



Beelen

GEMEINDE BEELEN

Umweltbericht

**zum Bebauungsplan Nr. 41
„Kabelwerk 64“**

als Teil II der Begründung

**Entwurf, Februar 2021
Nachtrag, Mai 2021**

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil II: Umweltbericht

- 1. Einleitung**
 - 1.1 Vorbemerkung
 - 1.2 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung
 - 1.3 Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange
 - 1.4 Umweltschutzziele aus den für die Bauleitplanung relevanten Fachgesetzen und Fachplanungen sowie deren Berücksichtigung
- 2. Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario) und Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**
 - 2.1 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung
 - 2.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000 - Gebiete
 - 2.3 Fläche, Boden
 - 2.4 Wasser
 - 2.5 Luft, Klima
 - 2.6 Landschaft
 - 2.7 Kulturgüter, sonstige Sachgüter
 - 2.8 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung
- 3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**
 - 3.1 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung
 - 3.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete
 - 3.3 Fläche, Boden
 - 3.4 Wasser
 - 3.5 Luft, Klima
 - 3.6 Landschaft
 - 3.7 Kulturgüter, sonstige Sachgüter
 - 3.8 Verbleibende Umweltbelange nach Anlage 1 BauGB, Nr. 2b), aa)-hh)
 - 3.9 Auswirkungen während der Bauphase
- 4. Anderweitige Planungsalternativen**
- 5. Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung sowie Schwierigkeiten bei der Bearbeitung**
- 6. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**
- 7. Zusammenfassung des Umweltberichts**
- 8. Referenzliste der Quellen**

Teil III: Anlagen

- A.1 AKUS GmbH (2020): Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 41 „Kabelwerk 64“ der Gemeinde Beelen, Bielefeld. 16.03.2020.
- A.2 Röver Ingenieurgesellschaft mbH (2020): Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 41 „Kabelwerk 64“, Gütersloh. Juli 2020.
- A.3 Ing.-Büro Slomka & Harder (2012): Orientierende Bodenuntersuchungen auf dem Grundstück Ostheide 1 in 48361 Beelen (Flurstücke 65, 76, 78, Flur 9, Gemarkung Beelen), Langenhagen. Februar 2012.

1. Einleitung

1.1 Vorbemerkung

Nach §§ 2, 2a BauGB ist im Regelverfahren zu einem Bauleitplan eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Ergebnisse sind im sog. „Umweltbericht“ zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Bericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung, Gliederung und wesentliche Inhalte des Umweltberichts sind in Anlage 1 zu § 2(4) BauGB festgelegt. Die Kommune legt hierbei für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung über den Bauleitplan angemessen zu berücksichtigen.

Der vorliegende Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 41 „Kabelwerk 64“ wurde auf Grundlage des derzeitigen Stands der Bestandsaufnahme und der bisherigen Ergebnisse des Bauleitplanverfahrens erstellt. Prüfungsgrundlage ist die Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustands und der Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange nach UVP-Gesetz und im Sinne des BauGB. Die einzelnen Umweltbelange werden systematisch vorgestellt und geprüft, Anforderungen und ergänzende Vorschläge für die Beachtung im Planverfahren sind zu erarbeiten.

1.2 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung

Im Osten des Gemeindegebiets von Beelen liegt abgesetzt vom Siedlungsraum das Gewerbegebiet Ostheide. Das 1999 von dem Unternehmen Faber Kabel aufgegebene Gelände lag viele Jahre brach, bis ein Investor die Flächen insgesamt aufgekauft hat, um diesen markanten Standort unmittelbar an der B 64 zu reaktivieren und einer gewerblichen Folgenutzung zuzuführen. Zur Absicherung einer städtebaulich geordneten Weiterentwicklung dieser Flächen hat die Gemeinde Beelen daher 2013/2014 den **vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 „Gewerbegebiet Ostheide“** aufgestellt. Dieser lässt im westlichen Bereich eine klassische gewerbliche Nutzung mit Fertigung, Montage, Kommissionierung und Lagerung zu, während der östliche Teil i. W. der **Unterbringung und Aufarbeitung von wertvollen Fahrzeugen** dient. Die alten ortsbildprägenden Gewerbebauten blieben weitgehend erhalten, wurden behutsam saniert und im Inneren teilweise umgebaut. Der Industriecharakter wurde dabei insgesamt bewahrt und durch viele Details baulich unterstützt.

Im Laufe der letzten Jahre haben sich im alten Kabelwerk die Hallen mit wertvollen Fahrzeugen gefüllt, zudem haben sich einige i. W. fahrzeugaffine Nutzungen niedergelassen (z. B. Motorrad-Manufaktur, Fahrzeugfolierer). Es finden regelmäßig Oldtimertreffen statt, die inzwischen einen überregionalen Einzugsbereich haben. Zudem nutzen Unternehmen die besondere Location zur Präsentation neuer Produkte oder für andere Firmenveranstaltungen.

Im Zuge der Reaktivierung und Nachnutzung des Gewerbebestandsorts hat sich gezeigt, dass das eher **starre Instrument** des konkret vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12(3a) BauGB die Weiterentwicklung in Teilen gehemmt hat. Bei Nutzungsänderungen, Firmenwechseln oder Standortverlagerungen innerhalb der Gebäude stieß der Vorhabenträger regelmäßig an die planerischen Grenzen des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 33. Mit dem Ziel, dauerhaft **mehr Flexibilität in den gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten** an diesem Standort zu erreichen, strebt die Gemeinde Beelen nun die Überplanung des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 33 „Gewerbegebiet Ostheide“ als sog. angebotsorientierten Bebauungsplan an. Dadurch können die Flächen alternativ auch von anderen Gewerbebetrieben ent-

sprechend den gegebenen Rahmenbedingungen gewerblich genutzt werden, sofern die bestehenden Nutzungen einmal aufgegeben werden.

Vor diesem Hintergrund stellt die Gemeinde den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 41 „Kabelwerk 64“ auf. Dieser setzt ein **Gewerbegebiet** gemäß § 8 BauNVO fest und lässt somit sowohl die bestehenden als auch andere gewerbegebietstypische Nutzungen zu. Baugrenzen werden bedarfsgerecht und verträglich erweitert sowie Stellplatzflächen aktuell umfasst.

Der **Geltungsbereich** des Bebauungsplans umfasst insgesamt eine Fläche von etwa 1,7 ha. Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

1.3 Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange

Der **Untersuchungsraum** umfasst räumlich den mit dem Bebauungsplan Nr. 41 überplanten Geltungsbereich zuzüglich eines ergänzenden Umkreises von ca. 150–200 m. Je nach Umweltbelang variiert der Untersuchungsraum teilweise nach innen oder außen, so dass alle Auswirkungen der Planung ausreichend beurteilt werden können (z. B. jeweils nächstgelegene Immissionsorte bei Gewerbelärm, Lage zu Natura 2000-Gebieten im Umkreis von 2 km, planungsfallbezogen variierend bei der Artenschutzprüfung).

Grundsätzlich wird der hier angemessene **Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad** durch die sog. angebotsorientierte Planung begrenzt, da in diesem Rahmen allenfalls unverbindliche Informationen über das einzelne Vorhaben vorliegen. Auch wenn die vorliegende Planung die bisher vorhandenen gewerblichen Nutzungen und Gebäude planerisch absichert, lassen die Festsetzungen insgesamt eine Vielzahl konkreter gewerblicher Nutzungen zu. Ziel der vorliegenden Planung ist die Öffnung und Erweiterung der gemäß bisher geltendem Planungsrecht zulässigen Nutzungen. Vor dem Hintergrund der auf dieser Planungsebene erfolgenden Ermittlung der Umweltbelange kann daher noch keine abschließende und vollständige Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgen. Diese kann projektbezogen im Einzelfall unterschiedlich ausfallen. Spezifische Folgen sind in diesem Sinne daher nicht prognostizierbar.

Aufgrund der Festsetzung eines Gewerbegebiets gemäß § 8 BauNVO und der gemäß Bebauungsplan konkret zulässigen Arten der baulichen Nutzung können im Plangebiet im Zuge der Umsetzung Vorhaben zum Tragen kommen, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. Diese ist im Einzelfall projektbezogen auf Genehmigungsebene durchzuführen.

Im Vorfeld des Planverfahrens erfolgte eine Bestandsaufnahme vor Ort, um die konkreten vorhandenen Nutzungen innerhalb des Plangebiets und im unmittelbaren Umfeld aufzunehmen. Zur Ermittlung und Bewertung des durch die Planung verursachten Eingriffs in Natur und Landschaft sowie des hieraus resultierenden Kompensationsbedarfs erfolgt eine verbal-argumentative Bilanzierung, eine rechnerische Bilanzierung ist aufgrund der baulichen Vorprägung hingegen nicht erforderlich. Weitere Informationen zu den Umweltbelangen liegen der Gemeinde durch Auswertung verfügbarer einschlägiger Grundlagenmaterialien vor – zu nennen sind hier insbesondere Fachinformationssysteme und Kartierungen des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (insbesondere Umweltdaten vor Ort, Wasserinformationssystem ELWAS-IMS, Messtischblätter mit Listen planungsrelevanter Arten), sowie thematische Fachpläne (v. a. Bodenkarten von NRW des Geologischen Landesamts, Karte der schutzwürdigen Böden des Geologischen Dienstes). Hinsichtlich des Umweltbelangs Kultur- und Sachgüter wird auf den Kul-

turlandschaftlichen Fachbeitrag für den Regierungsbezirk Münster und das Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts sowie auf die Denkmalliste der Gemeinde zurückgegriffen. Ergänzend wird auf die Referenzliste in Kapitel 8 verwiesen.

Fachgutachten und Fachplanungen als Grundlage für eine hinreichende Bewertung der mit der Planung ermöglichten umweltrelevanten Auswirkungen werden nach bisheriger Kenntnis zu folgenden Umweltbelangen bzw. zu Teilaspekten dieser Umweltbelange für erforderlich angesehen:

- **Schalltechnische Untersuchung** zur Ermittlung der gewerblichen schalltechnischen Auswirkungen der vorliegenden Umstellung des vorhabenbezogenen auf einen angebotsorientierten Bebauungsplan auf die unmittelbar angrenzenden Wohnnutzungen im Außenbereich.
- **Verkehrsgutachten** zur Prüfung und Bewertung der verkehrlichen Auswirkungen der Planumstellung von einem vorhabenbezogenen auf einen angebotsorientierten Bebauungsplan und die damit verbundene Ausweisung eines Gewerbegebiets gemäß § 8 BauGB. Neben der Ermittlung der voraussichtlich künftig zulässigen planinduzierten Verkehre beinhaltet das Gutachten die Prüfung der Leistungsfähigkeit der verkehrlichen Anbindung über die Straße Ostheide an die überregional bedeutsame B 64.
- **Bodengutachten** zur Untersuchung von Boden- und ggf. Grundwasserverunreinigungen aufgrund der seit vielen Jahren bestehenden Gewerbenutzung.

Das Erfordernis für weitere Untersuchungen unter fachgutachterlicher Begleitung wird nach bisherigem Kenntnisstand nicht gesehen. Gründe liegen zum einen in den Gegebenheiten vor Ort, zum anderen sind hierzu anhand der auf Ebene der Bauleitplanung vorliegenden Erkenntnisse mit allgemein anerkannten Prüfmethoden keine belastbaren Ergebnisse zu ermitteln. Derartige Untersuchungen wären für den vorliegenden Planungsfall unangemessen oder unverhältnismäßig, weil mit teils hohem Aufwand (Zeit und Kosten) kein Einfluss auf das Abwägungsergebnis der Planung zu erwarten wäre. Dies betrifft vorliegend insbesondere folgende Umwelt(teil)belange:

- **Geruchsimmissionen:** Im Plangebiet selbst sowie im angrenzenden Umfeld sind keine Massentierhaltungen bekannt. Aufgrund der im direkten Umfeld des Plangebiets bereits seit vielen Jahren vorhandenen Wohnbebauung geht die Gemeinde zudem davon aus, dass keine Tierhaltung in relevanter Größenordnung vorhanden ist. Die für die Siedlungssplitter geltenden Schutzbedürfnisse sind bereits heute zu berücksichtigen und schränken die landwirtschaftlichen Betriebe entsprechend ein. Durch die vorliegende Planung wird diese Situation nicht verändert, es wird somit keine zusätzliche Einschränkung landwirtschaftlicher Nutzungen durch den Bebauungsplan verursacht. Im Ergebnis werden für das Plangebiet keine störenden landwirtschaftlichen Geruchsimmissionen erwartet. Ein gutachterlicher Untersuchungsbedarf ergibt sich daher nicht.
- **Lichtimmissionen und Verschattung:** Relevante Auswirkungen in Bezug auf Licht und Besonnung sind aufgrund der bereits bestehenden und zulässigen Gewerbebauten im Rahmen der Bauleitplanung nicht erkennbar, so dass keine entsprechenden gutachterlichen Untersuchungen eingeholt wurden.
- **Klima:** Diesbezüglich relevante Auswirkungen der Bauleitplanung sind ebenfalls nicht erkennbar, so dass keine meteorologischen oder klimabezogenen gutachterlichen Untersuchungen eingeholt wurden.

Zudem haben sich auch keine Hinweise auf das Erfordernis näherer Untersuchungen zu den sonstigen Einflussfaktoren nach Anlage 1 BauGB, Punkt 2b, aa–hh auf Bauleitplanungsebene ergeben;

derartige Untersuchungen wurden daher ebenfalls nicht durchgeführt. Im Zuge der Einzelfallprüfung von konkreten Vorhaben auf Genehmigungsebene kann künftig weiterer Untersuchungsbedarf festgelegt werden.

Im Ergebnis wird der seitens der Gemeinde im Zuge der vorliegenden Planung vorgenommene Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange für angemessen gehalten. Nach derzeitigem Kenntnisstand wird kein weiterer Untersuchungsbedarf gesehen.

Darüber hinaus haben die Fachbehörden der Gemeinde bisher keine anderen oder weitergehenden Erkenntnisse im Planverfahren mitgeteilt.

1.4 Umweltschutzziele aus den für die Bauleitplanung relevanten Fachgesetzen und Fachplanungen sowie deren Berücksichtigung

Im Zuge der Bauleitplanung sind die relevanten übergeordneten fachgesetzlichen und fachplanerischen Anforderungen zu berücksichtigen. Die jeweiligen Vorgaben sind entweder als striktes Recht zu beachten oder nach Prüfung im Plangebiet angesichts konkreter Aspekte in der Abwägung begründet zu überwinden. Nach dem gegenwärtigen Planungsstand sind in der vorliegenden Bauleitplanung vorrangig folgende wesentliche **Umweltschutzziele** von konkreter Bedeutung und werden wie folgt berücksichtigt:

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
--	--

<u>Landes- und Regionalplanung</u>	
Landesentwicklungsplan LEP NRW - Im zentralörtlichen System Grundzentrum - Als Freiraum festgelegt Ziel 2-3: - Nachhaltige, umweltgerechte und den siedlungsstrukturellen Erfordernissen Rechnung tragende Entwicklung auf Grundlage von Gebieten, die vorrangig Siedlungs- oder Freiraumfunktionen erfüllen - Siedlungsentwicklung vollzieht sich innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche - Ausnahmsweise können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und -gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn es sich um angemessene Erweiterungen oder Nachfolgenutzungen vorhandener Betriebsstandorte handelt.	- Sicherung und Fortentwicklung eines bestehenden Gewerbestandorts - Umstellung eines vorhabenbezogenen auf einen angebotsorientierten Bebauungsplan - Festsetzung eines Gewerbegebiets - Keine erhebliche Änderung der vorhandenen Nutzungen - Keine räumliche oder erhebliche bauliche Erweiterung - Nutzung vorhandener Infrastruktur - Aufgrund seit langer Zeit bestehender gewerblicher Nutzung kein klassischer Freiraum- und Agrarbereich - Zu erhaltende und weiter zu entwickelnde Freiraumfunktionen nicht mehr gegeben und zu erfüllen
Regionalplan Münsterland - Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich - Südöstlich der Straße Ostheide Waldbereich - B 64 Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr - Bahnstrecke Münster–Bielefeld Trasse vorwiegend für den regionalen Verkehr	
Zwischenergebnis: <i>Keine entgegenstehenden Umweltschutzziele</i> Bezug Umweltbelange: Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Kulturgüter/sonstige Sachgüter	

<u>Flächennutzungsplan (FNP)</u>	
- i. W. gewerbliche Baufläche ohne Entwicklung - Wohnbaufläche am Napoleonsdamm - Flächen für die Landwirtschaft im Nordwesten - Teils verrohrtes Fließgewässer: Wasserfläche - Ostheide als Straße dargestellt - Stromtrasse im Norden nachrichtlich dargestellt	- Keine FNP-Änderung erforderlich - I. W. Festsetzung eines Gewerbegebiets im Bebauungsplan - Private Grünfläche und Versorgungsfläche für Regenrückhaltebecken im Nordwesten - Keine Ausdehnung in die umgebenden Flächen für die Landwirtschaft bzw. für Wald
Zwischenergebnis: <i>Keine entgegenstehenden Umweltschutzziele</i> Bezug Umweltbelange: Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Kulturgüter/sonstige Sachgüter	

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
--	--

<u>Landschaftsplan</u>	
- Plangebiet ist als bereits besiedelter Bereich aus dem Geltungsbereich des umgebenden Landschaftsplans „Östliche Emsaue/Beelen“ ausgenommen	- Keine zu berücksichtigenden Ziele
Zwischenergebnis: <i>Keine entgegenstehenden Umweltschutzziele</i> Bezug Umweltbelange: Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Landschaft	

