets in der Nähe zu immissionsempfindlichen Wohnnutzungen weiter Rechnung getragen werden.

Der eröffnete Nutzungskatalog berücksichtigt damit sowohl den bereits vorhandenen Betrieb und entwickelt den gegebenen Gewerbeansatz städtebaulich sinnvoll weiter. Der Ausschluss einzelner Gewerbenutzungen trägt u.a. der Lage des Plangebiets im Übergangsbereich zum Gewerbepark Rechnung. Mit den Regelungen wird ein angemessener Spielraum für die Nutzungen im Gewerbegebiet eröffnet, potenziell konkurrierende Nutzungen werden nicht ermöglicht.

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Nutzungsmaße und weitere Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB orientieren sich an den Festsetzungen des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 60 „Obere Brede/Tuttenbrock“. Vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Boden und zur Sicherung einer geordneten Weiterentwicklung im Siedlungsbestand wird dieses Vorgehen für sinnvoll und vertretbar erachtet. Die Grundflächenzahl (GRZ) und die Baumassenzahl (BMZ) wird entsprechend der zulässigen Höchstwerte gemäß § 17 BauNVO mit einer GRZ von 0,8 und einer BMZ 10 festgesetzt, um eine Aus-

nutzung der Grundstücke zu gewährleisten. Auch bisher war entsprechend den Festsetzungen der Ursprungsplanungen ein derartiger Versiegelungsgrad durch Überbauung mit Nebenanlagen, Stellplätzen, Zufahrten möglich.

Es ist eine abweichende Bauweise auf Grundlage der offenen Bauweise vorgesehen. Danach sind Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig. Es handelt sich um eine gängige, eher klarstellende Regelung in Gewerbe- und Industriegebieten, da für die in diesen Gebieten zulässigen Nutzungen häufig längere Hallenbauten benötigt werden, welche jedoch mit Grenzabstand errichtet werden sollen.

Das Volumen und die Höhe der Gebäude werden durch Festsetzungen der Höhe baulicher Anlagen ergänzend geregelt. Die festgesetzten Höhen orientieren sich an der auf dem Areal bereits bestehenden Bebauung und an den Höhenfestsetzungen des Gewerbegebiets in der Umgebung. Die Regelungen entsprechen den Ausmaßen des Bestands und tragen somit zu einer Eingrenzung des Eingriffs in das Orts- und Landschaftsbild bei. Für technisch erforderliche Bauteile und technische Gebäudeeinrichtungen kann eine Überschreitung der Gebäudehöhe bis zu 2,0 m ausnahmsweise zugelassen werden. Dabei muss ein Rücksprung von mindestens 2,0 m zur Außenkante der Attika/dem Ortgang bzw. der Traufe eingehalten werden, um die Fernwirksamkeit solcher Aufbauten ebenfalls einzugrenzen.

Lage und Tiefe der überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt, die der Vorgehensweise für den Gesamtstandort im Bebauungsplan Nr. 60 entsprechen. Die Tiefe der durch die Baugrenzen definierten Baufelder erlaubt gleichzeitig eine ausreichende Flexibilität der Umsetzung im Rahmen der ermöglichten Nutzungen.

Auf Anregung des Grundstückseigentümers wird die Baugrenze im südlichen Bereich des Bestandsgebäudes um 5 m parallel zum Bestandsgebäude in Richtung öffentlicher Straßenverkehrsfläche verschoben. Zwischen Straßenverkehrsfläche und Baugrenze bleibt im Minimum ein Abstand von 3 m erhalten. Hier soll mittelfristig der vorhandene Seniorenbereich der Freckenhorster Werkstätten an die gestiegenen Raumanforderungen angepasst werden. Geplant ist die Ergänzung mit zwei Pflegeräumen und zwei behindertengerechten WC-Einheiten. Aufgrund der bestehenden Hausanschlusskonstruktion bietet sich eine Erweiterung an diesem Gebäudeteil an. Die straßenbegleitende Baugrenze wird somit zugunsten einer parallelen Führung zum Bestandsgebäude angepasst, um an dieser Stelle eine wirtschaftliche Bauweise zu gewährleisten. Die überbaubare Grundstücksfläche vergrößert sich dadurch nicht. Die neue Baugrenze unterstützt eine städtebaulich wünschenswerte Gebädestaffellung mit kleinteiligen Vor- und Rücksprüngen.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

