

Bauleitplanung der Gemeinde Beelen

25. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

BEBAUUNGSPLAN NR. 40 „SCHÜRENKAMP/HÖVENER-OST“

Vorschläge zum Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen zu den Verfahrensschritten:

I. 25. FNP-Änderung

- a) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB
- b) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB
- c) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB
- d) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB
- e) Beteiligung der Nachbarkommunen gemäß § 2(2) BauGB

II. Bebauungsplan Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“

- a) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB
- b) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB
- c) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB
- d) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB
- e) Beteiligung der Nachbarkommunen gemäß § 2(2) BauGB

Beelen, 11.05.2023

Gemeinde Beelen
Warendorfer Straße 9
48361 Beelen

und

Tischmann Loh & Partner
Stadtplaner PartGmbB
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Zu I. 25. FNP-Änderung

a) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB fand durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 27.01.2022 bis einschließlich 21.02.2022 statt. Darüber hinaus konnten die Planunterlagen während dieser gesamten Frist auf der Internetseite der Gemeinde eingesehen werden. Es bestand auch hierüber die Option, Stellungnahmen abzugeben. In diesem Verfahrensschritt ist eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit eingegangen.

b) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4(1) BauGB mit Schreiben vom 27.01.2022 um Stellungnahme bis einschließlich zum 21.02.2022 gebeten. Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben.

Stellungnahmen mit Hinweisen/Anregungen:

Eisenbahn-Bundesamt (23.02.2022)
Landwirtschaftskammer NRW (10.02.2022)
Bezirksregierung Münster, Dezernat 52 (28.01.2022)
Bezirksregierung Münster, Dezernat 54 (14.02.2022)
Kreis Warendorf (21.02.2022)
Abwasserbetrieb TEO AöR (17.02.2022)
Westnetz GmbH, Regionalzentrum Münster (31.01.2022)
Wasserversorgung Beckum GmbH (09.02.2022)
IHK Nord Westfalen (15.02.2022)
Deutsche Bahn AG (21.02.2022)

Stellungnahmen ohne Hinweise/Anregungen:

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (28.01.2022)
Landesbetrieb Straßenbau NRW (21.02.2022)
Landesbetrieb Wald und Holz NRW (02.02.2022)

Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, NL Münster (27.01.2022)
Bezirksregierung Münster, Dezernat 25 (21.02.2022)
Bezirksregierung Münster, Dezernat 26 (01.02.2022)
Bezirksregierung Münster, Dezernat 33 (28.01.2022)
Westnetz GmbH, Dokumentation – Gas (14.02.2022)
Deutsche Telekom Technik GmbH, Richtfunk-Trassenauskunft (27.01.2022)
Ericsson Services GmbH (03.02.2022)
Wasser- und Bodenverband Warendorf-Süd (07.02.2022)
LWL-Archäologie für Westfalen (28.01.2022)
Handelsverband NRW (18.02.2022)
Handwerkskammer Münster (21.02.2022)
Bischöfliches Generalvikariat Münster (21.02.2022)

c) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB fand durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 07.02.2023 bis einschließlich 15.03.2023 statt. Darüber hinaus konnten die Planunterlagen während dieser gesamten Frist auf der Internetseite der Gemeinde eingesehen werden. Es bestand auch hierüber die Option, Stellungnahmen abzugeben. In diesem Verfahrensschritt ist eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit eingegangen.

d) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 07.02.2023 um Stellungnahme bis einschließlich zum 15.03.2023 gebeten. Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben.

Stellungnahmen mit Hinweisen/Anregungen:

Landwirtschaftskammer NRW (09.02.2023)
Bezirksregierung Münster, Dezernat 52 (10.03.2023)
Bezirksregierung Münster, Dezernat 54 (01.03.2023)
Kreis Warendorf (14.03.2023)

Zu I. 25. FNP-Änderung – Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3(1) und 4(1) BauGB sowie § 2(2) BauGB und Beteiligung gemäß §§ 3(2) und 4(2) BauGB sowie § 2(2) BauGB

Westnetz GmbH, Regionalzentrum Münster (01.03.2023)
Westnetz GmbH, Dokumentation – Gas (07.03.2023)
Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15 (13.03.2023)
Deutsche Telekom Technik GmbH, Richtfunk-Trassenauskunft (08.03.2023)
Ericsson Services GmbH (09.02.2023)
Deutsche Bahn AG (13.03.2023)
Eurobahn GmbH & Co. KG (08.03.2023)