<u>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)</u>	
- § 1 BNatSchG: Natur und Landschaft sind aufgrund ihres Werts und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für künftige Generationen zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich, wiederherzustellen - § 18 BNatSchG, § 1a(3) BauGB: Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können; § 18 BNatSchG und §§ 1 – 2a BauGB regeln i. Ü. insgesamt das Verhältnis zwischen Naturschutzrecht und Bauleitplanung - §§ 19, 44 BNatSchG: Im Sinne des gesetzlichen Artenschutzes ist zu prüfen, ob als Folge des Eingriffs Biotope zerstört werden, die für dort wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind.	- Bestandsorientierte Überplanung eines seit vielen Jahren vorhandenen und Gewerbestandorts - Keine Erweiterung bestehender Baurechte und keine Entwicklung in umgebenden freien Landschaftsraum - Weiterhin Festsetzung einer privaten Grünfläche unter Erhalt der bestehenden Gehölze - Abhandlung der Eingriffsregelung nach § 1a(3) BauGB verbal-argumentativ in der Begründung - Baurechte bereits vorhanden, daher kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft durch Umstellung auf vorhabenbezogenen Bebauungsplan - Im Ergebnis kein Ausgleichsbedarf - Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe 1) nach der Handlungsempfehlung der zuständigen Ministerien - Durch Überplanung keine erheblichen Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Artenvielfalt zu erwarten - Allgemeiner Hinweis im Bebauungsplan zu Rodungsfristen
Zwischenergebnis: <i>Die Planung verursacht nach derzeitigem Kenntnisstand aufgrund der aktuell rechtskräftigen Planfestsetzungen und des bereits bestehenden hohen Versiegelungsgrads sowie der weiterhin zu erhaltenden Gehölze im Westen keine Eingriffe in Natur und Landschaft. Bisher sind keine entgegenstehenden Umweltschutzziele erkennbar.</i> Bezug Umweltbelange: Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft	

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
--	--

Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW); FFH- und Vogelschutzrichtlinie

- Natura 2000-Gebiet: im Plangebiet und im Umkreis von 2 km nicht vorhanden - Naturschutzgebiet (NSG): im Plangebiet nicht vorhanden - NSG in rd. 500 m Entfernung nördlich und südlich - Landschaftsschutzgebiet (LSG): im Plangebiet nicht vorhanden - LSG in mindestens 200 m Entfernung nördlich und südlich - Naturpark: im Plangebiet und näheren Umfeld nicht vorhanden - Naturdenkmal: im Plangebiet und näheren Umfeld nicht vorhanden - Geschützte Biotop/Alleen: im Plangebiet nicht vorhanden - Zwei geschützte Biotop liegen in rd. 800 m Entfernung nordöstlich - Schutzwürdige Biotop: im Plangebiet und näheren Umfeld nicht vorhanden - Verbundflächen: im Plangebiet und näheren Umfeld nicht vorhanden	- Keine zu berücksichtigenden Ziele - Vor dem Hintergrund der bestandsorientierten Planung keine zu berücksichtigenden Ziele - Vor dem Hintergrund der bestandsorientierten Planung keine zu berücksichtigenden Ziele - Keine zu berücksichtigenden Ziele - Keine zu berücksichtigenden Ziele - Vor dem Hintergrund der bestandsorientierten Planung keine zu berücksichtigenden Ziele - Keine zu berücksichtigenden Ziele
---	--

Zwischenergebnis:

Keine entgegenstehenden Umweltschutzziele

Bezug Umweltbelange: Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Wasser, Landschaft

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und weitere Verordnungen/Verwaltungsvorschriften

- Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen, z. B. Lärm) sowie das Vorbeugen vor solchen Umwelteinwirkungen - § 50 BImSchG „Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen“ - Einbeziehung einschlägiger Verordnungen und Verwaltungsvorschriften (v. a. TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Geruchsmissionsschutzrichtlinie (GIRL), StörfallVO (12. BImSchV))	- Schalltechnische Prüfung der Eignung des Plangebiets für die Festsetzung als Gewerbegebiet unter Berücksichtigung der benachbarten schutzwürdigen Nutzungen - Nachbarverträglichkeit aus immissionsschutzrechtlicher Sicht unter Berücksichtigung der benachbarten schutzwürdigen Nutzungen gegeben - Aufgrund bereits bestehender Immissionsorte im Umfeld keine störenden landwirtschaftlichen Geruchsmissionen zu erwarten - Ausschluss von „Störfallbetrieben“
---	---

Zwischenergebnis:

Das Trennungsgebot kann bei der Überplanung der seit vielen Jahren gewerblich genutzten Fläche in der bereits vorhandenen Nachbarschaft nur eingeschränkt umgesetzt werden. Die von der Wohnnachbarschaft noch hinzunehmenden Lärmimmissionen sind in der bauleitplanerischen Abwägung der Gemeinde innerhalb des rechtlichen Rahmens zu definieren. Daher sind keine entgegenstehenden Umweltschutzziele erkennbar.

Bezug Umweltbelange: Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Luft/Klima

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
--	--

**Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG);
Altlastenerlass NRW**

- Bodenschutzklausel nach § 1a(2) BauGB i. V. m. BBodSchG und LBodSchG NW mit den Zielen Begrenzung von Bodenversiegelungen, Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen, Vorrang der Wieder-/Umnutzung von versiegelten, sanierten oder vorbelasteten Flächen, Schutz von Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen	- Bestandsorientierte Überplanung und Sicherung eines seit vielen Jahren vorhandenen Gewerbestandorts - Weitgehend bebaut und durch Lager-, Rangier- und Stellplatzflächen stark versiegelt - GRZ von 0,95 gemäß geltendem Planungsrecht wird übernommen – daher keine Mehrversiegelung durch Bebauungsplan ausgelöst - Bedarfsgerechte Erweiterung der Baufelder im Sinne Angebotsplanung - Fortentwicklung ohne Ausdehnung in den Außenbereich - Nutzung vorhandener Infrastruktur - Keine schutzwürdigen Böden
- Altlastenerlass NRW mit dem Ziel, dass Bauleitpläne i. S. gesunder Wohn-/Arbeitsverhältnisse keine Nutzung vorsehen dürfen, die mit einer vorhandenen oder vermuteten Bodenbelastung auf Dauer unvereinbar sind	- Nach den Ergebnissen des Bodengutachtens keine Altlasten im Plangebiet vorhanden - Im Zuge der Aufstellung des Ursprungsplans im Bereich des ehemaligen Heizungsraums eine lokal begrenzte Verunreinigung durch Mineralöle festgestellt - Daher wesentliche Teil des Plangebiets seit 2012 als Altstandort in das Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten eingetragen (Flächennummer 15407) - Übernahme der Kennzeichnung und der Hinweise aus dem Ursprungsplan zur Beachtung im Rahmen der Planumsetzung

Zwischenergebnis:

Die Entscheidung zur Inanspruchnahme der Böden im Plangebiet wurde bereits vor vielen Jahren getroffen. Aufgrund des gegebenen hohen Versiegelungsgrads und der bestehenden Bebauung sind keine entgegenstehenden Umweltschutzziele erkennbar.

Bezug Umweltbelange: Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Wasser, Luft/Klima

Bundeswaldgesetz (BWaldG) und Landesforstgesetz (LFoG)

- Erhalt des Waldes wegen seiner Nutzfunktion und seiner Bedeutung für die Umwelt (Leistungsfähigkeit Naturhaushalt, Klima, Wasserhaushalt, Reinhaltung der Luft, Bodenfruchtbarkeit, Landschaftsbild, Agrar- und Infrastruktur, Erholung der Bevölkerung) - Nachhaltige Sicherung der Bewirtschaftung - Förderung der Forstwirtschaft - Pflicht zur Wiederaufforstung	- Kleinere Waldfläche südöstlich der Straße Osteide wird nicht überplant - Vor dem Hintergrund der bestandsorientierten Planung keine zu berücksichtigenden Ziele
---	--

Zwischenergebnis:

Keine entgegenstehenden Umweltschutzziele

Bezug Umweltbelange: Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 200-Gebiete, Fläche/Boden, Wasser, Luft/Klima

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
--	--

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz (LWG); Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut - Schutz, Verbesserung, Sanierung von Oberflächen-/Grundwasserkörpern zum Erreichen eines guten ökologischen, chemischen und mengenmäßigen Zustands, Reduzierung von Verschmutzungen, keine Zustandsverschlechterung - Nachteiligen Hochwasserfolgen vorbeugen, Schutz und Funktionserhalt von Überschwemmungsgebieten - Rückhaltung und soweit möglich Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser - Schadlose Abwasserentsorgung | <ul style="list-style-type: none"> - Planung außerhalb von Überschwemmungsgebieten, Wasserschutzschutzgebieten und Heilquellenschutzgebieten - Namenloses Gewässer 5-9690 verläuft als Vorfluter zum Axtbach im Nordosten teils durch das Plangebiet (verrohrt) – Sicherung der Unterhaltung durch ein im Bebauungsplan eingetragenes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht - Axtbach fließt in rd. 550 m Entfernung nordöstlich – keine Beeinträchtigung durch bestandsorientierte Planung zu erwarten - Neuordnung Entwässerung im Zuge der Umsetzung des Ursprungsplans – Regenrückhaltebecken im Nordwesten mit gedrosseltem Anschluss an Gewässer - Bebauungsplan setzt Versorgungsfläche fest - Weitere Ver- und Entsorgung erfolgt voraussichtlich wie im Bestand, Ergänzung der vorhandenen Anlagen |
|--|---|

Zwischenergebnis:

Keine entgegenstehenden Umweltschutzziele

Bezug Umweltbelange: Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Wasser, Luft/Klima

Klimaschutzgesetz NRW; Gebäudeenergiegesetz GEG; kommunales Klimaschutzkonzept

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Klimaschutzklausel nach § 1a(5) BauGB i. V. m. Klimaschutzgesetz NRW mit dem Ziel, Maßnahmen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung zu fördern (z. B. Verringerung Treibhausgasemissionen, Ausbau der Erneuerbaren Energien) - GEG: möglichst sparsamer Energieeinsatz in Gebäuden zur Schonung fossiler Ressourcen, zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien am Endenergieverbrauch für Wärme und Kälte sowie zur nachhaltigen Entwicklung der Energieversorgung | <ul style="list-style-type: none"> - Dachbegrünungen und Solaranlagen nach Bebauungsplan weiterhin möglich - Nutzung erneuerbarer Energien etc. nach Bebauungsplan weiterhin möglich - Weiterhin Festsetzung der privaten Grünfläche unter Erhalt bestehender Gehölze - Ladesäule für E-Bikes und E-Autos im Plangebiet vorhanden |
| <ul style="list-style-type: none"> - Kein gesamtgemeindliches Klimaschutzkonzept vorhanden | <ul style="list-style-type: none"> - Keine zu berücksichtigenden Ziele |

Zwischenergebnis:

Keine entgegenstehenden Umweltschutzziele

Bezug Umweltbelange: Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Wasser, Luft/Klima

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)	
- Vermeidung und Verwertung von Abfällen soweit möglich, darüber hinaus deren Beseitigung derart, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird	- Keine zu berücksichtigenden Ziele
Zwischenergebnis: <i>Keine entgegenstehenden Umweltschutzziele</i> Bezug Umweltbelange: Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Wasser, Luft/Klima	
Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG)	
- Schutz, Pflege, sinnvolle Nutzung und wissenschaftliche Erforschung von Denkmalen sowie angemessene Gestaltung der Umgebung von Denkmalen	- Keine Denkmale, denkmalgeschützte Situationen o. Ä. im Plangebiet und näherem Umfeld vorhanden, daher keine zu berücksichtigenden Ziele
Zwischenergebnis: <i>Keine entgegenstehenden Umweltschutzziele</i> Bezug Umweltbelange: Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Kulturgüter/sonstige Sachgüter	

2. Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario) und Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

2.1 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Die Ausgangslage und weitere Rahmenbedingungen im näheren Umfeld sind als Standortqualität, aber auch als Ausgangspunkt potenzieller Konflikte für den Menschen aus Sicht des Umweltberichts wie folgt zu charakterisieren:

Räumliche Rahmenbedingungen

Das vorliegende Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 41 liegt mit einer Größe von insgesamt etwa 1,7 ha im Osten des Gemeindegebiets Beelen unmittelbar an der B 64. Es befindet sich weit abgesetzt vom gewachsenen Siedlungsbereich der Gemeinde im Bereich einer Splittersiedlung im Außenbereich. Entsprechend den konkreten Festsetzungen des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans haben sich die **Nutzungen innerhalb des Plangebiets** entwickelt. In den westlichen Hallen ist ein stahlverarbeitendes Unternehmen untergebracht, südlich und westlich davon sind Stellplätze angeordnet. In den östlichen Gebäuden sind die fahrzeugaffinen Nutzungen untergebracht. Die zentral gelegene Halle am Innenhof dient i. W. als Veranstaltungshalle und Tagungsraum, im südlichen Eckbereich ist ein Folier-Unternehmen angesiedelt. Im nordöstlichen Gebäudeteil sind u. a. eine Motorrad-Manufaktur und Bereiche zur Aufbereitung der eingemieteten Oldtimer untergebracht. Eine Hausmeisterwohnung ist hier ebenfalls angeordnet. Das eingeschossige Gebäude entlang der Straße Ostheide wird als Garage für wertvolle Fahrzeuge genutzt. Zudem liegen hier im nördlichen Bereich die Räumlichkeiten der Gastronomie mit der im Innenhof angeordneten Außenterrasse. Mieter- und Besucherstellplätze liegen im Innenhof und im Norden am Napoleonsdamm.

Die ein- bis zweigeschossigen ortsbildprägenden Produktions- und Lagerhallen sind ursprünglich ab den 1940er Jahren schrittweise errichtet worden und wurden im Zuge der Standortreaktivierung vor wenigen Jahren in weiten Teilen erhalten. Der Industriecharakter mit überwiegend roten Backsteinfassaden, großen Metallrahmenfenstern und einer alten Krananlage im Innenhof wurde bewahrt und durch einige bauliche Details aufgewertet. Die Altbauten liegen z. T. innerhalb der Baubeschränkungszonen nach § 9 FStrG mit Abständen zwischen rd. 15 m und rd. 30 m zum befestigten Fahrbahnrand der B 64. Der gesamte Gewerbestandort ist weitgehend versiegelt, im Inneren stockt eine Reihe markanter Laubbäume. Eine Gehölzgruppe aus eher jungen Laubgehölzen im Westen des Plangebiets grünt die Gebäude zum freien Landschaftsraum ab.

Während westlich und teils nördlich des überplanten Bereichs sowie südlich der Bundesstraße landwirtschaftliche Flächen angrenzen, liegt östlich der Straße Osteide ein kleines Waldstück. Nördlich daran schließt ein i. W. zum Wohnen genutzter Siedlungssplitter an, der aus homogen geprägten Backsteingebäuden als Doppelhäuser mit eher steilen und roten Satteldächern besteht. Im Nordwesten wird das Plangebiet durch die Wohnbebauung entlang des Napoleonsdamms mit einzelnen Siedlungshäusern eingefasst. Mit ihrer kleinteiligen Ausprägung mit Steildächern und älteren Hausgärten stellt dieser Siedlungssplitter ein prägendes Element in der Landschaft dar. Diese Wohnnutzungen sind überwiegend bereits in der Nachkriegszeit im Zuge der Gewerbeentwicklung auf dem Kabelwerk-Gelände entstanden. Diese **benachbarten Siedlungssplitter** liegen insgesamt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Ein Bebauungsplan nach § 30 oder Satzungen nach § 34 bzw. § 35 BauGB bestehen hier bislang nicht.



Übersicht: Nutzungen, Baustruktur (ohne Maßstab, Stand Juli 2020)

Die **verkehrliche Anbindung** des Gewerbestandorts erfolgt i. W. über die im Südosten gelegene zentrale Ein- und Ausfahrt an der östlich verlaufenden Straße Ostheide. Hierüber werden Pkw- und Lkw-Verkehre abgewickelt, was sich auch künftig nicht ändern soll. Der im Norden gelegene Mieterstellplatz wird ebenfalls von der Straße Ostheide angefahren.

Erholungsfunktion

Das Plangebiet liegt mit der umgebenden Splittersiedlung in einer vom Siedlungsraum abgesetzten Außenbereichslage und im unmittelbaren Umfeld der überörtlich bedeutsamen Bundesstraße 64. Es wird seit vielen Jahren gewerblich genutzt. Es durchziehen keine Fuß- und Radwege das Plangebiet. Eine Funktion als Naherholungsraum besteht nicht.

Immissionsschutz

Hinsichtlich der Ausgangslage bestehen folgende in der Planung zu berücksichtigende Vorbelastungen für das Plangebiet:

Das Plangebiet umfasst einen seit vielen Jahren bestehenden Gewerbestandort in einer Außenbereichslage abgerückt vom Beelener Siedlungsraum. Im Nordwesten und Nordosten schließt eine Splittersiedlung mit durchgehend Wohnbebauung an. Im Umfeld des Plangebiets bestehen somit keine weiteren Gewerbebetriebe oder -anlagen. Eine **gewerbliche Vorbelastung ist daher nicht gegeben**.

Das Plangebiet liegt insgesamt unmittelbar an der B 64, die als überregional bedeutsame Trasse entsprechend frequentiert ist und einen hohen Lkw-Anteil aufweist (ca. 800 Kfz/h, davon 57 SV/h in der Spitzenstunde).¹ Parallel verläuft zudem die Bahntrasse Münster–Bielefeld. Vorbelastungen durch **verkehrsbedingte Immissionen** sind somit im gesamten Plangebiet gegeben. Dies betrifft auch die seitens der Deutschen Bahn AG im Planverfahren vorgetragenen Immissionen (Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe durch Bremsstäube etc.). Eine Problematik ergibt sich aufgrund der bestehenden und künftig weiterhin angestrebten gewerblichen Nutzung jedoch nicht. Entlang der Straße sind bisher i. W. immissionsunempfindliche Produktionsbereiche des stahlverarbeitenden Betriebs sowie der Folierer, die Veranstaltungs-/Ausstellungshalle und Garagen orientiert. Zudem können in Gewerbegebieten teilweise abzuschirmende Büro- und betriebsbezogene Wohnnutzungen im Zuge der Objektplanung und der Baugenehmigungsverfahren sachgerecht angeordnet und gestaltet werden. Die bestehende Hausmeisterwohnung ist im rückwärtigen Bereich an der Straße Ostheide angeordnet. Im Ergebnis werden bisher keine zusätzlichen Maßnahmen im vorliegenden Bebauungsplan für erforderlich gehalten.