Zur gestalterischen Einbindung des Plangebiets und der Baukörper in den Siedlungszusammenhang werden örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese ergänzen die Festsetzungen gemäß § 9 Abs1

BauGB um Vorschriften zur Gestaltung baulicher Anlagen und des Umfelds. Im ortsüblichen Rahmen soll eine in den Grundzügen aufeinander abgestimmte Gestaltung der Baukörper und des Gebietscharakters erreicht werden. Die getroffenen Regelungen berücksichtigen die örtlichen Gegebenheiten und betreffen vor dem Hintergrund der Gewerbenutzung im Wesentlichen Werbeanlagen, Einfriedungen sowie die Beleuchtung des Betriebsgeländes. Sie sind im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben verhältnismäßig und engen die Gestaltungsfreiheit auf den Grundstücken aus Sicht des Plangebers nicht übermäßig ein.

Zur Wahrung des Stadt- und Straßenbilds werden Werbeanlagen an Gebäudefassaden auf eine Größe von maximal 10% der zugehörigen Fassadefläche begrenzt. Werbeanlagen dürfen nicht über den Ortsgang oder die Attika hinausgehen. Dies gilt auch für Werbeanlagen gemäß § 65 Abs. 1 BauO NRW. Damit werden Vorgaben zur Größe und zum Anbringungsort von Werbeanlagen getroffen, die darauf hinwirken, dass die architektonische Wirkung von Gewerbebauten im Straßenraum gegenüber der Wirkung von Werbeanlagen deutlich überwiegt. Werbung wird aus gestalterischen Gründen zur Sicherung eines harmonischen Straßenbilds nur an der Stätte der Leistung zugelassen. Die Fremdwerbung für nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans ansässige Einzelhandels-, Gewerbe- und Industriebetriebe ist damit unzulässig.

Es wird festgesetzt, dass Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen maximal 2,0 m hoch sein dürfen. Die Verwendung von Stacheldraht wird nicht zugelassen. Auch diese Vorgaben dienen der harmonischen bzw. angemessenen Einbindung der gewerblichen Anlagen bzw. hier ihrer äußeren Begrenzung in das Umfeld und das Stadt- und Straßenbild. Aufgrund der bereits vorhandenen Eingrünung des Gewerbegrundstücks werden die allgemeinen Regelungen zur Eingrünung auf privaten Grundstücksteilen auf die Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 60 zurückgeführt.

Die Lichtpunkthöhe der für die Außenbeleuchtung des Grundstücks erforderlichen Lampenmasten wird auf maximal 9,0 m beschränkt. Die Lampen müssen nach unten strahlen und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nachtaktive Tiere nicht gestört bzw. gefährdet werden. Auf diese Weise soll darauf hingewirkt werden, dass sich die Beleuchtung des Betriebsgeländes möglichst vollständig auf dieses selbst beschränkt. Die Vorgaben dienen dazu, die Wirkungen der gewerblich notwendigen Beleuchtung auf nachtaktive Tiere zu minimieren.

Erschließung und Verkehr

Die äußere Erschließung ist über die hergestellten Erschließungsanlagen des Gewerbeparks Grüner Weg sichergestellt. Eine Erschließung der Industrieflächen ist im nördlichen Bereich durch die Anbindungsfreiheit der neuen Straße ausgeschlossen. Die Erschließung dieser Flächen wird - wie bisher - über die festgesetzten und noch herzustellenden Erschließungsstraßen des Bebauungsplanes Nr. 60 sichergestellt. Die Straße „Obere Brede“ im Bebauungsplan Nr. 60 ist als Baustraße erstellt worden. Die Straße „Gewerbepark Grüner Weg“ ist mit Grünbeeten, Straßenbeleuchtung, Parkplätzen und

einseitigem Gehweg hergestellt. Die Haupterschließungsstraße von der Zementstraße bis zur B 475 kann durchgängig mit 50 km/h befahren werden und ist als Vorfahrtsstraße ausgewiesen.

Immissionsschutz

Der Geltungsbereich grenzt an planungsrechtlich festgesetzte Gewerbe- und Industriegebietsflächen des Bebauungsplans Nr. 60 und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15. Somit erfolgte analog zu den Festsetzungen auf den umgebenden Gewerbegebietsflächen eine Gliederung nach Abstandserlass NRW mit der Abstandsliste. Die Industriegebiete werden dabei in sich sowie gegenüber den umgebenden Gewerbe- und Industriegebieten gegliedert. Es werden somit analog dem Bebauungsplan Nr. 60 die Abstandsklassen I bis V sowie im nordöstlichen Teil I - IV ausgeschlossen.

Eine Belastung durch sonstige Immissionen entspricht nach heutigem Kenntnisstand den üblichen Verhältnissen in einem Gewerbe- und Industriegebiet. Nähere Erkenntnisse zu erheblichen Belastungen (Staub, Gerüche, Luftverunreinigungen etc.) liegen nicht vor. Betriebsbereiche nach Störfallverordnung sind innerhalb relevanter Achtungsabstände zur überplanten Fläche nicht bekannt. Derzeit wird ein näherer Untersuchungsbedarf hinsichtlich sonstiger Immissionen sowie auch mit Blick auf den vorbeugenden Störfallschutz nicht gesehen.

Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

Die Telekommunikations-, Energie- und Wasserversorgung sowie die Schmutzwasserentsorgung sind durch Anschluss an die vorhandenen Verbundnetze gegeben bzw. werden im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplan Nr. 60 hergestellt. Die Strom- und Gasversorgung kann von der Energieversorgung Beckum (EVB) gewährleistet werden. Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung mit Trink- und Feuerlöschwasser ist möglich.

Parallel zur heutigen Grundstücksgrenze verlaufen in der bisherigen öffentlichen Grünfläche ein Mittelspannungskabel der Energieversorgung Beckum sowie ein Infokabel der Westnetz GmbH. Die Umlegung der Leitungen wird auf Kosten des Veranlassers erforderlich. Die Leitungsverlegung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens initiiert.

Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblatts W 405 ist für das Baugebiet eine Mindestlöschwassermenge von 800 l/min (48 m³/h) für eine Einsatzdauer von zwei Stunden zur Verfügung zu stellen. Die Abstände zwischen den Hydranten dürfen maximal 150 m betragen und richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 331. *Die Wasserversorgung Beckum verweist im Bebauungsplanverfahren zur Löschwasserentnahme auf die Regelungen des Arbeitsblattes W 400-1 des DVGW. Demnach sind die Abstände von Hydranten im Rohrnetz in Abhängigkeit von der Bebauung und der Struktur des Rohrnetzes örtlich verschieden. Sie liegen in Ortsnetzen meist unter 150 m.*

Nach § 51a Landeswassergesetz (LWG) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder einem Vorfluter zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Die Böden im Bereich des Plangebiets gelten als sehr bindig. Mit einem Wasserdurchlässigkeitswert (kf-Wert) von etwa 10 - 7 m/s ist die Versickerungsfähigkeit als sehr gering einzustufen. Auch die ortsnahe Einleitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer ist nicht möglich, da ein entsprechender Vorfluter im nahen Umfeld des Plangebiets nicht besteht.