Im Plangebiet selbst sowie im angrenzenden Umfeld sind **keine Massentierhaltungen** bekannt. Aufgrund der im direkten Umfeld des Plangebiets bereits seit vielen Jahren vorhandenen Wohnbebauung geht die Gemeinde zudem davon aus, dass keine Tierhaltung in relevanter Größenordnung vorhanden ist. Die für die Siedlungssplitter geltenden Schutzbedürfnisse sind bereits heute zu berücksichtigen und schränken die landwirtschaftlichen Betriebe entsprechend ein. Durch die vorliegende Planung wird diese Situation nicht verändert, es wird somit keine zusätzliche Einschränkung landwirtschaftlicher Nutzungen durch den Bebauungsplan verursacht. Im Ergebnis werden für das Plangebiet keine störenden landwirtschaftlichen Geruchsmissionen erwartet. Belastungen durch land- und forstwirtschaftliche Nutzungen im Umfeld z. B. in der Erntezeit gehen nicht über das ortsübliche Maß hinaus.

¹ Röver Ingenieurgesellschaft mbH (2020): Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 41 „Kabelwerk 64“, Gütersloh, Juli 2020.

Insgesamt stellen die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen für die bestehenden und weiterhin geplanten gewerblichen Nutzungen kein Hindernis dar, sondern sprechen eher für eine derartige unempfindliche Nutzung. Der Bereich ist demnach grundsätzlich für eine gewerbliche Nutzung geeignet. Besondere Schutzvorkehrungen für die künftigen Nutzer des Plangebiets gegenüber den gegebenen Immissionen sind nicht erforderlich.

Mögliche weitere relevante Beeinträchtigungen des Plangebiets bzw. seines Umfelds durch Luftschadstoffe (Rauch, Ruß, Staub, Abgase u. Ä.) oder sonstige Immissionen (Erschütterungen, Licht, elektromagnetische Strahlungen u. Ä.) aus gewerblichen oder landwirtschaftlichen Nutzungen werden nach heutigem Kenntnisstand im Bestand nicht gesehen.

Darüber hinaus haben die Fachbehörden der Gemeinde bisher keine anderen oder weitergehenden Erkenntnisse im Planverfahren mitgeteilt.

Hochwasserschutz

Plangebiet und Umfeld werden nicht von einem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet erfasst (siehe Kapitel 1.4). Die Flächen liegen auch außerhalb von Gefahrenbereichen, in denen bei seltenen Hochwasserereignissen mit Überflutungen zu rechnen ist.

Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energien

Der seit vielen Jahren bestehende Gewerbestandort an der Ostheide ist bereits an die örtliche Energie- und Wasserversorgung sowie die Schmutzwasserentsorgung angeschlossen. Die entsprechenden Leitungstrassen und telekommunikationstechnischen Einrichtungen liegen in der östlich gelegenen Straße Ostheide und im nördlich verlaufenden Napoleonsdamm. Nördlich der Gewerbehallen verläuft z. T. innerhalb der privaten Flächen ein 10 kV-Kabel der Westnetz GmbH.

Im Zuge der Realisierung des Ursprungsplans wurde die Entwässerung des Standorts in Abstimmung mit den Fachbehörden neu geordnet. Das im Nordwesten des Plangebiets bestehende Regenrückhaltebecken nimmt das auf den gesamten Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser auf und gibt es gedrosselt an das Gewässer ab. Die im Norden gelegene Stellplatzanlage ist in einer durchlässigen Befestigung ohne Anschluss an Entwässerungsleitungen oder den angrenzenden Vorfluter hergestellt. Eine verträgliche Niederschlagswasserentwässerung ist somit im Bestand gegeben.

Abfälle werden bereits im Bestand getrennt für Wertstoffe (Grüner Punkt, Papier, Glas) und Restmüll gesammelt und durch Abfallentsorgungsbetriebe abgeholt.

Eine regenerative Energienutzung findet nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht statt. Aufgrund der Ausrichtung des Grundstücks und bestehender Gebäude sowie des nicht vorhandenen hohen Baumbestands herrschen grundsätzlich günstige Voraussetzungen für die Nutzung von Solarenergie vor.

Im Boden gespeicherte Energie kann oberflächennah auch durch Erdwärmekollektoren entzogen und durch Sonneneinstrahlung und durch die Wärme im Niederschlags- und Sickerwasser entsprechend nachgeliefert werden. Detailkenntnisse für eine Eignung des Plangebiets zur Erdwärmenutzung liegen nicht vor. Die Flächen liegen jedoch in einem Bereich, für den angegeben wird, dass im ersten Tiefenmeter oberflächennahes Grundwasser ansteht; damit ist zwar eine hohe

Wärmekapazität gegeben, aber auch ein stark erhöhter Installationsaufwand.² Details zur Nutzung regenerativer Energien sind auf Genehmigungsebene zu prüfen.

Bodenverunreinigungen (Altlasten, Verdachtsflächen)

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen seit Jahrzehnten zu gewerblichen Zwecken genutzten Standort. Aus diesem Grund wurde im Zuge der Aufstellung des Ursprungsplans ein **Bodengutachten** eingeholt.³

Im Ergebnis zeigen die organoleptische Ansprache (Farbe, Geruch, Aussehen) der Bodenproben vor Ort ebenso wenig wie der Gehalt der Bodenmischproben an polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK), Schwermetallen (Blei, Cadmium, Chrom-gesamt, Kupfer, Nickel, Quecksilber, Zink) und Arsen keine Hinweise auf Verunreinigungen des Bodens infolge der bisherigen Nutzungen an. Die orientierenden Untersuchungen ergaben somit, dass keine durch eine derartige Gewerbenutzung verursachten Altlasten im Plangebiet vorhanden sind.

Die Ortsbegehung durch die Untere Bodenschutz- und Abfallbehörde des Kreises Warendorf im Zuge des ursprünglichen Planverfahrens hat darüber hinaus ergeben, dass auf dem Vorhabengrundstück – im Bereich des ehemaligen Heizungsraums – **lokal begrenzt eine Verunreinigung** durch Heizöle besteht. Aus diesem Grund wird ein wesentlicher Teil des Vorhabengrundstücks (Flurstück 78, Flur 9, Gemarkung Beelen) seit Sommer 2012 im Kataster der altlastenverdächtigen Flächen und Altlasten des Kreises Warendorf geführt (Flächennummer 15407). Abfallrechtlich ist diese Verunreinigung zu beachten: Der Bodenaushub, der bei Abbruch- oder Erdarbeiten in diesem Bereich anfällt, ist nach den abfallrechtlichen Bestimmungen in Abstimmung mit dem Kreis Warendorf zu entsorgen. Die Arbeiten sind gutachterlich zu begleiten.

Zusammenfassende Bewertung Basisszenario Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	
Vorbelastungen	Bebauung/Versiegelung durch gewerbliche Nutzungen Gewerbliche Nutzungen innerhalb des Plangebiets, Straßenverkehr auf B 64 und Bahnverkehr auf Trasse Münster–Bielefeld Gewerbelärm der im Plangebiet bestehenden gewerblichen Nutzungen, Verkehrslärm der umliegenden Verkehrsstrassen Ggf. schädliche Bodenveränderungen im Bereich des ehemaligen Heizungsraums
Voraussichtlich erheblich beeinflusste Gebiete und ihre Umweltmerkmale	Nordwestlich und nordöstlich angrenzende Wohnnutzungen im Siedlungssplitter im Außenbereich im Einwirkungsbereich gewerblicher Emissionen mit dem Schutzanspruch eines Mischgebiets Überwiegend Wohngärten abgewandt vom Gewerbe
Empfindlichkeit	Bzgl. räumlicher Rahmenbedingungen und Immissionsschutz gering – mittel; alle Übrigen gering

² Geologischer Dienst NRW (2017): Bodenkarte von NRW 1:50.000, hier Zusatzuntersuchung Eignung für Erdwärmekollektoren, Krefeld.

³ Ing.-Büro Slomka & Harder (2012): Orientierende Bodenuntersuchungen auf dem Grundstück Ostheide 1 in 48361 Beelen (Flurstücke 65, 76, 78, Flur 9, Gemarkung Beelen), Langenhagen. Februar 2012.

2.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete

Tiere

Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts gemäß BNatSchG ist die biologische Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, Arten und die genetische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln. Wild lebende Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume und -bedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen.

Die überplanten Flächen bieten aufgrund der bestehenden gewerblichen Nutzungen, der baulichen Vorprägung, der weitgehenden Versiegelung sowie der unmittelbar angrenzenden, stark frequentierten Verkehrsstrassen nur sehr untergeordnet einen potenziellen Lebensraum für verschiedene Tierarten. Die Gehölzgruppe im Nordwesten kommt als Nahrungs- und Jagdrevier für verschiedene Arten in Frage. Im Zuge des Planverfahrens ist zu prüfen, 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(1) BNatSchG). Bei der Prüfung kann die Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW zugrunde gelegt werden.⁴

Nach der Liste des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) können nach Abfrage für Quadrant 4 des Messtischblatts 4014 (Sassenberg) in den Lebensraumtypen Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hecken, Stillgewässer und Gebäude potenziell die Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus und das Braune Langohr sowie der Laubfrosch und der Kammmolch vorkommen. 23 Vogelarten sind in der Liste der potenziellen planungsrelevanten Arten für diesen Lebensraum geführt. Unter den Vögeln ist für den Baumpieper, die Waldohreule, die Rohrweihe, den Kuckuck, die Mehlschwalbe, den Kleinspecht, den Baumfalken, die Rauchschwalbe, den Neuntöter und den Feldsperling ein ungünstiger Erhaltungszustand festgehalten. Die Tureltaube befindet sich sogar in schlechtem Erhaltungszustand. Zudem ist der Laubfrosch den Amphibienarten mit ungünstigem Erhaltungszustand zugeordnet worden.

Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Planungsfall über das Vorkommen im Plangebiet reicht. Der Gemeinde liegen keine aktuellen Hinweise auf geschützte Arten im überplanten Bereich vor. Im Zuge einer **gutachterlichen Artenschutzprüfung bei Aufstellung des Ursprungsplans** wurden im Mai 2012 die damals leerstehenden Gebäude auf Fledermäuse und Vögel untersucht. Der Gutachter kam zu folgendem Ergebnis:

Das Plangebiet stellt aufgrund des teilweise alten Gebäudebestands ein potenzielles Habitat für Fledermäuse und Vögel dar. Diesbezüglich wurden die bestehenden Gebäude im Frühsommer 2012 (22.05.2012 morgens sowie 23.05.2012 abends) untersucht. Im Rahmen der Begehungen wurden in den Gebäuden, insbesondere in den Hohlräumen der Dachkonstruktionen, nistende Vögel mit ihren Jungen angetroffen. Hierbei handelt es sich um die Arten Dohle, Star und Hausrotschwanz. Diese Arten werden nicht in der Liste der planungsrelevanten Arten in NRW geführt. Im Innenhof wurde demgegenüber ein weiblicher Turmfalke angetroffen, ein Brutplatz wurde jedoch nicht festgestellt.

⁴ Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf.

Bei der abendlichen Begehung wurden darüber hinaus am Dachrand des den Innenhof nach Norden begrenzenden Gebäudes 15 – 20 ausfliegende Zwergfledermäuse beobachtet. Die Zwergfledermaus ist die in NRW am häufigsten vorkommende Fledermausart, die weder landes- noch bundesweit als gefährdet gilt. Weitere Hinweise auf eine sonstige Nutzung der Gebäude durch Fledermäuse bestehen nicht; das Gebäude weist jedoch ein entsprechendes Lebensraumpotenzial auch für anderen Fledermausarten auf.

Aufgrund der Reaktivierung der ehemaligen Gewerbebrache und der dadurch dauerhaft stattfindenden Gewerbenutzungen sowie der stark frequentierten unmittelbar südwestlich verlaufenden B 64 sind die überplanten Flächen **deutlichen Störeinflüssen** ausgesetzt. Daher geht die Gemeinde davon aus, dass die 2012 kartierten Arten nicht mehr regelmäßig im Plangebiet vorkommen.

Pflanzen

Die überplanten Flächen sind aufgrund der seit langer Zeit bestehenden gewerblichen Nutzung bebaut und durch Rangier-, Lager- und Stellplatzflächen versiegelt. Es überwiegen insgesamt gepflasterte und geschotterte Flächen. Im Innenhof stocken vier Laubbäume, entlang der südlichen Grundstücksgrenze ist eine Buchenhecke angelegt. Im Nordwesten befindet sich eine Gehölzgruppe aus eher jungen Bäumen und Sträuchern. Eine besondere Wertigkeit aus naturschutzfachlicher Sicht liegt insbesondere aufgrund der bereits bestehenden Einwirkungen durch unmittelbar angrenzende stark frequentierte Verkehrsstrassen und die im Plangebiet vorherrschenden Gewerbenutzungen nicht vor.

Die Gemeinde geht angesichts der vorhandenen Biotopstrukturen bislang davon aus, dass seltene, besonders geschützte Pflanzenarten im Plangebiet und seinem näheren Umfeld nicht vorkommen bzw. deren Vorkommen nicht sehr wahrscheinlich ist. Anhaltspunkte für einen diesbezüglich weitergehenden Untersuchungsbedarf liegen der Gemeinde bislang nicht vor.

Biologische Vielfalt

Natürliche Standortbedingungen liegen in diesem durch vorhandene Bebauung, Verkehrswege etc. vorgeprägten Siedlungsbereich mit den insbesondere gewerblichen Nutzungen nicht mehr vor. Die Lebensraum- und Artenvielfalt ist hier bereits deutlich eingeschränkt.

Schutzgebiete und sonstige geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

Für die Gemeinde Beelen existiert der Landschaftsplan „Östliche Emsaue/Beelen“. Dieser beinhaltet für das Plangebiet keine Darstellung, es sind keine konkreten Entwicklungsziele festgelegt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 41 befinden sich weder Natur- oder Landschaftsschutzgebiete noch geschützte Landschaftsbestandteile. Auch sind hier und in der relevanten Umgebung keine Natura 2000-Gebiete ausgewiesen.

Im Norden und Süden liegen auf beiden Seiten von B 64 und Bahntrasse mehrere Natur- und Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile und geschützte Biotope. Diese weisen Abstände von rd. 200 m bis rd. 800 m zum Plangebiet auf. Zu Einzelheiten bezüglich der Betroffenheit von Schutzgebieten und sonstige geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft wird ergänzend auf Kapitel 1.4 verwiesen.

Zusammenfassende Bewertung Basisszenario Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000 - Gebiete	
Vorbelastungen	Bebauung/Versiegelung/Lärm durch Gewerbenutzungen im Plangebiet, Verkehrsaufkommen und Verkehrslärm der angrenzenden Straßen und der Bahntrasse
Voraussichtlich erheblich beeinflusste Gebiete und ihre Umweltmerkmale	Keine voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete
Empfindlichkeit	gering – mittel

2.3 Fläche, Boden

Fläche

Der überplante seit vielen Jahren bestehende Gewerbestandort ist bebaut und durch Rangier-, Lager- und Stellplatzflächen weitgehend versiegelt. Der geltende vorhabenbezogene Bebauungsplan lässt bei einer GRZ von 0,95 einen **hohen Versiegelungsgrad** zu. Die Gehölzgruppe im Nordwesten ist als private Grünfläche überplant und darf baulich nicht in Anspruch genommen werden. Das technische Regenrückhaltebecken ist in den Randbereichen teilweise eingegrünt, aber i. W. von Schotterflächen umgeben. Der Einmündungsbereich an der Straße Ostheide darf nicht überfahren werden und stellt sich derzeit als Rasenfläche dar. Auch die vier Laubbäume im Innenhof weisen kleinere, unversiegelte Bauminselflächen auf. Weitere unversiegelte Flächen werden von der vorliegenden Planung nicht erfasst.

Bodenverhältnisse

Gemäß Bodenkarte NRW⁵ stehen im Plangebiet **Sandböden** als Podsol-Gley, stellenweise Gley-Podsol oder Gley (pG8) an. Diese jederzeit bearbeitbaren Böden sind allgemein durch eine hohe Wasserdurchlässigkeit, eine geringe Sorptionsfähigkeit und bei abgesenkten Grundwasserständen durch eine geringe nutzbare Wasserkapazität geprägt. Das Grundwasser steht bei 4 bis 8 dm unter Flur an, z. T. befindet sich Ortstein bei rd. 3 bis 5 dm unter Flur. Insgesamt ist davon auszugehen, dass die Böden im Plangebiet aufgrund der seit vielen Jahren bestehenden intensiven Nutzungen stark überprägt sind und keine naturnahen Bodenverhältnisse mehr aufweisen.

Schutzwürdigkeit

Die Kriterien der zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen⁶ treffen auf die Podsol-Gley-, stellenweise Gley-Podsol- oder Gley-Böden nicht zu.

Bodenverunreinigungen (Altlasten, Verdachtsflächen)

– (s. Kapitel 2.1) –

⁵ Geologisches Landesamt NRW (1991): Bodenkarte NRW 1:50.000, Blatt L 4114 Rheda-Wiedenbrück; Krefeld.

⁶ Geologischer Dienst NRW (2017): Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, 3. Auflage, Krefeld.

Zusammenfassende Bewertung Basisszenario Fläche, Boden	
Vorbelastungen	Bebauung/Versiegelung des Bodens durch Gewerbenutzungen, nutzungsbedingte Überprägung der ursprünglichen Bodeneigenschaften
Voraussichtlich erheblich beeinflusste Gebiete und ihre Umweltmerkmale	Keine voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete
Empfindlichkeit	gering – mittel

2.4 Wasser

Oberflächengewässer

Das **namenlose Gewässer 5-9690** verläuft als Vorfluter zum Axtbach im Nordosten teils auch durch das Plangebiet. Es ist innerhalb des Plangebiets und des bestehenden Betriebsstandorts verrohrt. Der Axtbach selbst fließt in rd. 550 m Entfernung nordöstlich.