Die geordnete Ableitung des anfallenden Regenwassers, das sich zur vorhandenen Niederschlagskanalisation der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 orientiert, erfordert eine Regenrückhaltung. Die durch das Erweiterungsgrundstück aus dem Bereich der Entwässerungsplanung des Bebauungsplan Nr. 60 hinzukommenden Flächen können nur gedrosselt mit einer ausreichend dimensionierten Rückhaltung der bestehenden Regenwasserkanalisation der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 zugeführt werden. Der Veranlasser der Planung ist über das Erfordernis einer Regenrückhaltung auf der Erweiterungsfläche informiert. Eine betriebszugehörige Regenwasserrückhalteanlage wird nicht nach § 9 Absatz 1 Nr. 14 Baugesetzbuch festgesetzt, sondern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abschließend bemessen und dargestellt.

Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege

Die wichtige Grünverbindung der sogenannten Steinbruchallee wird durch die Planung verlegt, besteht aber in gleicher Quantität und Qualität weiter. Die Lage der festgesetzten Fuß- und Radwegeverbindung ist schematisch dargestellt. Eine direkte Anbindung zu dem nach Osten anschließenden Fuß- und Radweg im Bebauungsplan Nr. 60 ist gegeben.

Die bebaute Grundstücksfläche ist gemäß den Vorgaben der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 eingegrünt. Diese Eingrünung bleibt erhalten. Bei Errichtung einer neuen Zufahrt wird die alte Zufahrt geschlossen. Die Grünbeete im Straßenraum werden entsprechend angepasst und in gleicher Größe und Qualität wieder hergestellt (vgl. auch Anlage 2).

Im Geltungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete oder geschützten Biotope. Die Planung entwickelt den Gewerbegebietsbereich im Inneren weiter. Vor diesem Hintergrund sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege durch die Planung zu erwarten.

6. Umweltrelevante Auswirkungen / Vorprüfung der UVP-Pflicht

Nach dem BauGB ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Die vorliegende Planung dient

nicht zur Vorbereitung von Vorhaben, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht, da die rd. 26 ha Industriefläche bereits auf Grundlage anderer Planentscheidungen derzeit als Industrieflächen nutzbar sind. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgütern. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Baugesetzbuch kann in diesem Fall von einer Durchführung der Umweltprüfung abgesehen werden. Insgesamt wird erwartet, dass die Auswirkungen auf die Umwelt sehr begrenzt und vertretbar sind.

Nach heutigem Kenntnisstand sind aufgrund der Vorhaben für die einzelnen Schutzgüter zunächst Beeinträchtigungen durch ergänzende Bebauung, ggf. etwas erhöhtes Verkehrsaufkommen etc. zu erwarten. Die Auswirkungen sind jedoch voraussichtlich auf das Plangebiet und das weitestgehend als Industrie- und Gewerbegebiet ausgewiesene Umfeld begrenzt und insgesamt überschaubar. Nach bisher vorliegenden Erkenntnissen ergeben sich keine Hinweise auf besondere, nur an diesem Standort zu erwartende und daher durch Wahl eines alternativen Standorts vermeidbare Beeinträchtigungen.

Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2 Abs. 1 BBodSchG. Die im Plangebiet vorkommenden Rendzina-Böden sind landesweit als Stufe 3, schutzwürdige Böden (Biotopentwicklung) in Nordrhein-Westfalen kartiert worden. Bei der Inanspruchnahme der Planfläche kann dem Vermeidungsgrundsatz des BBodSchG nur teilweise Rechnung getragen werden. Die Stadt Beckum ist bestrebt, die Neuversiegelung im Außenbereich zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende, geeignete wenig genutzte Flächen oder so wie hier bereits baulich genutzte Flächen intensiver zu nutzen. Mit der vorliegenden Planung entspricht sie diesem Ziel. Die Inanspruchnahme der geschützten Böden ist bereits erfolgt bzw. durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 60 möglich. Die Flexibilisierung der Nutzungsmöglichkeiten bringt gegenüber dem Ursprungsplan keine zusätzlichen Eingriffe in den Boden mit sich. Die Planung wird vor diesem Hintergrund für vertretbar gehalten.

Unter dem Plangebiet befinden sich die auf Kohlenwasserstoff erteilten Erlaubnisfelder „Nordrhein-Westfalen Nord“ (zu gewerblicher Nutzung) und „CBM-RWTH“ (zu wissenschaftlichen Zwecken). Die Gewährung der Erlaubnisse begründet lediglich das befristet Recht einen Antrag auf Untersuchung des Vorhandenseins und der Ausdehnung des Bodenschatzes (hier: Kohlenwasserstoff) zu stellen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich dadurch zunächst nicht.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Die Entscheidung zur Inanspruchnahme der Fläche ist bereits in der Vergangenheit im Zuge der Planung für den Gesamtstandort des Gewerbegebiets Obere Brede an der A2 gefallen. Die Prüfung, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare europäisch geschützter Arten verletzt oder getötet werden

können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz), hat im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 60 stattgefunden.

Aufgrund der im Plangebiet bestehenden und umliegenden Bebauung, der vorhandenen Störeinflüsse durch umgebende Gewerbenutzungen sowie die angrenzenden Verkehrswege wird angenommen, dass planungsrelevante Arten bereits seit langem nach Norden z.B. auf Wald- und Freiflächen jenseits der Bundesautobahn A2 ausgewichen sind und im Plangebiet nicht regelmäßig vorkommen. Es wird daher ggf. untergeordnet von den planungsrelevanten Arten sowie von den sogenannten „Allerweltsarten“ allenfalls als ergänzendes Nahrungs- und Jagdrevier genutzt.

Nach Abfrage für das Messtischblatt 4214 (Beckum) in den Lebensraumtypen Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hecken, Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen, Gebäude, Stillgewässer, Deiche und Wälle können potenziell 11 Fledermausarten (alle streng geschützt), 26 Vogelarten (davon 15 streng geschützt) sowie drei Amphibienarten (alle streng geschützt) vorkommen. Hier handelt es sich um die folgenden Arten:

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungszustand
Säugetiere		
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelflederm.	G
<i>Myotis brandtii</i>	Gr. Bartfledermaus	U
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	G
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	U
<i>Myotis mystacinus</i>	Kl. Bartfledermaus	G
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	G
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler	U
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	G
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus	G
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	G
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	G
Vögel		
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	G
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	G
<i>Acrocephalus scirp.</i>	Teichrohrsänger	G
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	U
<i>Anthus pratensis</i>	Wiesenpieper	G
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	G
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	G
<i>Bubo bubo</i>	Uhu	U
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	G

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungszustand
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	G
<i>Charadrius dubius</i>	Flussregenpfeifer	U
<i>Circus aeruginosus</i>	Rohrweihe	U
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	G
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	G
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	G
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	G
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	U
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	G
<i>Luscinia megarhyc.</i>	Nachtigall	G
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	S
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	U
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	U
<i>Phoenicurus phoenicu.</i>	Gartenrotschwanz	U
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	U
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	G
<i>Tyto alba</i>	Schleihereule	G
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	G
Amphibien		
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	U
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	U
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	G

Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen (ATL): G = günstig, U = ungünstig/unzureichend, S = ungünstig/schlecht

Durch die Planung kann es insbesondere mit der Neuerrichtung bzw. Ergänzung von Gebäuden und der damit verbundenen Versiegelung zu einer Beeinträchtigung von Belangen des Artenschutzes kommen (sogenannte Wirkfaktoren nach der Handlungsempfehlung). Es wird erwartet, dass sich die vor Ort vorkommenden Lebensräume aufgrund der vorliegenden Planung im Wesentlichen nicht verändern. Das Gebiet wird auch aufgrund der vorliegenden Bauleitplanung voraussichtlich ein Lebensraumpotenzial analog zum Bestand behalten.