Grundwasser/Niederschlagswasser

Die überplanten Flächen liegen weder innerhalb eines Trinkwasserschutz- oder Heilquellenschutzgebiets noch in einem Überschwemmungsgebiet. Bereiche des Extremhochwassers sind hier ebenfalls nicht ausgewiesen (s. Kapitel 1.4, 2.1).

Der zum hydrogeologischen Teilraum „Niederungen der Ems und oberen Lippe“ (Teileinzugsgebiet „Obere Ems“) gehörende Grundwasserkörper weist mäßige bis mittlere Durchlässigkeiten auf und ist allgemein ergiebig.⁷ Die im Plangebiet vorherrschenden Sandböden sind jedoch allgemein durch eine hohe Wasserdurchlässigkeit und bei abgesenkten Grundwasserständen durch eine geringe nutzbare Wasserkapazität geprägt. Das Grundwasser steht bei 4 bis 8 dm unter Flur an, z. T. befindet sich Ortstein bei rd. 3 bis 5 dm unter Flur. Die **Empfindlichkeit** gegenüber Grundwasserbeeinträchtigungen wird daher als hoch eingeschätzt. Örtlich können Einschübe gering durchlässiger Schichten eine Schutzfunktion vor Verunreinigungen übernehmen. Aktuelle Detailkenntnisse bzgl. des geologischen Aufbaus im Bereich des Plangebiets liegen der Gemeinde nicht vor.

Im Vorfeld der Aufstellung des Ursprungsplans wurde ein **Bodengutachten**⁸ eingeholt, da es sich bei dem Plangebiet i. W. um einen jahrzehntealten Gewerbestandort handelt. Dabei wurden zwölf Rammkernsondierungen innerhalb von Gebäuden und acht Rammkernsondierungen außerhalb von Gebäuden durchgeführt. Aus den innerhalb und außerhalb von Gebäuden gewonnenen Proben wurden je zwei Bodenmischproben erstellt (MP1, MP2 aus dem Gebäudeinneren, MP3, MP4 aus dem Freiraum). Hinsichtlich des Wirkungspaths Boden-Grundwasser wurde festgestellt, dass die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung eingehalten werden.

Vorbelastungen des Grundwassers durch Altlasten sind daher bislang nicht bekannt (s. Kapitel 2.1). Vorbelastungen als Folge der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (Dünger-/Pestizideintrag etc.) der südlich und nördlich angrenzenden Flächen können bestehen.

⁷ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV), Wasserinformationssystem ELWAS-IMS, Abfrage 05.08.2020.

⁸ Ing.-Büro Slomka & Harder (2012): Orientierende Bodenuntersuchungen auf dem Grundstück Ostheide 1 in 48361 Beelen (Flurstücke 65, 76, 78, Flur 9, Gemarkung Beelen), Langenhagen. Februar 2012.

Im Zuge der Realisierung des Ursprungsplans wurde die Entwässerung des Standorts in Abstimmung mit den Fachbehörden neu geordnet. Das im Nordwesten des Plangebiets bestehende **Regenrückhaltebecken** nimmt das auf den gesamten Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser auf und gibt es gedrosselt an das Gewässer ab. Eine Versickerung von Niederschlagswasser kann allenfalls auf den untergeordneten unversiegelten Flächen und der im Norden gelegenen geschotterten Stellplatzfläche stattfinden. Die Grundwasserneubildungsrate ist im Bestand bereits deutlich eingeschränkt (s. Kapitel 2.1).

Zusammenfassende Bewertung Basisszenario Wasser	
Vorbelastungen	Bebauung/Versiegelung des Bodens durch Gewerbenutzungen
Voraussichtlich erheblich beeinflusste Gebiete und ihre Umweltmerkmale	Keine voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete
Empfindlichkeit	bzgl. Grundwasser mittel – hoch, alle übrigen gering

2.5 Luft, Klima

Luftqualität

Im Plangebiet sind entsprechend den geltenden vorhabenbezogenen Festsetzungen insbesondere **Gewerbenutzungen** angesiedelt, eine besondere Luftbelastung ist jedoch nicht bekannt. Die bestehenden Nutzungen sind mit gewissem Kfz-Aufkommen verbunden. Darüber hinaus verläuft direkt südwestlich die stark frequentierte B 64 und parallel die Bahntrasse Münster – Bielefeld. Im Zusammenhang mit dem **Kfz-Verkehr** können insbesondere die Luftschadstoffe Stickstoffmonoxid/Stickstoffdioxid, Benzol, Staub-PM10 (Feinstaub) und Ruß im Rahmen der Bauleitplanung relevant sein. Diese Frage wird auf Grundlage von bisher vorliegenden Erkenntnissen und der meteorologischen Gegebenheiten aber als nicht relevant bewertet. Vorbelastungen durch Geruchsimmissionen durch die unmittelbar angrenzenden intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen können bestehen. Störende Einwirkungen werden aufgrund bereits bestehender Immissionsorte in den nördlich gelegenen Splittersiedlungen jedoch nicht gesehen. Aktuelle, kleinräumige Daten zur Luftbelastung im Untersuchungsraum liegen nicht vor.

Klima

Das Klima im Raum Beelen ist ozeanisch beeinflusst. Merkmale sind ein ausgeglichener Jahres-temperaturverlauf und relativ hohe Niederschläge. Die Hauptwindrichtung ist Westsüdwest. Das Plangebiet liegt im Osten des Gemeindegebiets außerhalb der Siedlungslage und ist i. W. durch die Hallen und Außenflächen der vorhandenen Gewerbenutzungen geprägt. Im Nordwesten liegt eine Gehölzgruppe aus eher jüngeren Bäumen und Sträuchern. Eine besondere Bedeutung der Fläche für das Lokalklima wird vor dem Hintergrund der bestehenden Gewerbenutzungen, der Lage im Anschluss an den Siedlungssplitter im Außenbereich und der untergeordneten Flächen-größe nicht gesehen. Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima im Geltungsbereich oder im Umfeld liegen nicht vor. Zu erneuerbaren Energien wird auf Kapitel 2.1 verwiesen.

Zusammenfassende Bewertung Basisszenario Luft, Klima	
Vorbelastungen	Gewerbliche Nutzungen innerhalb des Plangebiets, Straßenverkehr von B 64, Geruchsimmissionen aus der Landwirtschaft
Voraussichtlich erheblich beeinflusste Gebiete und ihre Umweltmerkmale	Keine voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete
Empfindlichkeit	Gering

2.6 Landschaft

Das Plangebiet liegt in der **Kulturlandschaft „Ostmünsterland“** außerhalb bedeutender Kulturlandschaftsbereiche. Das „Ostmünsterland“ erstreckt sich vom bewaldeten Kamm des Teutoburger Walds bis nach Süden zur Emsniederung. Die feuchten Niederungsbereiche der Flüsse und Bäche werden als Grünland, die höher gelegenen Flächen als Acker genutzt. Die Hofstellen liegen an der Terrassenkante. Bestimmende Elemente in der Landschaft sind die Ems und ihre Nebenflüsse, deren Terrassen in vor- und frühgeschichtlicher Zeit ein dicht besiedelter Raum waren. Das Siedlungsbild wird von Streu- und Drubbelsiedlungen geprägt. Die großen Höfe mit charakteristischem altem Baumbestand umfassen zahlreiche Neben- und Wirtschaftsgebäude. Das Städtchen bildete sich weitgehend bis zum beginnenden Spätmittelalter heraus. Bedeutsame oder historische Sichtbeziehungen (auf raumwirksame oder kulturlandschaftsprägende Objekte), kulturlandschaftlich bedeutsame Stadt- und Ortskerne sowie Orte mit funktionaler Raumwirksamkeit liegen im Plangebiet nicht vor.

Der vorliegend überplante, seit vielen Jahren bestehende Gewerbestandort liegt zwar in der freien Landschaft, ist jedoch durch die unmittelbar umgebenden vorhandenen Landschaftselemente und Siedlungsstrukturen bereits angemessen in den Freiraum eingebunden. Im Südosten schließt eine Waldfläche an, im Nordosten befinden sich alte Siedlungsstrukturen mit überwiegend entsprechend bewachsenen Gärten. Im Nordwesten ist auf dem auch zur Regenwasserentwässerung herangezogenen Grundstück i. W. ein dünner Gehölzbestand gegeben und auf der Südwestseite bestehen Bäume entlang der B 64 sowie Heckenzüge und weitere Gehölzstrukturen im weiteren Landschaftsraum. Im Innenhof der Hallen stocken vier große Laubbäume. Darüber hinaus tragen die bestehenden Gewerbebauten mit dem überwiegenden Material des Backsteins selbst zur charakteristischen Prägung des Landschaftsbilds bei.

Zusammenfassende Bewertung Basisszenario Landschaft	
Vorbelastungen	Gewerbenutzungen und Verkehrswege
Voraussichtlich erheblich beeinflusste Gebiete und ihre Umweltmerkmale	Keine voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete, ursprüngliche Kulturlandschaft bereits überprägt
Empfindlichkeit	Gering

2.7 Kulturgüter, sonstige Sachgüter

Baudenkmale

Baudenkmale sind im Untersuchungsraum nicht bekannt. Es bestehen auch keine Sichtbeziehungen zu Denkmalobjekten.

Bodendenkmale

Bodendenkmale sind weder im Plangebiet noch im näheren Umfeld bekannt. Der LWL Archäologie für Westfalen hat im Zuge des Planverfahrens mitgeteilt, dass bei Erdarbeiten **paläontologische Bodendenkmale** in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem oberen Pleistozän (Niederterrassen aus der Weichsel-Kaltzeit) gefunden werden können.

Kultur-/Sachgüter

Das vorliegende Plangebiet liegt innerhalb des **Kulturlandschaftsraums „Ostmünsterland“**, außerhalb bedeutsamer Kulturlandschaftsbereiche und Sichtbeziehungen (siehe auch Kapitel 2.6). Weder im Geltungsbereich noch im nahen Umfeld befinden sich besonders prägende Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Gemeinde enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind.

Die **ursprünglich erhaltenen und behutsam sanierten Gewerbehallen** mit den markanten Backsteinfassaden weisen in dieser Lage an der stark frequentierten B 64 eine prägende Wirkung auf.

Zusammenfassende Bewertung Basisszenario Kultur, sonstige Sachgüter	
Vorbelastungen	Gewerbenutzungen und Verkehrswege
Voraussichtlich erheblich beeinflusste Gebiete und ihre Umweltmerkmale	Keine voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete
Empfindlichkeit	gering

2.8 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Sofern die vorliegend planerisch angestrebte Umstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf einen angebotsorientierten Bebauungsplan mit der dadurch eröffneten größeren Nutzungsflexibilität am überplanten Gewerbestandort nicht umgesetzt werden würde, ist keine Änderung des derzeitigen örtlichen Umweltzustands (wie in Kapitel 2.1 bis 2.7 beschrieben) zu erwarten. Das Plangebiet hat sich in den letzten Jahren entsprechend den geltenden Festsetzungen des Ursprungsplans fortentwickelt, weitere Entwicklungsspielräume sind aufgrund des eher **starken Instruments** des konkret vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12(3a) BauGB nicht gegeben. Der hohe Versiegelungsgrad würde aufgrund der festgesetzten GRZ weiterhin bestehen bleiben. Die im Einzelfall bei Nutzungsänderungen möglichen Auswirkungen durch Mehrverkehr und gewerbliche Emissionen sind nach derzeitiger gutachterlicher Einschätzung aufgrund der bereits im Umfeld des Plangebiets bestehenden Wohnnutzungen (Immissionsorte) überschaubar, sind aber künftig auf Genehmigungsebene abschließend zu ermitteln und zu bewerten. Diese Auswirkungen i. W. auf den Umweltbelang Mensch/Gesundheit/Bevölkerung würden ggf. nicht eintreten.

Bei Nichtdurchführung der vorliegenden Planung fehlt dem überplanten, vor wenigen Jahren reaktivierten und aufgewerteten Gewerbestandort die **planerische Grundlage für eine zukunftsfähige Weiterentwicklung**. Nutzungsänderungen, Firmenwechsel oder Standortverlagerungen innerhalb der Gebäude wären nicht möglich. Vorübergehende Leerstände wären voraussichtlich zu erwarten. Damit entfielen Arbeitsplätze vor Ort, so dass auch der Umweltbelang Mensch/Gesundheit/Bevölkerung betroffen wäre.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Im folgenden Kapitel wird jeweils bezogen auf die Umweltbelange die **voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Umsetzung der Planung** beschrieben. Analog zu den Kapiteln 2.1 bis 2.7 des Umweltberichts werden die Umweltbelange nach relevanten Unterthemen gegliedert, in denen auch die wesentlichen Einflussfaktoren gemäß Anlage 1 Nr. 2 b) aa)–hh) BauGB betrachtet werden. In Kapitel 3.8 werden die verbleibenden Einflussfaktoren (ee, ff, hh), die den Umweltbelangen nicht eindeutig thematisch zuzuordnen sind, erläutert.

Die ermittelten Auswirkungen der Planung betreffen das komplexe Wirkungsgefüge der Umwelt und des Naturhaushalts. **Wechselwirkungen** zwischen den unterschiedlichen Umweltbelangen sind daher in die Betrachtung einzubeziehen und werden jeweils in den Kapiteln 3.1 bis 3.7 erläutert. Die unterschiedlichen Wesensarten der Auswirkungen (direkt, indirekt, sekundär, kumulativ, grenzüberschreitend, kurzfristig, mittelfristig, langfristig, ständig, vorübergehend, positiv, negativ) werden, sofern im Rahmen der Angebotsplanung möglich, entsprechend beschrieben. Zudem werden die im Bauleitplan vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen am Ende jedes Kapitels zusammenfassend in Tabellenform dargestellt.

Die während der **Bauphase** voraussichtlich zu erwartenden Auswirkungen auf die Umweltbelange werden in Kapitel 3.9 erläutert. Auf der vorliegenden Ebene der Bauleitplanung ist jedoch noch nicht absehbar, welche konkreten Vorhaben innerhalb des Plangebiets künftig entstehen werden. Vor dem Hintergrund der auf dieser Planungsebene erfolgenden Ermittlung der Umweltbelange kann daher noch keine abschließende und vollständige Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgen. Diese kann projektbezogen im Einzelfall unterschiedlich ausfallen. Eine abschließende Beurteilung kann daher erst auf der Projektplanungsebene erfolgen.

3.1 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Räumliche Rahmenbedingungen

Der Mensch ist durch die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 „Kabelwerk 64“ unmittelbar betroffen als Eigentümer, Mieter oder Nachbar, der z. B. durch eine potenzielle Neuansiedlung eines Betriebs eine Veränderung in seinem bisherigen Wohnumfeld erfahren könnte. Der Eigentümer kann die Flächen künftig flexibler nutzen und andere Mieter akquirieren.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 „Kabelwerk 64“ verfolgt die Gemeinde das Ziel, den vor kurzer Zeit reaktivierten und aufgewerteten Gewerbestandort sowie Treffpunkt für Oldtimerfreunde in dieser markanten Lage an der B 64 dauerhaft planerisch abzusichern. Mit der Umstellung des bisher rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf einen angebotsorientierten Bebauungsplan soll **mehr Flexibilität für künftige Nutzungen** in der Weiterentwicklung des gesamten Standorts erreicht werden. Mittel- bis langfristig strebt der derzeitige Eigentümer der Flächen auch für den westlichen Teilbereich des Plangebiets die Unterbringung, Ausstellung und Restauration von wertvollen Fahrzeugen (u. a. Flugzeuge, Boote) an. Auch der Handel mit wertvollen, teils historischen oder neu entwickelten, Fahrzeugen und Fahrzeugteilen sowie Antiquitäten und Kunstgewerbe (i. W. aus dem Bereich Fahrzeuge) soll künftig möglich sein. Mit der vorgesehenen **Festsetzung des Gewerbegebiets gemäß § 8 BauNVO** und einer geringfügigen, bedarfsgerechten Erweiterung der überbaubaren Flächen sollen diese Planungsziele erreicht werden. Sollten die derzeitigen Nutzungen aufgegeben werden, können die Flächen künftig

alternativ auch von anderen Gewerbebetrieben entsprechend den gegebenen planerischen Rahmenbedingungen gewerblich genutzt werden.

Darüber hinaus dient die vorliegende Planung der Absicherung von Arbeitsplätzen vor Ort und der Stärkung der örtlichen Wirtschaft. Weitere wesentliche Planungsziele liegen in der angemessenen Berücksichtigung der verkehrlichen Belange unter Beachtung der unmittelbaren Lage an der B 64 und der Immissionsschutzbelange in der gegebenen, gewachsenen Nachbarschaft zu den nördlich angrenzenden Splittersiedlungen im Außenbereich. Diese Belange wurden gutachterlich bewertet.

Die **verkehrliche Anbindung** des vorliegenden Plangebiets erfolgt künftig weiterhin i. W. über die bestehende Ein- und Ausfahrt von der östlich verlaufenden Straße Ostheide im Süden des Standorts. Das Verkehrsgutachten⁹ hat ergeben, dass die planinduzierte Verkehrsbelastung zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Verkehrsabläufe am Knoten B 64/Ostheide. Zudem werden die Sicherheit und Leichtigkeit der Verkehre im Zuge der B 64 durch die Umsetzung des geplanten Gewerbegebiets nicht beeinträchtigt. Im Ergebnis sind damit die leistungsfähige verkehrliche Erschließung und die Standortverträglichkeit des geplanten Gewerbegebiets mit künftig zulässiger größerer Bandbreite an gewerblichen Nutzungen gutachterlich nachgewiesen.