Die Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren ergibt bislang, dass die vorliegende Bebauungsplanaufstellung keine artenschutzrechtlichen Konflikte verursacht und dass die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG nach heutigem Kenntnisstand nicht ausgelöst werden. Eine vertiefende Artenschutzprüfung mit Art-für-Art-Prüfung wird daher bisher nicht für erforderlich gehalten. Faunistische und floristische Kartierungen liegen nicht vor. Im Übrigen wird dazu auf Untersuchungen aus dem Jahr 2005 im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60 sowie auf das Artenschutzprotokoll als Anlage 1 verwiesen.

Zu beachten sind die Artenschutzbelange neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren aber auch im Rahmen der Umsetzung, insbesondere auf das im Einzelfall bei Baumaßnahmen etc. zu beachtende Tötungsverbot für geschützte Arten wird hingewiesen. Hierzu kann im vorliegenden Bebauungsplanverfahren keine abschließende Aussage getroffen werden, auf der Ebene der Bauleitplanung können nicht alle möglichen nachteiligen Auswirkungen jeder zulässigen Nutzung ermittelt werden, so dass eine Enthftungsmöglichkeit für Schäden nach dem Umweltschadengesetz gemäß § 19 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG nicht gegeben ist.

Eingriffsregelung

Die Erweiterung von Nutzungsmöglichkeiten und -maßen in einem bestehenden Gewerbegebiet im Zusammenhang eines bebauten Ortsteils ist grundsätzlich verträglich mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege. Zusätzliche Eingriffe in den Naturhaushalt werden nicht vorbereitet, da auch die Größe der öffentlichen Grünfläche mit Teilausgleichfunktionen der Größe der öffentlichen Grünfläche im Bebauungsplan Nr. 60 entspricht. Aufgrund der Planentscheidungen für den Bebauungsplan Nr. 60 und für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 waren die Eingriffe in Natur und Landschaft bereits möglich und sind entsprechend der Regelungen der beiden Bebauungspläne kompensiert. Ein Bedarf an zusätzlichen naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen besteht daher - aufgrund des vorliegenden Bebauungsplans - nicht.

6.5 Klimaschutz und Klimaanpassung, Energienutzung

Bauleitpläne sollen den Klimaschutz und die Klimaanpassung (Anpassung an Folgen des Klimawandels) fördern. Seit der Klimaschutznovelle aus 2011 wird dieser Belang besonders im BauGB betont.

Die vorliegende Bebauungsplanaufstellung überplant ein seit mehreren Jahren gewerblich genutztes Betriebsgrundstück sowie Flächen die auf Grund einer vorherigen Planentscheidung (Bebauungsplan Nr. 60) bereits für eine Bebauung / Versiegelung vorgesehen waren. Mit der Ausweitung der Nutzungsmaße und -möglichkeiten sollen die Nutzungsmöglichkeit für den ansässigen Gewerbebetrieb nunmehr optimiert werden. Die freibleibenden Grünflächen werden verschoben, bleiben aber in Ihrer Größenordnung erhalten. Es werden keine neuen Baumöglichkeiten mit Wirkung in den freien Landschaftsraum geschaffen. Maßgebliche Auswirkungen auf die bestehenden

klimatischen Bedingungen im Plangebiet sind nicht zu erwarten. Die Prüfung der Verträglichkeit von Einzelvorhaben erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden mit den Festsetzungen nach Auffassung der Stadt weiterhin gewährleistet.

Vor dem Hintergrund der bestandsorientierten Planung wird von speziellen Regelungen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung auf Bebauungsplanebene Abstand genommen. Darüber hinaus sind bei der Errichtung von neuen Gebäuden und bei wesentlichen Änderungen an bestehenden Häusern die Vorgaben der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes zu beachten. Auf das Integrierte Klimaschutzkonzept der Stadt Beckum wird verwiesen.