Auch unter schalltechnischen Aspekten wird die überplante Fläche insgesamt für die Festsetzung eines Gewerbegebiets nach § 8 BauNVO für geeignet gehalten. Die bestehenden genehmigten gewerblichen Nutzungen im Plangebiet zeigen im Zuge des derzeitigen Betriebsablaufs beispielhaft auf, welche gewerblichen Nutzungen in der gewachsenen Nachbarschaft mit der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung im Außenbereich umsetzbar sind. Bereits bestehende Betriebe müssen insgesamt die Lage in der vorhandenen Nachbarschaft berücksichtigen und ggf. aus schalltechnischen Gründen erforderliche Maßnahmen baulicher oder organisatorischer Art durchführen. Aus schalltechnischer Sicht funktionieren die aktuell gegebenen Nutzungen in dieser gewachsenen Nachbarschaft und die Gemeinde geht davon aus, dass sich auch andere gewerbliche Nutzungen an diesem Standort verträglich ansiedeln können.

Die Prüfung der **Verträglichkeit einer Nutzungsänderung** am gewerblich vorgeprägten Standort oder eines sich neu ansiedelnden Unternehmens mit seinen Betriebsabläufen erfolgt im konkreten Einzelfall auf der nachgelagerten Genehmigungsebene. Regelungen zum Lkw-Aufkommen (An- und Abfahrten) oder zu baulichen und organisatorischen Maßnahmen können z. B. bedarfsgerecht in der Baugenehmigung verankert werden, um die Verträglichkeit dauerhaft sicherzustellen.

Im Ergebnis löst die vorliegende eher bestandsorientierte Planung in der Umsetzung keine maßgeblichen Veränderungen der räumlichen Rahmenbedingungen aus.

Mögliche erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Vorhandensein/Betrieb (dauerhaft)	Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erkennbar
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	Keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar
Weitere betroffene Umweltbelange (Wechselwirkungen)	Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Wasser, Landschaft

Darüber hinaus sind nachfolgende Maßnahmen im Sinne der Eingriffsminderung zu werten.

⁹ Röver Ingenieurgesellschaft mbH (2020): Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 41 „Kabelwerk 64“, Gütersloh. Juli 2020.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc. nach Bauleitplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung (Bau- und Betriebsphase)
Festsetzung eines Gewerbegebiets zur planerischen Absicherung eines bestehenden Gewerbestandorts Festsetzung einer privaten Grünfläche zur Eingrünung zum freien Landschaftsraum mit Erhalt der vorhandenen Gehölze Festsetzungen zu Nutzungsart und -maßen, u. a. Regelung zum Störfallschutz Festsetzung von Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt	Verträgliche Führung der gewerblichen Verkehre über die Straße Ostheide und Anschluss an B 64 (u. a. bei Oldtimertreffen) Im Bedarfsfall Festlegung von verkehrlichen, organisatorischen, baulichen Maßnahmen je Einzelfall auf Baugenehmigungsebene
Verbleibende erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nicht erkennbar.	

Erholungsfunktion

Aufgrund der bestehenden intensiven Nutzungen hat das Plangebiet **keine Bedeutung für die Naherholung**. Der südlich und nördlich angrenzende Freiraum mit Naherholungsfunktion wird von der vorliegenden Planung nicht erfasst.

Mögliche erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Vorhandensein/Betrieb (dauerhaft)	Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erkennbar
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	Keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar
Weitere betroffene Umweltbelange (Wechselwirkungen)	Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Landschaft

Darüber hinaus sind nachfolgende Maßnahmen im Sinne der Eingriffsminderung zu werten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc. nach Bauleitplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung (Bau- und Betriebsphase)
Bestandsorientierte Planung ohne Ausdehnung von Bau-rechten in den Außenbereich Festsetzungen zu Nutzungsmaßen und zum Erhalt der Eingrünung	-/-
Verbleibende erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nicht erkennbar.	

Immissionsschutz

Ggf. zu erwartende Auswirkungen auf den Menschen liegen insbesondere in der zusätzlichen Lärmbelastung der Wohnnachbarschaft im Außenbereich durch die planerisch zugelassene Flexibilisierung der gewerblichen Nutzungen im Plangebiet. Vor diesem Hintergrund ist im Vorfeld des Planverfahrens ein Schallgutachten¹⁰ eingeholt worden. Betrachtet werden die maßgeblichen Immissionsorte innerhalb der Siedlungssplitter entlang von Napoleonsdamm und Ostheide. Auf Teil I der Begründung und das Gutachten selbst wird ergänzend verwiesen.

Der Schallgutachter hat eine sog. **typisierende Betrachtungsweise** in Anlehnung an die DIN 18005 gewählt. Er geht dabei von einem für Gewerbegebiete typischen flächenbezogenen Geräuschauf-

¹⁰ AKUS GmbH (2020): Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 41 „Kabelwerk 64“ der Gemeinde Beelen, Bielefeld. 16.03.2020.

kommen für die Tagzeit entsprechend des in Punkt 5.2.3 der DIN 18005 genannten Werts für Gewerbegebiete aus. Für die Nachtzeit setzt er mit Blick auf den auch in Gewerbegebieten abgestuften eigenen Immissionsrichtwert nach TA Lärm/Orientierungswert nach DIN 18005 (jeweils 65 dB(A) tags/50 dB(A) nachts) ebenfalls ein abgestuftes flächenhaftes Geräuschaufkommen von 45 dB(A) an. Diese Immissionsansätze entsprechen nach Erkenntnissen und Erfahrungen des Schallgutachters typischen Schallsituationen in Gewerbegebieten mit „nicht erheblich belästigenden“ Betrieben gemäß § 8 BauNVO. Im Umfeld des Plangebiets bestehen keine weiteren Gewerbebetriebe oder -anlagen. Eine gewerbliche Vorbelastung ist somit nicht gegeben.

Für die im Bebauungsplan Nr. 41 ausgewiesenen Stellplatzflächen wählt der Gutachter für die Tagzeit den Emissionspegel analog zu Gewerbeflächen. Für die Nachtzeit werden für die innerhalb der festgesetzten Flächen möglichen Stellplätze i. W. 0,5 Bewegungen je Stunde und Stellplatz angenommen, für den Parkplatz vor der Garage wird von einer Bewegung je Stunde und Stellplatz ausgegangen. Der Gutachter weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass zur Einhaltung der Nacht-Richtwerte an den umliegenden Immissionsorten die Nutzung des Parkplatzes im Norden des Plangebiets nur auf der östlichen Teilfläche möglich ist. Diese zwingende schalltechnische Anforderung ist auf Baugenehmigungsebene zu verankern. Eine entsprechende Beschilderung auf der Fläche kann der Klarstellung zur Nutzung im künftigen Betrieb dienen.

Für die Wohnnachbarschaft im Außenbereich ist gemäß ständiger Rechtsprechung der Orientierungs-/Immissionsrichtwert für Mischgebiete (60/45 dB(A)) anzusetzen. Im Rahmen eines Ortsplans bei der Aufstellung des Ursprungsplans unter Beteiligung des Kreises Warendorf wurde dies auch im vorliegenden Fall als angemessen und sachgerecht festgestellt.

Auf Grundlage dieser Rahmenbedingungen kommt der Schallgutachter zu dem **Ergebnis**, dass die zugrunde zu legenden Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten tags und nachts eingehalten werden. Die zulässigen Spitzenpegel werden nach Angaben des Schallgutachters bei den vorliegenden Entfernungen tags und nachts eingehalten, die Situation wird nach bisherigem Kenntnisstand als unkritisch bewertet.

Vor diesem Hintergrund wird die überplante Fläche auch unter schalltechnischen Aspekten insgesamt für die **Festsetzung eines Gewerbegebiets** nach § 8 BauNVO für geeignet gehalten.

Die bestehenden genehmigten gewerblichen Nutzungen im Plangebiet zeigen im Zuge des derzeitigen Betriebsablaufs beispielhaft auf, welche gewerblichen Nutzungen in der gewachsenen Nachbarschaft mit der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung im Außenbereich umsetzbar sind. Bereits bestehende Betriebe müssen insgesamt die Lage in der vorhandenen Nachbarschaft berücksichtigen und ggf. aus schalltechnischen Gründen erforderliche Maßnahmen baulicher oder organisatorischer Art durchführen. Aus schalltechnischer Sicht funktionieren die aktuell gegebenen Nutzungen in dieser gewachsenen Nachbarschaft und die Gemeinde geht davon aus, dass sich auch andere gewerbliche Nutzungen an diesem Standort verträglich ansiedeln können.

Die Prüfung der schalltechnischen Verträglichkeit einer Nutzungsänderung am gewerblich vorgeprägten Standort oder eines sich neu ansiedelnden Unternehmens mit seinen Betriebsabläufen erfolgt im konkreten Einzelfall auf der nachgelagerten Genehmigungsebene. Hier können entsprechende Maßnahmen festgelegt werden. Weiterer Untersuchungsbedarf wird daher auf Bebauungsplanebene nicht gesehen.

Durch die Umstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf einen angebotsorientierten Bebauungsplan und die damit verbundene Ausweisung eines Gewerbegebiets gemäß § 8 BauNVO wird nach den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens im Vergleich zum Prognose-Nullfall nach der-

zeitigem Kenntnisstand **keine erhebliche Zunahme der Verkehrsbelastung** auf der Straße Ostheide erwartet. Gemäß Verkehrsgutachten steigt die Belastung im Zuge der Ostheide im Bereich des Knotenpunkts B 64 auf maximal rund 100 Kfz/h und bewegt sich damit nach Einschätzung des Gutachters weiterhin auf eher niedrigem Niveau. Es wird erwartet, dass die Verkehre weiterhin überwiegend über die B 64 und nicht über das untergeordnete Straßennetz abfließen. Wohnnutzungen sind hiervon nicht unmittelbar betroffen. Vor dem Hintergrund des direkten Verkehrsanschlusses des Plangebiets an das überörtliche Straßennetz (B 64) werden nach derzeitiger Einschätzung daher keine zusätzlichen Probleme hinsichtlich der planinduzierten Verkehrslärmauswirkungen gesehen.

Scheinwerfer von ein- und ausparkenden Pkws können grundsätzlich **Blendwirkungen** hervorrufen. Aufgrund der voraussichtlich auch künftig nur niedrigen Wechselfrequenz der nördlich gelegenen Stellplätze sowie aufgrund der nicht gegebenen Nachtnutzung des westlichen Teilbereichs wird hier keine Beeinträchtigung durch Blendwirkungen der Scheinwerfer gesehen. Darüber hinaus steht entlang der Westseite der Stellplatzanlage eine dichte ca. 3,0 m hohe Hecke, die einen angemessenen Schutz darstellt. Nähere Untersuchungen sind nicht erforderlich.

Die Problematik möglicher Luftschadstoffe, hier v. a. Stickstoffdioxid, Benzol, Ruß und Staub-PM10 (insbesondere Kfz-bedingt), wird hier nach heutigem Kenntnisstand als nicht durchgreifend relevant angesehen. Wesentliche Auswirkungen der Planung aufgrund **sonstiger Immissionen**, wie z. B. Erschütterungen, Gerüche etc., sind bislang ebenfalls nicht erkennbar. Die von dem bestehenden genehmigten Betrieb auf die Wohnnachbarschaft einwirkenden sonstigen Immissionen wurden bereits im Zuge der erfolgten Baugenehmigungen geprüft und bewertet. Hierzu besteht derzeit kein weiterer Untersuchungsbedarf. Die Prüfung der immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit einer Nutzungsänderung oder eines sich neu am gewerblich vorgeprägten Standort ansiedelnden Unternehmens mit seinen Betriebsabläufen erfolgt im konkreten Einzelfall ebenfalls auf der nachgelagerten Genehmigungsebene. Hier können entsprechende Maßnahmen baulicher oder organisatorischer Art bedarfsgerecht festgelegt werden. Somit ist der Bebauungsplan auch diesbezüglich umsetzbar. Weiterer Handlungsbedarf wird auf der Planungsebene daher nicht gesehen. Der im Zuge des Planverfahrens seitens des Kreises Warendorf vorgetragene Anregung zur Aufnahme von Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung auf Basis des Abstandserlasses NRW wird daher nicht gefolgt. Das städtebauliche Erfordernis wird im Ergebnis nicht gesehen.

Die **Seveso-III-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.¹¹ Daraus ergibt sich aufgrund der Lage und Ausdehnung des Gewerbegebiets zu den im Umfeld bestehenden schutzwürdigen Gebieten bzw. Nutzungen und Trassen, dass das Baugebiet nach den Abstandsempfehlungen der KAS nicht für Betriebe und Anlagen mit Betriebsbereichen im Sinne des § 5(3a) BImSchG und der Störfallverordnung geeignet ist. Die im Leitfaden KAS 18 definierten „Achtungsabstände“ können nicht eingehalten werden.

Vor diesem Hintergrund entscheidet sich die Gemeinde hier für einen grundsätzlichen Ausschluss von Gewerbebetrieben und Anlagen mit Betriebsbereichen i. S. d. § 5(3a) BImSchG. Damit wird im

¹¹ Kommission für Anlagensicherheit -KAS- beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit: Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzwürdigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG“, erarbeitet von der Arbeitsgruppe „Fortschreibung des Leitfadens SFK/TAA-GS-1“, 2. überarbeitete Fassung, KAS 18, November 2010, abzurufen unter www.kas-bmu.de/publikationen/kas/KAS_18.pdf [Stand Juli 2013]).

Bebauungsplan bereits gesichert, dass in dem vorliegenden, von schutzwürdigen Gebieten und Trassen umgebenen Gewerbegebiet i. W. keine sog. „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 dem festgesetzten Gebietscharakter angemessenes Nutzungsspektrum ermöglicht.

Im Ergebnis geht die Gemeinde davon aus, die Immissionsschutzbelange der Nachbarschaft im Rahmen der eher bestandsorientierten Überplanung im Ergebnis angemessen zu berücksichtigen. Weiterer Untersuchungsbedarf wird nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gesehen.

Mögliche erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Vorhandensein/Betrieb (dauerhaft)	Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erkennbar
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	Nachbarverträglichkeit aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nachgewiesen; in Kapitel 1.4 genannte Umweltschutzziele sind angemessen berücksichtigt; im Übrigen keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar
Weitere betroffene Umweltbelange (Wechselwirkungen)	Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Wasser, Landschaft

Darüber hinaus sind nachfolgende Maßnahmen im Sinne der Eingriffsminderung zu werten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc. nach Bauleitplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung (Bau- und Betriebsphase)
Festsetzungen zu Nutzungsart, u. a. Regelung zum Störfallschutz	Einzelfallprüfung und immissionsschutzrechtlicher Nachweis auf Genehmigungsebene
Verbleibende erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nicht erkennbar.	

Hochwasserschutz

Gefährdungen durch die Planung werden insgesamt nicht gesehen, das Erfordernis für konkrete Schutzmaßnahmen besteht nicht. Im Ergebnis sind bzgl. Hochwasserschutz **keine möglichen erheblichen nachteiligen Auswirkungen** auf den Umweltbelang erkennbar. Daher besteht keine Relevanz für die Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune) und es bedarf im vorliegenden Bebauungsplan keiner Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc.

Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energien

Künftig zulässige und ggf. neu entstehende Bauvorhaben können an die **vorhandenen Ver- und Entsorgungssysteme** angeschlossen werden. Aufgrund vorhandener Leitungsnetze und zu erfüllender technischer Anforderungen ergeben sich aus Umweltsicht keine erkennbaren besonderen Anforderungen oder Auswirkungen auf Fragen der sachgerechten Ver- und Entsorgung.

Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung des Gebiets mit Trink- und Feuerlöschwasser ist sicherzustellen. Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblatts W 405 ist für das Baugebiet eine **Mindestlöschwassermenge** von 1.600 l/min (96 m³/h) für eine Einsatzdauer von zwei Stunden zur Verfügung zu stellen. Nach den Angaben der Wasserversorgung Beckum GmbH im Zuge der Aufstellung des Ursprungsplans kann diese Wassermenge im Bereich des Plangebiets über die öffentliche Versorgungsleitung nicht bereitgestellt werden. Im Rahmen der Erarbeitung des konkreten Brandschutzkonzepts im Baugenehmigungsverfahren

wurde in Abstimmung mit dem Wasserversorger und dem Kreis Warendorf festgelegt, einen unterirdischen Tank für die Löschwasserversorgung auf dem Gelände vorzusehen. Dieser wurde im Norden des Plangebiets im Nahbereich des Regenrückhaltebeckens realisiert. Die Anforderungen des Brandschutzes werden somit für das Gebiet aufgrund der Bestandssituation und der bisherigen gewerblichen Nutzung als grundsätzlich gesichert angesehen. Für künftige Nutzungen sind diese Anforderungen jeweils im Baugenehmigungsverfahren abschließend zu klären. Die DGVW-Regelwerke sind insgesamt zu beachten.

Die **Entsorgung der Abfälle** wird wie im Bestand fortgeführt. Aus Umweltsicht erkennbare besondere Anforderungen auf Fragen der Abfallwirtschaft ergeben sich daraus nicht.

Das im Nordwesten liegende **Regenrückhaltebecken** wird im Bebauungsplan Nr. 41 bestandsorientiert überplant und somit in seiner Funktion planerisch gesichert.

Das nördlich verlaufende **10 kV-Kabel** der Westnetz GmbH verläuft im Nordwesten oberirdisch, im weiteren östlichen Verlauf liegt es unterirdisch. Diese Leitung ist analog zum Ursprungsplan zur vollständigen Information in den Bebauungsplan Nr. 41 eingetragen und für Wartungsarbeiten mit einem Leitungsrecht gesichert. Das Kabel ist zu erhalten oder ggf. einvernehmlich umzulegen. Maßnahmen, die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden. Bei baulichen Veränderungen ist eine Abstimmung mit der Westnetz GmbH, Regionalzentrum Münster, durchzuführen.

Die künftig geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans lassen die Nutzung **erneuerbarer Energien** (z. B. Photovoltaik, Erdwärme) zu. Konkret geplante Nutzungen sind bisher nicht bekannt. Details werden im Einzelfall auf Genehmigungsebene festgelegt.

Mögliche erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Vorhandensein/Betrieb (dauerhaft)	Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erkennbar
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	Keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar
Weitere betroffene Umweltbelange (Wechselwirkungen)	Fläche/Boden, Wasser

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc. nach Bauleitplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung (Bau- und Betriebsphase)
Festsetzung der Versorgungsfläche für Regenrückhaltebecken	Rückhaltung von Regenwasser zur Brauchwassernutzung
Festsetzung einer mit Leitungs- und Betretungsrecht zu belastenden Fläche für das 10 kV-Kabel	Nutzung regenerativer Energietechniken (z. B. Platzierung von Anlagen zur Nutzung der Solarenergie auf Gebäudedächern, Erdwärmenutzung)
Verbleibende erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nicht erkennbar.	

Bodenverunreinigungen (Altlasten, Verdachtsflächen)

Die bei einer Ortsbegehung durch die Untere Bodenschutz- und Abfallbehörde des Kreises Warendorf im Zuge der Ursprungsplanung festgestellte **lokal begrenzt Verunreinigung durch Heizöle** ist bei Abbruch- oder Erdarbeiten abfallrechtlich relevant. Sie ist nach den abfallrechtlichen Bestimmungen in Abstimmung mit dem Kreis Warendorf zu entsorgen. Die Arbeiten sind gutachterlich zu begleiten.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 41 enthält weiterhin eine entsprechende Kennzeichnung des Altstandorts sowie einen ergänzenden Hinweis. Ein vollständiger Abbruch von Gebäuden ist im Rahmen der derzeitigen konkreten Planung nicht vorgesehen. Sofern spätere Planungen und Nutzungsabsichten den Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen beinhalten, ist dies im bauordnungsrechtlichen Verfahren zu behandeln.

Wechselwirkungen bestehen bezüglich des Altstandorts mit den Umweltbelangen Fläche/Boden und Wasser, eine evtl. Verschärfung von Auswirkungen durch diese Wechselwirkungen ist hier bislang aber nicht erkennbar. Auf Ebene der Bauleitplanung sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Der Schutz vor Bodenverunreinigungen sowie die Vorgehensweise beim Antreffen möglicher Altlasten u. Ä. im Rahmen von Baumaßnahmen ist gesetzlich geregelt und entsprechend auf Genehmigungsebene zu beachten. Auf der Plankarte des Bebauungsplans wird ergänzend darauf hingewiesen.

Mögliche erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Vorhandensein/Betrieb (dauerhaft)	Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erkennbar
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	Keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar
Weitere betroffene Umweltbelange (Wechselwirkungen)	Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Wasser

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc. nach Bauleitplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung (Bau- und Betriebsphase)
Kennzeichnung des Altstandortgeländes gemäß Altlastenkataster des Kreises Warendorf Hinweis zum Umgang mit Altstandort in Plan und Begründung	Entsorgung der Verunreinigung nach abfallrechtlichen Bestimmungen unter gutachterlicher Begleitung
Verbleibende erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nicht erkennbar.	

3.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete

Tiere

Die vorhandenen Grünstrukturen werden insgesamt durch die bestehenden Gewerbe- und Wohnnutzungen im Plangebiet und seinem Umfeld sowie insbesondere durch die stark frequentierte südwestlich verlaufende B 64 und die parallel trassierte Bahnstrecke Münster–Bielefeld deutlichen Störeinflüssen ausgesetzt. Somit ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Gehölzstrukturen im Plangebiet allenfalls von sog. „Allerweltsarten“ als **Nahrungs- und Jagdrevier** genutzt werden. Eine Entfernung vorhandener Bäume und Sträucher ist durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten. Zudem werden im Vergleich zum geltenden Planungsrecht keine wesentlichen neuen Baumöglichkeiten zugelassen. Somit stehen künftig sowohl im Plangebiet als auch im Bereich der umliegenden Gärten sowie im Wald weiterhin ausreichend Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung. Konflikte mit den 2012 im Plangebiet kartierten vorkommenden Arten konnten durch zeitliche Beschränkungen der weiteren, im Frühjahr 2012 begonnenen Sanierungsarbeiten im Verlauf des Sommers 2012 vermieden werden. Der Gutachter hat damals letztlich festgestellt, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände betroffen sind.

Der Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren im Sinne der o. g. Handlungsempfehlung wurde die aktuelle Nutzungssituation zugrunde gelegt. Im Ergebnis geht die Gemeinde nach heutigem Stand davon aus, dass die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 **keine artenschutzrechtlichen Konflikte und Verbotstatbestände gemäß BNatSchG** auslöst. Eine vertiefende Artenschutzprüfung wird daher insgesamt nicht für erforderlich gehalten. Ergänzend wird auf das als Anlage beigefügte Protokoll der Artenschutzprüfung verwiesen. Zur allgemeinen Information wird ein Hinweis zur nach BNatSchG geltenden zeitlichen Begrenzung von Gehölzfällungen in die Plankarte aufgenommen. Faunistische und floristische Kartierungen liegen nicht vor und werden weiterhin im vorliegenden Planungsfall nicht für erforderlich gehalten.

Zu beachten sind die Artenschutzbelange neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren 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(1) Satz 2 BNatSchG nicht gegeben ist.

Pflanzen

Die vorliegende bestandsorientierte Planung löst keine Entfernung vorhandener Bäume und Sträucher im Plangebiet aus. Somit sind im Ergebnis bzgl. der Pflanzen **keine möglichen erheblichen nachteiligen Auswirkungen** auf den Umweltbelang erkennbar. Daher besteht keine Relevanz für die Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune) und es bedarf keiner Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc.

Biologische Vielfalt

Im Ergebnis sind bzgl. der biologischen Vielfalt **keine möglichen erheblichen nachteiligen Auswirkungen** auf den Umweltbelang erkennbar. Daher besteht keine Relevanz für die Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune) und es bedarf im vorliegenden Bebauungsplan keiner Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc.

Schutzgebiete und sonstige geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

Beeinträchtigungen der o. g. Schutzgebiete und -objekte durch die Planung sind aufgrund der ihnen gegenüber vorhandenen Zäsuren der Bahn- und Straßentrasse sowie des parallel verlaufenden, langgestreckten Siedlungssplitters entlang von Napoleonsdamm und Ostheide nicht erkennbar. Weiterhin sind solche Auswirkungen nicht zu erwarten, da die Planung die Absicherung von Weiter- bzw. Folgenutzungen eines bestehenden Gewerbestandorts ohne Ausdehnungen der Bauflächen in den Außenbereich hinein umfasst.

Aufgrund des fehlenden räumlichen bzw. funktionalen Bezugs sind **keine möglichen erheblichen nachteiligen Auswirkungen** auf den Umweltbelang erkennbar. Daher besteht keine Relevanz für die Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune) und es bedarf im vorliegenden Bebauungsplan keiner Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc.

Mögliche erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Vorhandensein/Betrieb (dauerhaft)	Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erkennbar
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	Keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar
Weitere betroffene Umweltbelange (Wechselwirkungen)	Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Fläche/Boden, Luft/Klima, Landschaft

Zur Bewältigung der Eingriffsregelung nach BauGB und nach BNatSchG ist auf verbindlicher Bebauungsplanenebene zu prüfen, in welchem Umfang der Bebauungsplan unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen Eingriffe verursacht oder ermöglicht, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild beeinträchtigen. Durch die vorliegende Planung wird im Ergebnis **kein neuer Eingriff** in die Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft vorbereitet. Vor dem Hintergrund der aktuell rechtskräftigen Planfestsetzungen und des bereits bestehenden hohen Versiegelungsgrads wird im Sinne des Baurechtskompromisses nach § 1a(3) Satz 5 BauGB **kein Ausgleichsbedarf** für die vorliegende Planaufstellung gesehen. Über die Eingriffsregelung ist in der bauleitplanerischen Abwägung der Gemeinde zu entscheiden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc. nach Bauleitplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung (Bau- und Betriebsphase)
Bestandsorientierte Planung ohne Ausdehnung von Baurechten in den Außenbereich Festsetzung einer privaten Grünfläche zur Eingrünung zum freien Landschaftsraum mit Erhalt der vorhandenen Gehölze Baugestalterische Vorgaben zu Einfriedungen Hinweis auf Rodungsfristen in Plan und Begründung	Dach- und Fassadenbegrünung Beschränkung der Beleuchtung der Gewerbeflächen Einhaltung der Rodungsfristen
Verbleibende erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nicht erkennbar.	

3.3 Fläche, Boden

Fläche

Der vorliegend überplante Gewerbestandort ist bereits seit vielen Jahren **weitgehend vollständig bebaut** bzw. durch Lager-, Rangier- und Stellplatzflächen versiegelt. Die Entscheidung zur Inanspruchnahme des Plangebiets ist daher schon mit Entstehung des Gewerbestandorts im Außenbereich getroffen worden. Bodeneingriffe sind bereits erfolgt. Im Zuge der Aufstellung des geltenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 33 wurde die Reaktivierung des für längere Zeit brach gefallenen Gewerbegebiets planerisch vorbereitet. Es erfolgten kleinteilige Entsiegelungen, im Norden wurde eine Freifläche als Parkplatz in Anspruch genommen und im Westen wurde eine Gehölzfläche planerisch gesichert. Gemäß geltendem Planungsrecht ist vorhabenbezogen eine Versiegelung bis zu 95 % zulässig.

Mit Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 41 erfolgt lediglich die Umwandlung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans in einen angebotsorientierten Bebauungsplan. Ziel der Festsetzung eines Gewerbegebiets gemäß § 8 BauNVO ist, eine höhere Nutzungsflexibilität zuzulassen. Der Gewerbestandort und seine Weiterentwicklung sollen dauerhaft planerisch abgesichert werden. Die bisher festgesetzten Baufelder werden im Nordwesten und im Innenhof der bestehenden Hallen geringfügig und bedarfsgerecht erweitert. Vorhandene Stellplätze werden be-

standsorientiert umfasst. Die bisher zulässige Grundflächenzahl wird aufgrund des bestehenden Versiegelungsgrads und im Sinne der künftigen Weiterentwicklung der Gewerbeflächen vorliegend beibehalten. Eine zusätzliche Inanspruchnahme von z. B. landwirtschaftlich genutzten Flächen im Außenbereich erfolgt hingegen nicht und wird aufgrund der Weiternutzung eines bestehenden Gewerbestandorts eher gemindert. Der vorliegende Bebauungsplan ermöglicht im Ergebnis **keine stärkere Bodeninanspruchnahme** als nach geltendem Planungsrecht zulässig ist.

Grundsätzlich ist die Gemeinde bestrebt, die Neuversiegelung zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende (Gewerbe)Brach- oder Restflächen sowie sonstige vorgeprägte bzw. vorbelastete Flächen vorrangig zu reaktivieren. Mit der vorliegenden Planung trägt sie diesem Ziel durch Sicherung von Folge- bzw. Weiternutzungen des vorhandenen Gewerbestandorts Rechnung. Ein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Boden wird durch die vorliegende Planung nicht verursacht. Die Gemeinde trägt somit in der Gesamtschau der in Kapitel 1.4 aufgeführten Bodenschutzklausel gemäß BauGB Rechnung.

Bodenverhältnisse und Schutzwürdigkeit

Aufgrund der bereits vorhandenen Bodenversiegelungen und -beeinträchtigungen sowie der weiterhin vorgesehenen Festsetzung einer privaten Grünfläche wird infolge der Planung keine Neuversiegelung stattfinden. Insgesamt ist davon auszugehen, dass die Böden im Plangebiet aufgrund der seit vielen Jahren bestehenden intensiven Nutzungen stark überprägt sind und keine naturnahen Bodenverhältnisse mehr aufweisen.

Bodenverunreinigungen (Altlasten, Verdachtsflächen)

– s. Kapitel 3.1 –

Mögliche erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Vorhandensein/Betrieb (dauerhaft)	Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erkennbar
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	Keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar
Weitere betroffene Umweltbelange (Wechselwirkungen)	Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Wasser, Landschaft

Darüber hinaus sind nachfolgende Maßnahmen im Sinne der Eingriffsminderung zu werten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc. nach Bauleitplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung (Bau- und Betriebsphase)
Bestandsorientierte Planung ohne Ausdehnung von Baurechten in den Außenbereich	Beschränkung der Versiegelung/Verdichtung auf das unabdingbar notwendige Maß
Festsetzung einer privaten Grünfläche zur Eingrünung zum freien Landschaftsraum mit Erhalt der vorhandenen Gehölze	Vermeidung von unnötigem Befahren, Lagern von Fremdstoffen etc. auf offenen Bodenflächen während der Bauarbeiten
Verbleibende erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nicht erkennbar.	

3.4 Wasser

Oberflächengewässer

Das **namenlose Gewässer 5-9690** ist innerhalb des Plangebiets und des bestehenden Betriebsstandorts verrohrt. Zur Unterhaltung des verrohrten Gewässers setzt der vorliegende Bebauungsplan Nr. 41 analog zum Ursprungsplan weiterhin parallel zum Gewässer mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sowie Betretungs- und Befahrungsrechten zugunsten der Gemeinde Beelen sowie des Trägers der Gewässerunterhaltung zu belastende Flächen fest. Dies dient auf der Bebauungsplanebene der planerischen Sicherung der dauerhaften Unterhaltung des Gewässers. Weitere Regelungen zur Freihaltung dieser Flächen können auf Baugenehmigungsebene verpflichtend festgelegt werden. Darüber hinaus können entsprechende Eintragungen im Grundbuch erfolgen.

Zusätzliche Beeinträchtigungen sind im Rahmen der vorliegenden planungsrechtlichen Absicherung der Folge-/Weiternutzung des vorhandenen Gewerbestandorts weder für das namenlose Gewässer im Plangebiet noch für den nördlich in einiger Entfernung fließenden Axtbach erkennbar.

Grundwasser/Niederschlagswasser

Die Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserbeeinträchtigungen ist aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse als hoch einzuschätzen. Beeinträchtigungen bzgl. der Grundwasserneubildung bestehen durch den hohen Versiegelungsgrad. Diese Belange sind im Rahmen der konkreten Planung und Realisierung sowie im Betrieb zu berücksichtigen.

Im Zuge der Realisierung des Ursprungsplans wurde die Entwässerung des Standorts in Abstimmung mit den Fachbehörden neu geordnet. Das im Nordwesten des Plangebiets bestehende Regenrückhaltebecken nimmt das auf den gesamten Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser auf und gibt es gedrosselt an das Gewässer ab. Die im Norden gelegene Stellplatzanlage ist in einer durchlässigen Befestigung ohne Anschluss an Entwässerungsleitungen oder den angrenzenden Vorfluter hergestellt. Eine verträgliche Niederschlagswasserentwässerung ist somit im Bestand gegeben und künftig weiterhin möglich. Das Regenrückhaltebecken wird im Bebauungsplan Nr. 41 bestandsorientiert überplant und somit in seiner Funktion planerisch gesichert.

Bezüglich der Themen Hochwasserschutz, Bodenverunreinigungen und Altlasten wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf Kapitel 3.1 verwiesen.

Mögliche erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Vorhandensein/Betrieb (dauerhaft)	Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erkennbar
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	Keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar
Weitere betroffene Umweltbelange (Wechselwirkungen)	Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Luft/Klima, Landschaft

Trotz der nicht zu erwartenden erheblichen nachteiligen Auswirkungen sind nachfolgende Maßnahmen im Sinne der Eingriffsminderung zu werten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc. nach Bauleitplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung (Bau- und Betriebsphase)
Festsetzung der Versorgungsfläche für Regenrückhaltebecken Festsetzung einer privaten Grünfläche zur Eingrünung zum freien Landschaftsraum mit Erhalt der vorhandenen Gehölze	Rückhaltung von Regenwasser zur Brauchwassernutzung Sorgfältige Entsorgung der Baustellen von Restbaustoffen Vorkehrungen gegen Eintrag von Treib- und Schmierstoffen durch Baumaschinen
Verbleibende erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nicht erkennbar.	

3.5 Luft, Klima

Luftqualität

Durch die vorliegende Planung wird sich aufgrund des geringen Anteils an zulässiger neuer Bebauung die Luftqualität insgesamt nicht wesentlich verändern. Die getroffenen Festsetzungen zum Erhalt bestehender Grünstrukturen mindern zudem die Auswirkungen. Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen gesehen. Zum Immissionsschutz wird ergänzend auf Kapitel 3.1 verwiesen.

Klima

Eine besondere Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels oder eine besondere Problematik bzgl. Treibhausgasemissionen ist angesichts der Lage im ländlichen Raum, der nicht unmittelbar zu erwartenden Baumaßnahmen, der allenfalls geringfügigen Erwärmung sowie der im Vergleich zum Bestand voraussichtlich nicht veränderten Verkehrserzeugung nicht erkennbar. Darüber hinaus leiten sich die energetischen Anforderungen an Büro- und Gewerbebauten, die unter Einsatz von Energie beheizt oder gekühlt werden aus den Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes ab, ebenso sind Anforderungen an Feuerungsanlagen gesetzlich geregelt. Zum Thema regenerative Energien wird ergänzend auf Kapitel 3.1 verwiesen.

Mögliche erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Vorhandensein/Betrieb (dauerhaft)	Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erkennbar
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	Keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar
Weitere betroffene Umweltbelange (Wechselwirkungen)	Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Wasser

Trotz der nicht zu erwartenden erheblichen nachteiligen Auswirkungen sind nachfolgende Maßnahmen im Sinne der Eingriffsminderung zu werten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc. nach Bauleitplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung (Bau- und Betriebsphase)
Bestandsorientierte Planung ohne Ausdehnung von Bau-rechten in den Außenbereich Festsetzung einer privaten Grünfläche zur Eingrünung zum freien Landschaftsraum mit Erhalt der vorhandenen Gehölze Baugestalterische Vorgaben zu Einfriedungen	Dach- und Fassadenbegrünung Beschränkung der Versiegelung/Verdichtung auf das unabdingbar notwendige Maß
Verbleibende erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nicht erkennbar.	