7. Bodenordnung

Maßnahmen zur Bodenordnung werden voraussichtlich erforderlich.

8. Flächenbilanz

Nutzung m²(gerundet)	vorher (B-Plan 60 / 1. Änd. B- Plan Nr. 15)	Planung (B-Plan 60.2)
Industriegebiet	26.610	26.550
Grünfläche incl. Weg	3.030	3.090
gesamt	29.640	29.640

9. Verfahrensablauf und Planentscheidung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz hat am 14.05.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60.2 „Freckenhorster Werkstätten“ sowie die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange beschlossen (siehe auch Vorlage 2014/0096 – Bebauungsplan Nr. 60.2 „Freckenhorster Werkstätten“; Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit).

Die Öffentlichkeit wurde vom 21. Juli bis zum 8. August 2014 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch beteiligt. Es erging dazu keine Anregung aus der Öffentlichkeit.

In der Zeit vom 11. Juli bis zum 11. August 2014 wurde mit dem Bebauungsplanentwurf sowie dem Entwurf für die Begründung eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch durchgeführt.

Die Begründung wurde nach der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch fortgeschrieben.

Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsschritte und einer überschlägigen

Prüfung der Umweltverträglichkeit gemäß § 13a Absatz 1 Satz 2 Nr. 2 Baugesetzbuch wird festgestellt, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch weitergeführt werden kann.

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER
Fachdienst Stadtplanung
und Wirtschaftsförderung

im September 2014

Der Entwurf der Begründung hat mit den Planunterlagen in der Zeit vom 16. Oktober 2014 bis zum 17. November 2014 wurde gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Über alle im Verfahren vorgebrachten Anregungen wurde abschließend im Rat der Stadt Beckum am 16. Dezember 2014 entschieden. Aufgrund der vorgebrachten Anregung wurden der Bebauungsplan und die Begründung nach der Offenlegung fortgeschrieben. Die entsprechenden Stellen im Bebauungsplan wurden in blau gekennzeichnet die Textstellen in der Begründung wurden kursiv geschrieben.

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER
Fachdienst Stadtplanung
und Wirtschaftsförderung

im Dezember 2014

Verfahrensstand:
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): Bebauungsplan 60.2 "Freckenhorster Werkstädt"

Plan-/Vorhabenträger (Name): Stadt Beckum Antragstellung (Datum): 10.07.2014

Die Entscheidung zur Inanspruchnahme der Fläche ist bereits in der Vergangenheit im Zuge der Planung für den Gesamtstandort des Gewerbegebiets Obere Brede an der A2 gefallen. Die Prüfung, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG) hat im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 60 stattgefunden.

Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)

Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden? ja nein

Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

(unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)

Nur wenn Frage in Stufe I „ja“:

Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)? ja nein

Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden:

Begründung: Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.

Stufe III: Ausnahmeverfahren

Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? ja nein
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? ja nein
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben? ja nein

Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:

- Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“:

(weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt)

- Durch die Erteilung der Ausnahme wird sich der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG

Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“:

- Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.

Projekt: Erweiterung des FB-Bereiches um 20 Plätze
 Gewerbegebiet Grüner Weg 95
 59269 Beckum
 Gemarkung: Beckum
 Flur 10, Flurstück 430

Plan: LAGEPLAN

Maßstab: 1:500

Bauherr: Caritasverband Kreis Waf e.V.
 Industriestr. 6, 48231 Warendorf
 Warendorf, den 08.12.2014

Unterschrift Bauherr(n)