3.6 Landschaft

Das Landschaftsbild kann grundsätzlich durch Neubebauung negativ beeinträchtigt werden. Die im Bebauungsplan festgesetzten Höhenbegrenzungen orientieren sich an den Festsetzungen des Ursprungsplans sowie am baulichen Bestand im Plangebiet und im Umfeld, lassen aber städtebaulich verträgliche Ausbaumöglichkeiten im Sinne der betrieblichen Weiterentwicklung zu.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind infolge der vorliegenden Planung nicht zu erwarten. Die vorhandenen gewerblichen Strukturen werden fortentwickelt, die Nutzungen werden flexibilisiert. Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Eingrünung zum freien Landschaftsraum wird in den Bebauungsplan Nr. 41 übernommen, um den bestehenden Übergang durch die vorhandene Gehölzgruppe dauerhaft planerisch zu sichern.

Mögliche erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Vorhandensein/Betrieb (dauerhaft)	Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erkennbar
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	Keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar
Weitere betroffene Umweltbelange (Wechselwirkungen)	Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden

Eingriffsmindernd ist die Höhe der baulichen Entwicklung im Bebauungsplan begrenzt. Zudem sind Begrünungsvorschriften vorgesehen, um den Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild zu mindern.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc. nach Bauleitplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung (Bau- und Betriebsphase)
Bestandsorientierte Planung ohne Ausdehnung von Bau-rechten in den Außenbereich Festsetzungen zu Nutzungsmaßen und zum Erhalt der Eingrünung Baugestalterische Vorgaben zu Fassaden, Werbeanlagen und Einfriedungen	Begrenzung der baulichen Höhenentwicklung auf das notwendige Maß Dach- und Fassadenbegrünung
Verbleibende erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nicht erkennbar.	

3.7 Kulturgüter, sonstige Sachgüter

Der Bebauungsplan enthält planungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen, die zu einer geordneten städtebaulichen und gestalterischen Fortentwicklung des Plangebiets und des Ortsbilds beitragen sowie ein Einfügen künftiger Bauten in das städtebauliche Umfeld gewährleisten.

Bau- und Bodendenkmale

Im Ergebnis sind bzgl. Bau- und Bodendenkmalen keine möglichen erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf den Umweltbelang erkennbar. Daher besteht keine Relevanz für die Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune).

Vorsorglich wird auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG) hingewiesen. Zur Beachtung im Rahmen der Umsetzung enthält der Bebauungsplan einen entsprechenden Hinweis. Weiterer Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc. bedarf es nicht.

Kultur-/Sachgüter

Aufgrund der bereits im Bestand deutlich überprägten ursprünglichen Kulturlandschaft im Plangebiet und im direkten Umfeld werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch die Umsetzung der vorliegenden Planung erwartet.

Mit der planungsrechtlichen Sicherung von Folge-/Weiternutzungen wird der Erhalt der vorhandenen prägenden, in Teilen ursprünglichen gewerblichen Gebäudesubstanz unterstützt. Das Landschaftsbild wird durch die überwiegend aus Backsteinen bestehenden Gebäude geprägt.

Mögliche erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Vorhandensein/Betrieb (dauerhaft)	Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erkennbar
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	Keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar
Weitere betroffene Umweltbelange (Wechselwirkungen)	Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Landschaft

Trotz der nicht zu erwartenden erheblichen nachteiligen Auswirkungen sind nachfolgende Maßnahmen im Sinne der Eingriffsminderung zu werten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung etc. nach Bauleitplan	Zusätzliche Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung (Bau- und Betriebsphase)
Festsetzungen zu Nutzungsmaßen und zur Gebietseingrünung Baugestalterische Vorgaben zu Fassaden, Werbeanlagen und Einfriedungen Allgemeiner Hinweis zur Beachtung denkmalschutzrechtlicher Bestimmungen in Plan und Begründung	Weiterhin behutsamer Umgang mit prägender ursprünglicher Gebäudesubstanz bei konkreten baulichen Erweiterungen und Veränderungen
Verbleibende erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nicht erkennbar.	

3.8 Verbleibende Umweltbelange nach Anlage 1 BauGB, Nr. 2b, aa-hh

Mögliche erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Gefahr von Unfällen oder Katastrophen	
Vorhandensein/Betrieb (dauerhaft)	Die Gefahr von Unfällen oder Katastrophen beschränkt sich nach bisheriger Kenntnis auf nachfolgende Umweltbelange: - Eine Gefährdung aufgrund des allgemeinen Risikos durch Unwetter/ Starkregenereignisse ist nicht generell auszuschließen, kann für das Plangebiet aber nicht näher quantifiziert werden. Eine besondere Gefährdungslage für Beelen oder den hier überplanten Gewerbestandort in der Außenbereichslage ist jedoch nicht erkennbar. Allgemeine Maßnahmen zur Überflutungsvorsorge sind im Zuge von Neu-/Ersatzbaumaßnahmen zu berücksichtigen und sind zudem in der Landesbauordnung gesetzlich geregelt (u. a. Errichtung von Gebäuden so, dass Wasser nicht eindringen kann; Belassen/Herstellen der Wasseraufnahmefähigkeit der nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke); s. auch Maßnahmenvorschläge für die Umsetzung in Kapitel 3.1, 3.3, 3.5. - Eine Gefährdung durch Unfälle in sog. Störfallbetrieben ist nicht erkennbar, da weder im Umfeld entsprechende Betriebe/Anlagen vorhanden sind noch im Plangebiet zugelassen werden. Kampfmittel sind weder im Plangebiet noch im näheren Umfeld bisher bekannt, insofern wird nach derzeitigem Kenntnisstand auch eine Gefährdung durch Explosionen durch Kampfmittel ausgeschlossen. - Auch Bergbautätigkeiten sind in der Region nicht bekannt, insofern wird auch eine Gefährdung durch Bergbaufolgeschäden ausgeschlossen. Eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle ist hier bei Einhaltung fachgesetzlicher Standards insofern nicht zu erwarten
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	Keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar
I. W. betroffene Umweltbelange (Wechselwirkungen)	Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Kulturgüter/sonstige Sachgüter

Mögliche erhebliche nachteilige Auswirkungen infolge Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	
Vorhandensein/Betrieb (dauerhaft)	Benachbarte Gebiete mit relevanten bestehenden Umweltproblemen oder spezieller Umweltrelevanz liegen nicht vor. Die Verkehrslärmeinwirkungen von den umliegenden Verkehrswegen wurden im Planverfahren berücksichtigt. Die Gemeinde Beelen betreibt derzeit im näheren Umfeld der vorliegenden Änderungsplanung keine weiteren ggf. relevanten Planungen oder Maßnahmen, ebenso sind der Gemeinde keine entsprechenden Vorhaben anderer Planungsträger bekannt. Insofern liegen kumulierende umweltrelevante Auswirkungen mit Vorhaben benachbarter Plangebiete derzeit nicht vor. Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz (z. B. Natura 2000-Gebiete) sind im Umfeld nicht vorhanden und somit nicht betroffen (s. Kapitel 1.4, 2.2, 3.2).
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	Keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar
I. W. betroffene Umweltbelange (Wechselwirkungen)	Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Kulturgüter/sonstige Sachgüter

Mögliche erhebliche nachteiligen Auswirkungen durch eingesetzte Techniken und Stoffe	
Vorhandensein/Betrieb (dauerhaft)	Bei gewerblichen Tätigkeiten kann es branchentypisch zum Einsatz umwelt-relevanter Techniken und Stoffe kommen. Erhebliche Auswirkungen werden durch den grundsätzlichen Ausschluss von sog. Störfallbetrieben auf Ebene der Bauleitplanung bereits weitgehend ausgeschlossen (s. o.). Darüber hinaus ist auch hier bei Einhaltung fachgesetzlicher Standards eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle insgesamt nicht zu erwarten. Die Klärung der möglichen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen kann im Einzelfall auf Genehmigungsebene erfolgen.
Relevanz für Umweltschutzziele (EU, Bund, Land, Kommune)	Keine Erheblichkeit und somit keine Relevanz erkennbar
I. W. betroffene Umweltbelange (Wechselwirkungen)	Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt/Natura 2000-Gebiete, Fläche/Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Kulturgüter/sonstige Sachgüter

3.9 Auswirkungen während der Bauphase

Sollten die im Plangebiet bestehenden Gebäude abgerissen und durch neue ersetzt werden oder Anbauten vorgenommen werden, können **Belästigungen** allgemein für die Nachbarn während der Bauphase in einem überschaubaren und zeitlich begrenzten Rahmen verursacht werden. Potenziell betroffen wären ebenfalls Beschäftigte der im Plangebiet bereits angesiedelten Betriebe. Der überplante Gewerbestandort ist weitgehend bebaut oder durch Rangier-, Lager- und Stellplatzflächen versiegelt. Eine Bautätigkeit ist mit der vorliegenden Umstellung eines vorhabenbezogenen auf einen angebotsorientierten Bebauungsplan nicht unmittelbar verbunden. Die Auswirkungen in der Bauphase bestehen aus dem bei derartigen Bauvorhaben üblichen Maß an **Lärm, Staub und Abgasen** durch Bautätigkeit, Fahrzeugverkehr etc. Auch ist bei derartigen Bau- bzw. Abrissmaßnahmen das **Anfallen von Abfällen/Bauschutt** unvermeidbar.

Möglicher **Baustellenverkehr** kann über die östlich verlaufende Straße Ostheide und die Anbindung an die B 64 abgewickelt werden. Mit Blick auf die zu erwartenden eher kleinflächigen (Um-) Baumaßnahmen ist mit einer überschaubaren Menge an Erdaushub/Bauschutt und Baustellenfahrzeugen zu rechnen. Ablagerungen von Baumaterialien und Müll v. a. im Umfeld sind zu unterbinden.

Besondere Anforderungen an **eingesetzte Stoffe, Techniken** etc. sind hier nicht erkennbar. Die **Gefahr von Unfällen oder Katastrophen** ist bei Bau-/Rückbaumaßnahmen nicht generell auszuschließen, sie beschränkt sich nach bisheriger Kenntnis vorliegend auf **Kampfmittelfunde**. Diese sind bislang weder im Plangebiet noch im näheren Umfeld bekannt. Grundsätzlich ist im Zuge künftiger Baumaßnahmen Folgendes zu beachten: Weist bei der Durchführung von Bauarbeiten der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst ist zu benachrichtigen.

Eine **Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle** bei Baumaßnahmen/Umsetzung einschließlich möglicher Abrissarbeiten ist bei Einhaltung fachgesetzlicher Standards insgesamt **nicht zu erwarten**.

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standortdiskussion auf Flächennutzungsplanebene

Vor dem Hintergrund der Planungsziele und -inhalte gibt es im Ergebnis **keine Standortalternativen**. Die Standortwahl für das Gewerbegebiet an der Straße Ostheide in dieser Außenbereichslage ist bereits ursprünglich in den 1940er Jahren getroffen worden. Mit Aufstellung des vorhabenbezogenen Ursprungsplans Nr. 33 hat die Gemeinde 2014 das Planungsziel verfolgt, den damals inzwischen brach gefallenen Gewerbebestandort vorhabenbezogen zu reaktivieren. Die Umsetzung ist in den letzten Jahren erfolgt. Mit dem Ziel, dauerhaft mehr Flexibilität in den gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten an diesem Standort zu erreichen, strebt die Gemeinde Beelen nun die Überplanung des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 33 „Gewerbegebiet Ostheide“ als sog. angebotsorientierten Bebauungsplan an. Dadurch können die Flächen alternativ auch von anderen Gewerbebetrieben entsprechend den gegebenen Rahmenbedingungen gewerblich genutzt werden, sofern die bestehenden Nutzungen einmal aufgegeben werden. Insgesamt dient die Planung der planerischen Absicherung der dauerhaften, städtebaulich verträglichen Weiterentwicklung dieses ursprünglich erhaltenen Gewerbebestands. Vor diesem Hintergrund sind Standortalternativen im vorliegenden Planungsfall nicht gegeben. Eine Verlagerung der geplanten Nutzungen an einen anderen Standort ginge zudem mit zusätzlichen Umweltauswirkungen in mindestens vergleichbarem Umfang einher.

Alternativen in der Projektplanung

Entsprechend den konkreten Festsetzungen des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans haben sich die Nutzungen innerhalb des Plangebiets entwickelt. In den westlichen Hallen ist ein stahlverarbeitendes Unternehmen untergebracht, südlich und westlich davon sind Stellplätze angeordnet. In den östlichen Gebäuden sind die fahrzeugaaffinen Nutzungen untergebracht. Die zentral gelegene Halle am Innenhof dient i. W. als Veranstaltungshalle und Tagungsraum, im südlichen Eckbereich ist ein Folier-Unternehmen angesiedelt. Im nordöstlichen Gebäudeteil sind u. a. eine Motorrad-Manufaktur und Bereiche zur Aufbereitung der eingemieteten Oldtimer untergebracht. Eine Hausmeisterwohnung ist hier ebenfalls angeordnet. Das eingeschossige Gebäude entlang der Straße Ostheide wird als Garage für wertvolle Fahrzeuge genutzt. Zudem liegen hier im nördlichen Bereich die Räumlichkeiten der Gastronomie mit der im Innenhof angeordneten Außenterrasse. Mieter- und Besucherstellplätze liegen im Innenhof und im Norden am Napoleonsdamm.

Mit der Umstellung des bisher rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf einen angebotsorientierten Bebauungsplan soll mehr Flexibilität für künftige Nutzungen in der Weiterentwicklung des gesamten Standorts erreicht werden. Mittel- bis langfristig strebt der derzeitige Eigentümer der Flächen auch für den westlichen Teilbereich des Plangebiets die Unterbringung, Ausstellung und Restauration von wertvollen Fahrzeugen (u. a. Flugzeuge, Boote) an. Auch der Handel mit wertvollen, teils historischen oder neu entwickelten, Fahrzeugen und Fahrzeugteilen sowie Antiquitäten und Kunstgewerbe (i. W. aus dem Bereich Fahrzeuge) soll künftig möglich sein. Mit der Festsetzung des Gewerbegebiets gemäß § 8 BauNVO und einer geringfügigen, bedarfsgerechten Erweiterung der überbaubaren Flächen sollen diese Planungsziele erreicht werden. Sollten die derzeitigen Nutzungen aufgegeben werden, können die Flächen **künftig alternativ auch von anderen Gewerbebetrieben** entsprechend den gegebenen planerischen Rahmenbedingungen gewerblich genutzt werden.

Die Prüfung der Verträglichkeit einer Nutzungsänderung am gewerblich vorgeprägten Standort oder eines sich neu ansiedelnden Unternehmens mit seinen Betriebsabläufen erfolgt im konkre-

ten Einzelfall auf der nachgelagerten Genehmigungsebene. Regelungen zum Lkw-Aufkommen (An- und Abfahrten) oder zu baulichen und organisatorischen Maßnahmen können z. B. bedarfsgerecht in der Baugenehmigung verankert werden, um die Verträglichkeit dauerhaft sicherzustellen. Somit geht die Gemeinde weiterhin von einer städtebaulich verträglichen Weiterentwicklung des ursprünglichen Gewerbestandorts aus. Konkrete Projektplanungen für Neu- oder Umbauten liegen der Gemeinde bislang nicht vor. Somit kann auf der vorliegenden Planungsebene nicht über Alternativen diskutiert werden.

5. Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung sowie Schwierigkeiten bei der Bearbeitung

Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung

Die Gliederung des Umweltberichts und die Vorgehensweise ergeben sich aus den gesetzlichen Grundlagen gemäß BauGB (insbesondere §§ 2, 2a BauGB mit Anlage). Die Umweltprüfung wurde in folgenden, sich z. T. überschneidenden **Bearbeitungsstufen** durchgeführt:

- Festlegung des plangebietsbezogenen Umfangs und Detaillierungsgrads der Ermittlung der Umweltbelange,
- Zusammenstellung der Umweltschutzziele aus den für die Bauleitplanung relevanten Fachgesetzen und Fachplanungen,
- Stichpunktartige Darstellung der Berücksichtigung der Umweltschutzziele,
- Auswertung vorliegender Informationsquellen zum derzeitigen Umweltzustand (Basissszenario),
- Ermittlung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung,
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands im Zuge der Planumsetzung – Ermittlung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltsituation,
- Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen,
- Prüfung anderweitiger Planungsalternativen und
- Auswertung der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 2, 3, 4 BauGB und Einarbeitung relevanter Hinweise und Anregungen in den Umweltbericht.

Folgende **umweltbezogene Gutachten und Fachplanungen** werden der Umweltprüfung und dem Bebauungsplan sowie der Abwägung zugrunde gelegt. Die jeweils verwendete Methodik einschließlich der relevanten technischen Verfahren ist in den fachlichen Untersuchungen und Planungen jeweils aufgeführt. Ergänzend wird sie z. T. an den entsprechenden Stellen zu den einzelnen Umweltbelangen in den Kapiteln 2 und 3 dieses Umweltberichts dargelegt:

- Die **schalltechnische Untersuchung** der AKUS GmbH¹² hat die gewerblichen schalltechnischen Auswirkungen der Umstellung des vorhabenbezogenen auf einen angebotsorientierten Be-

¹² AKUS GmbH (2020): Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 41 „Kabelwerk 64“ der Gemeinde Beelen, Bielefeld. 16.03.2020.

bauungsplan auf die unmittelbar angrenzenden schutzwürdigen Wohnnutzungen im Außenbereich ermittelt. Auf Basis der sog. typisierenden Betrachtungsweise kommt der Schallgutachter zu dem Ergebnis, dass die zugrunde zu legenden Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten tags und nachts eingehalten werden. Die zulässigen Spitzenpegel werden ebenfalls bei den vorliegenden Entfernungen tags und nachts eingehalten, die Situation wird nach bisherigem Kenntnisstand als unkritisch bewertet. Vor diesem Hintergrund wird die überplante Fläche auch unter schalltechnischen Aspekten insgesamt für die Festsetzung eines Gewerbegebiets nach § 8 BauNVO für geeignet gehalten. Zu den Details wird auf das Schallgutachten verwiesen.

- Das **Verkehrsgutachten** der Röver Ingenieurgesellschaft mbH¹³ hat die verkehrlichen Auswirkungen der Planumstellung von einem vorhabenbezogenen auf einen angebotsorientierten Bebauungsplan und die damit verbundene Ausweisung eines Gewerbegebiets gemäß § 8 BauGB vorab geprüft und bewertet. Neben der Ermittlung der voraussichtlich künftig zulässigen planinduzierten Verkehre beinhaltet das Gutachten die Prüfung der Leistungsfähigkeit der verkehrlichen Anbindung über die Straße Ostheide an die überregional bedeutsame B 64. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass die planinduzierte Verkehrsbelastung zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Verkehrsabläufe am Knoten B 64/Ostheide führt. Zudem werden die Sicherheit und Leichtigkeit der Verkehre im Zuge der B 64 durch die Umsetzung des geplanten Gewerbegebiets nicht beeinträchtigt. Im Ergebnis sind damit die leistungsfähige verkehrliche Erschließung und die Standortverträglichkeit des geplanten Gewerbegebiets mit künftig zulässiger größerer Bandbreite an gewerblichen Nutzungen gutachterlich nachgewiesen. Ergänzend wird auf das Verkehrsgutachten verwiesen.
- Die **orientierenden Bodenuntersuchungen** des Ing.-Büros Dr.-Ing. Slomka & Harder¹⁴ erkunden im Plangebiet mögliche Bodenverunreinigungen infolge der bisherigen gewerblichen Nutzung des Grundstücks und bewerten diese im Hinblick auf das mögliche Bestehen einer schädlichen Bodenveränderung/Altlast. In der Gesamtschau sind nach den Ergebnissen der orientierenden Untersuchungen keine Altlasten im Plangebiet vorhanden. Ergänzend wird auf die Bodenuntersuchung verwiesen.

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung der Umweltprüfung sind bisher **nicht aufgetreten**. Relevante Defizite bei der Zusammenstellung des Datenmaterials werden auf der vorliegenden Bauleitplanungsebene ebenfalls nicht gesehen. Insgesamt ist die Ermittlung der Umweltbelange durch die sog. angebotsorientierte Planung begrenzt, da auf der vorliegenden Ebene der Bauleitplanung noch nicht absehbar ist, welche konkreten Vorhaben innerhalb des Plangebiets entstehen werden. Vor dem Hintergrund der auf dieser Planungsebene erfolgenden Ermittlung der Umweltbelange kann daher noch keine abschließende und vollständige Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgen. Diese kann projektbezogen im Einzelfall unterschiedlich ausfallen. Eine abschließende Beurteilung kann daher erst auf der Projektplanungsebene erfolgen.

Maßgebliche Umweltprobleme oder ein **weitergehender Untersuchungsbedarf** im Planverfahren sind nach heutigem Stand nicht zu erkennen. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange wird ergänzend auf Kapitel 1.3 verwiesen.

¹³ Röver Ingenieurgesellschaft mbH (2020): Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 41 „Kabelwerk 64“, Gütersloh. Juli 2020.

¹⁴ Ing.-Büro Slomka & Harder (2012): Orientierende Bodenuntersuchungen auf dem Grundstück Ostheide 1 in 48361 Beelen (Flurstücke 65, 76, 78, Flur 9, Gemarkung Beelen), Langenhagen. Februar 2012.

6. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Realisierung der städtebaulichen Planung ist nach den bauordnungsrechtlichen und fachgesetzlichen Anforderungen vorzunehmen, diesbezügliche Überwachung und ggf. notwendige Instrumentarien zur Durchsetzung der Anforderungen sind dort geregelt. Hierzu sind keine zusätzlichen Maßnahmen i. S. des Monitorings erforderlich. Die planungs- und bauordnungsrechtlich notwendige Kontrolle der Nutzungen und ihrer Emissionen erfolgt durch die zuständigen Fachbehörden.

Wie in Kapitel 3 des Umweltberichts erläutert, verursacht die Umsetzung der vorliegenden Bauleitplanung auf die meisten Umweltbelange nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblich nachteiligen Auswirkungen. Somit sind über die auf Baugenehmigungsebene erfolgende Überwachung **keine weitergehenden Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitplanung auf die Umwelt** im Sinne des § 4c BauGB bzw. Anlage 1 Nr. 3 b) BauGB durchzuführen.

Zur **Überwachung o. g. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen** sind folgende Maßnahmen zu ergreifen:

- Die Gemeinde wird die verkehrliche Situation in einem Abstand von fünf Jahren überprüfen, bei konkreten Hinweisen auf eventuelle Probleme auch kurzfristig.
- Der Erhalt der festgesetzten privaten Grünfläche und der darin liegenden Gehölzgruppe wird durch Ortsbesichtigung in einem Abstand von drei bis fünf Jahren in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auf ihre Funktionstüchtigkeit überprüft.
- Die aus artenschutzrechtlichen Aspekten erforderliche Einhaltung der Rodungsfristen wird grundsätzlich in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde kontrolliert.

Die vorliegende Bauleitplanung erfordert keine außerhalb des Plangebiets liegende Kompensationsfläche zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, so dass daher **kein Erfordernis zur Überwachung externer Maßnahmen** besteht.

Da die Gemeinde Beelen keine umfassenden Umweltüberwachungs- und Beobachtungssysteme betreiben kann, werden die Fachbehörden gebeten, weiterhin entsprechende Informationen zu ggf. weiterer unvorhergesehener, erheblicher, nachteiliger Umweltauswirkungen an die Gemeinde weiterzuleiten. Hieraus können sich weitergehende Erfordernisse ergeben.

7. Zusammenfassung des Umweltberichts

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet gemäß §§ 2, 2a BauGB und Anlage 1 zum BauGB den derzeitigen Umweltzustand (Basisszenario) und die möglichen erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt im Zuge der Planrealisierung. Er informiert die Öffentlichkeit hierüber und soll den betroffenen Bürgern eine Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein können. Abschließend dient er als Grundlage für die bauleitplanerische Prüfung und Abwägung der Gemeinde gemäß BauGB.

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 41 „Kabelwerk 64“ verfolgt die Gemeinde das Ziel, den vor kurzer Zeit reaktivierten und aufgewerteten Gewerbestandort sowie Treffpunkt für Oldtimerfreunde in dieser markanten Lage an der B 64 dauerhaft planerisch abzu-

chern. Mit der Umstellung des bisher rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf einen angebotsorientierten Bebauungsplan und die damit einhergehende Festsetzung eines Gewerbegebiets gemäß § 8 BauNVO soll **mehr Flexibilität für künftige Nutzungen** in der Weiterentwicklung des gesamten Standorts erreicht werden. Zudem werden Arbeitsplätze vor Ort gesichert und die örtliche Wirtschaft gestärkt.

Der vorliegend überplante ca. 1,7 ha große Gewerbebestandort ist bereits seit vielen Jahren **weitgehend vollständig bebaut** bzw. durch Lager-, Rangier- und Stellplatzflächen versiegelt. Die Entscheidung zur Inanspruchnahme des Plangebiets ist daher schon mit Entstehung des Gewerbebestands im Außenbereich getroffen worden. Bodeneingriffe sind bereits erfolgt. Im Zuge der Aufstellung des geltenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 33 wurde die Reaktivierung des für längere Zeit brach gefallenen Gewerbegebiets planerisch vorbereitet. Es erfolgten kleinteilige Entsiegelungen, im Norden wurde eine Freifläche als Parkplatz in Anspruch genommen und im Westen wurde eine Gehölzfläche planerisch gesichert. Gemäß geltendem Planungsrecht ist vorhabenbezogen eine Versiegelung bis zu 95 % zulässig. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 werden die bisher festgesetzten Baufelder im Nordwesten und im Innenhof der bestehenden Hallen geringfügig und bedarfsgerecht erweitert. Vorhandene Stellplätze werden bestandsorientiert umfasst. Die bisher zulässige Grundflächenzahl wird aufgrund des bestehenden Versiegelungsgrads und im Sinne der künftigen Weiterentwicklung der Gewerbeflächen vorliegend beibehalten. Eine zusätzliche Inanspruchnahme von z. B. landwirtschaftlich genutzten Flächen im Außenbereich erfolgt hingegen nicht und wird aufgrund der Weiternutzung eines bestehenden Gewerbebestands eher gemindert. Der vorliegende Bebauungsplan ermöglicht im Ergebnis **keine stärkere Bodeninanspruchnahme** als nach geltendem Planungsrecht zulässig ist.

Die **verkehrliche Anbindung** des vorliegenden Plangebiets erfolgt künftig weiterhin i. W. über die bestehende Ein- und Ausfahrt von der östlich verlaufenden Straße Ostheide im Süden des Standorts. Das Verkehrsgutachten hat ergeben, dass die planinduzierte Verkehrsbelastung zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Verkehrsabläufe am Knoten B 64/Ostheide. Zudem werden die Sicherheit und Leichtigkeit der Verkehre im Zuge der B 64 durch die Umsetzung des geplanten Gewerbegebiets nicht beeinträchtigt. Im Ergebnis sind damit die leistungsfähige verkehrliche Erschließung und die Standortverträglichkeit des geplanten Gewerbegebiets mit künftig zulässiger größerer Bandbreite an gewerblichen Nutzungen gutachterlich nachgewiesen.

Auch unter schalltechnischen Aspekten wird die überplante Fläche insgesamt für die Festsetzung eines Gewerbegebiets nach § 8 BauNVO für geeignet gehalten. Die bestehenden genehmigten gewerblichen Nutzungen im Plangebiet zeigen im Zuge des derzeitigen Betriebsablaufs beispielhaft auf, welche gewerblichen Nutzungen in der gewachsenen Nachbarschaft mit der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung im Außenbereich umsetzbar sind. Bereits bestehende Betriebe müssen insgesamt die Lage in der vorhandenen Nachbarschaft berücksichtigen und ggf. aus schalltechnischen Gründen erforderliche Maßnahmen baulicher oder organisatorischer Art durchführen. Aus schalltechnischer Sicht funktionieren die aktuell gegebenen Nutzungen in dieser gewachsenen Nachbarschaft und die Gemeinde geht davon aus, dass sich auch andere gewerbliche Nutzungen an diesem Standort verträglich ansiedeln können.

Die Prüfung der **Verträglichkeit einer Nutzungsänderung** am gewerblich vorgeprägten Standort oder eines sich neu ansiedelnden Unternehmens mit seinen Betriebsabläufen erfolgt im konkreten Einzelfall auf der nachgelagerten Genehmigungsebene. Regelungen zum Lkw-Aufkommen (An- und Abfahrten) oder zu baulichen und organisatorischen Maßnahmen können z. B. bedarfsgerecht in der Baugenehmigung verankert werden, um die Verträglichkeit dauerhaft sicherzustellen.

Wie in Kapitel 3 des Umweltberichts dargelegt, sind nach derzeitigem Kenntnisstand **keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange im Zuge der Umsetzung der vorliegenden Bauleitplanung erkennbar**. Zwingende Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind daher nicht erforderlich.

Ggf. nachteilige Auswirkungen durch die vorliegende Planung können durch die oben erläuterten **Festsetzungen des Bebauungsplans** Nr. 41 u. a. zu Art und Maß der baulichen Nutzung (z. B. Ausschluss von Störfallbetrieben), zum Erhalt der Grünstrukturen im Nordwesten, zur Sicherung des Regenrückhaltebeckens und zur Begrünung von Stellplätzen wirksam gemindert werden. Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan planungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen, die zu einer geordneten städtebaulichen und gestalterischen Weiterentwicklung des Plangebiets und des Ortsbilds beitragen sowie ein Einfügen künftiger Bauten in das städtebauliche Umfeld gewährleisten. Die Kennzeichnung des Altstandorts im Bebauungsplan sowie ergänzende Hinweise hierzu sowie zum Artenschutz unterstützen eine weiterhin verträgliche Fortentwicklung des Gewerbe-standorts. Zu den weiteren Minderungsmaßnahmen wird auf Kapitel 3 verwiesen. Zusätzlicher umweltrelevanter Untersuchungsbedarf wird derzeit nicht gesehen.

Entsprechend dem bisherigen Kenntnisstand und nach Prüfung der betroffenen Umweltbelange ergeben die Arbeiten zusammenfassend, dass die **vorliegende Planung aus Umweltsicht grundsätzlich vertretbar** ist. Die letztliche Entscheidung über die Planung und den hierdurch vorbereiteten Eingriff ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu treffen. In diesem Sinne sind die Auswirkungen und das Vorhaben vor dem Hintergrund der planerischen Aufgaben und Entwicklungsziele der Gemeinde zu prüfen und zu bewerten.

8. Referenzliste der Quellen

Erlasse, Verordnungen, Pläne

- Abstandserlass – Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) – RdErl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – V-3 - 8804.25.1 vom 06.06.2007 (MBL. NRW. 2007 S. 659).
- Altlastenerlass – Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass) – Gem. RdErl. des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport V A 3 - 16.21 und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz IV-5-584.10/IV-6-3.6-21 vom 14.03.2005. (MBL. NRW. 2005 S. 582).
- Bezirksregierung Münster: Regionalplan, unter: <http://www.bezreg-muenster.nrw.de/de/regionalplanung/regionalplan/index.html>.
- Einzelhandelserlass NRW – Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben; Bauleitplanung und Genehmigung von Vorhaben (Einzelhandelserlass NRW) – Gem. RdErl. des Ministeriums für Bauen und Verkehr V.4/VI A 1 - 16.21 und des Ministeriums für Wirtschaft, Mittelstand und Energie 322/323-3028.17 vom 22.09.2008 (*n. v. im MBL. NRW.*).
- GIRL – Geruchsimmissions-Richtlinie, Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 05.11.2009.
- LEP NRW – Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) vom 11.05.1995 (GV.NRW S. 532), zuletzt geändert am 12.07.2019 (GV.NRW 2019 S. 341).
- TA Lärm – Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBL 1998 Nr. 26 S. 503), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnzAT 08.06.2017 B5).
12. BImSchV – Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.03.2017 (BGBl. I S. 483), zuletzt geändert durch Artikel 107 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328).

Normen

- DIN 18005-1 – Norm DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung Juli 2002, Stand: 2007-03.
- DIN 18005-1 – Beiblatt 1 – Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für Städtebauliche Planung Mai 1987, Stand: 2007-03.

Sonstige Quellen

- AKUS GmbH (2020): Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 41 „Kabelwerk 64“ der Gemeinde Beelen, Bielefeld. 16.03.2020
- Bosserhoff, Dietmar: Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung, Teil 2: Abschätzung der Verkehrserzeugung, Heft 42 der Schriftenreihe der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung, Wiesbaden 2005.
- Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Arbeitsgruppe Verkehrsplanung: Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen, Köln 2006.
- Geologisches Landesamt (1991): Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4114 Rheda-Wiedenbrück, Krefeld.
- Geologischer Dienst NRW (2017): Bodenkarte von NRW 1:50.000, hier Zusatzuntersuchung Eignung für Erdwärmekollektoren, Krefeld.
- Geologischer Dienst NRW (2017): Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, 3. Auflage, Krefeld.

Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (2015-2016): Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Gemeinde Beelen, Köln. März 2015/27.06.2016 (aktualisiert: 15.09.2016).

Ing.-Büro Slomka & Harder (2012): Orientierende Bodenuntersuchungen auf dem Grundstück Ostheide 1 in 48361 Beelen (Flurstücke 65, 76, 78, Flur 9, Gemarkung Beelen), Langenhagen. Februar 2012.

Kommission für Anlagensicherheit -KAS- beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit: Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzwürdigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG“, erarbeitet von der Arbeitsgruppe „Fortschreibung des Leitfadens SFK/TAA-GS-1“, 2. überarbeitete Fassung, KAS 18, November 2010, abzurufen unter www.kas-bmu.de/publikationen/kas/KAS_18.pdf [Stand Juli 2013]).

Kreis Warendorf, Geoportal, unter: <http://geoportal.kreis-warendorf.de/startseite/>

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen: Klimaatlas Nordrhein-Westfalen, unter: <http://www.klimaatlas.nrw.de/site/>

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen: Messtischblätter in Nordrhein-Westfalen, unter: <http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt>

Landschaftsverband Westfalen-Lippe: Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen. Münster, Köln 2007.

Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem ELWAS, unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf>

Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: NRW Umweltdaten vor Ort, unter: <http://www.uvo.nrw.de/>

Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf.

Röver Ingenieurgesellschaft mbH (2020): Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 41 „Kabelwerk 64“, Gütersloh. Juli 2020.

Nachtrag, Mai 2021:

Im Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB im März/April 2021 haben sich auf Ebene des Bebauungsplans über die o. g. Inhalte des Umweltberichts und über die Bebauungsplan-Begründung hinaus keine Informationen oder Hinweise auf besondere umweltrelevante Fragestellungen oder Probleme ergeben, die eine weitere Prüfung oder eine Änderung des Umweltberichts erfordern könnten (vgl. Beratungsvorlagen Mai 2021).

Im Zuge der Fertigstellung der Satzungsunterlagen des Bebauungsplans Nr. 41 zum Satzungsbeschluss des Rats im Mai 2021 erfolgten lediglich redaktionelle Anpassungen/Ergänzungen u. a. hinsichtlich der Anregungen und Hinweise des LWL Archäologie für Westfalen zu paläontologischen Bodendenkmalen, des Wasser- und Bodenverbands zur Unterhaltung des namenlosen Gewässers sowie zur Klarstellung zu sonstigen Immissionen und zum Gebäudeenergiegesetz. Es ergaben sich daraus keine inhaltlichen Änderungen in Bezug auf die Umweltauswirkungen der vorliegenden Planung bzw. deren Umsetzung.

Beelen, im Februar 2021 und Mai 2021