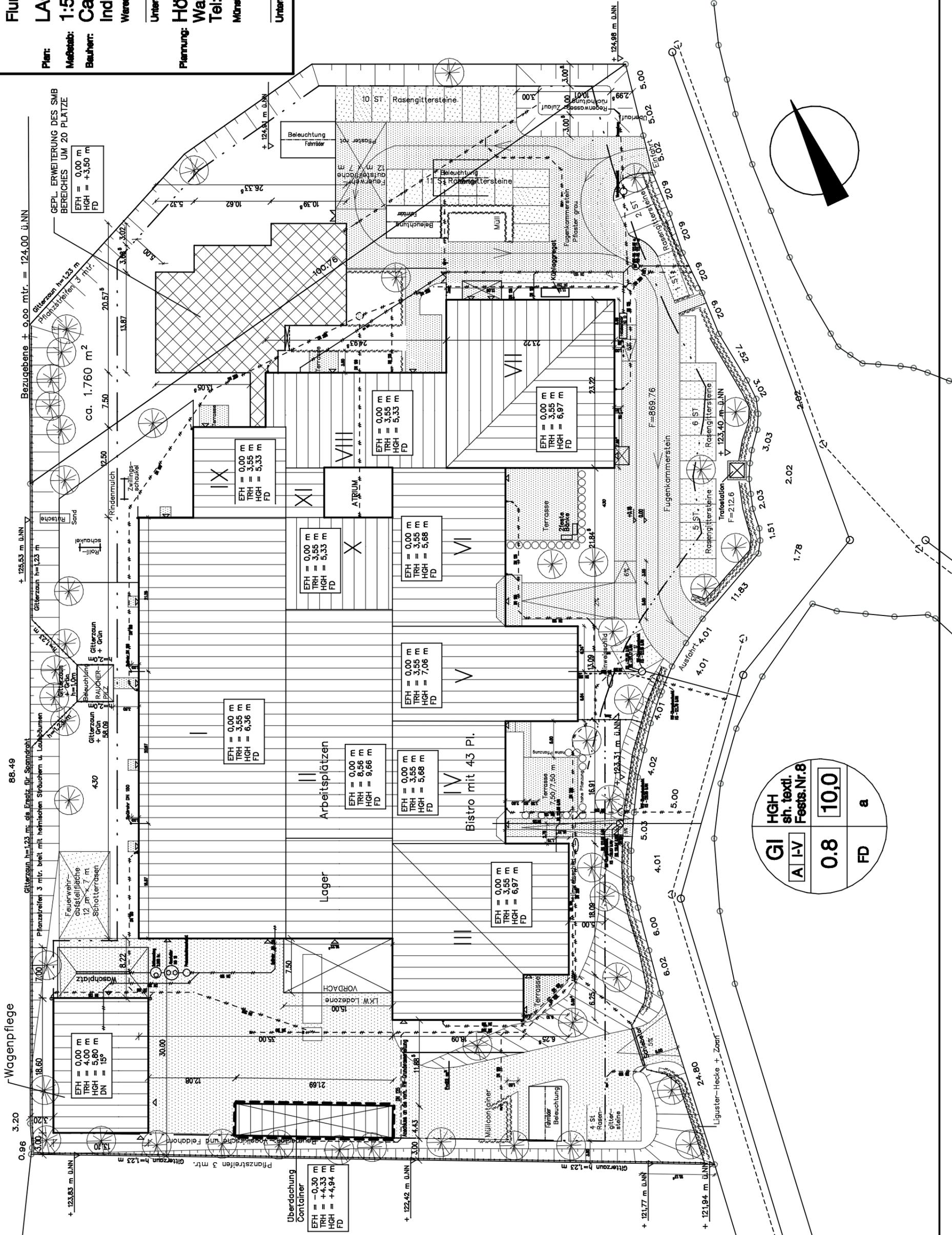
Planung: Höller - Rieping Architekten
 Warendorfer Str. 79, 48145 Münster
 Tel: 0251 / 13345-0 Fax: 13345-45
 Münster, den 08.12.2014

Unterschrift Architekt

gez.: PW 08/14

Anlage 2 zur Begründung
 Bebauungsplan Nr. 60.2

Hauptgebäude Bruttofläche = 4638 m² Erweiterung F=435 m² (bebaute Fläche)



GI	HGH	sh. texti.	
A I-V	0.8	10,0	a
	FD		