Stellungnahmen ohne Hinweise/Anregungen:

Eisenbahn-Bundesamt (07.02.2023)
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (07.02.2023)
Landesbetrieb Straßenbau NRW (15.03.2023)
Landesbetrieb Wald und Holz NRW (07.03.2023)
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, NL Münster (08.02.2023)
Bezirksregierung Münster, Dezernat 25 (22.02.2023)
Bezirksregierung Münster, Dezernat 26 (08.02.2023)
Bezirksregierung Münster, Dezernat 33 (07.02.2023)
Wasserversorgung Beckum GmbH (17.02.2023)
Abwasserbetrieb TEO AöR (14.03.2023)
Wasser- und Bodenverband Warendorf-Süd (09.02.2023)
LWL-Archäologie für Westfalen (06.03.2023)
IHK Nord Westfalen (08.03.2023)
Handwerkskammer Münster (15.03.2023)
Handelsverband NRW (14.03.2023)
Bischöfliches Generalvikariat Münster (10.03.2023)

e) Beteiligung der Nachbarkommunen gemäß § 2(2) BauGB:

Die Nachbarkommunen wurden gemäß § 2(2) BauGB mit Schreiben vom 27.01.2022 um Stellungnahme bis einschließlich zum 21.02.2022 gebeten. Sie wurden im Zuge der Offenlage erneut beteiligt und mit Schreiben vom 07.02.2023 um Stellungnahme bis zum 15.03.2023 gebeten. Folgende Nachbarkommunen haben Stellungnahmen abgegeben.

Stellungnahmen mit Hinweisen/Anregungen:

Es sind keine Stellungnahmen mit Hinweisen oder Anregungen eingegangen.

Stellungnahmen ohne Hinweise/Anregungen:

Gemeinde Herzebrock-Clarholz (28.01.2022)
Stadt Sassenberg (15.02.2022, 07.02.2023)
Stadt Warendorf (10.02.2022, 21.02.2023)
Stadt Ennigerloh (13.02.2023)

Zu II. Bebauungsplan Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“

a) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB fand durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 27.01.2022 bis einschließlich 21.02.2022 statt. Darüber hinaus konnten die Planunterlagen während dieser gesamten Frist auf der Internetseite der Gemeinde eingesehen werden. Es bestand auch hierüber die Option, Stellungnahmen abzugeben. In diesem Verfahrensschritt sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

b) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4(1) BauGB mit Schreiben vom 27.01.2022 um Stellungnahme bis einschließlich zum 21.02.2022 gebeten. Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben.

Stellungnahmen mit Hinweisen/Anregungen:

Eisenbahn-Bundesamt (23.02.2022)
Landesbetrieb Straßenbau NRW (21.02.2022 und Nachtrag vom 28.02.2022)
Landwirtschaftskammer NRW (10.02.2022)
Bezirksregierung Münster, Dezernat 52 (28.01.2022)
Bezirksregierung Münster, Dezernat 54 (14.02.2022)
Kreis Warendorf (21.02.2022, 14.03.2022, 18.05.2022)
Wasserversorgung Beckum GmbH (09.02.2022)
Abwasserbetrieb TEO AöR (17.02.2022)
Westnetz GmbH, Regionalzentrum Münster (31.01.2022 und Nachträge vom 29.03.2022)
Wasser- und Bodenverband Warendorf-Süd (07.02.2022)
LWL-Archäologie für Westfalen (28.01.2022)
IHK Nord Westfalen (15.02.2022)
Handwerkskammer Münster (21.02.2022)
Deutsche Bahn AG (21.02.2022 und Mail vom 14.11.2022)

Stellungnahmen ohne Hinweise/Anregungen:

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (28.01.2022)
Landesbetrieb Wald und Holz NRW (02.02.2022)
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, NL Münster (27.01.2022)
Bezirksregierung Münster, Dezernat 25 (09.02.2022)
Bezirksregierung Münster, Dezernat 26 (01.02.2022)
Bezirksregierung Münster, Dezernat 33 (28.01.2022)
Westnetz GmbH, Dokumentation – Gas (14.02.2022)
Deutsche Telekom Technik GmbH, Richtfunk-Trassenauskunft (27.01.2022)
Ericsson Services GmbH (03.02.2022)
Handelsverband NRW (18.02.2022)
Bischöfliches Generalvikariat Münster (21.02.2022)

c) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB fand durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 07.02.2023 bis einschließlich 15.03.2023 statt. Darüber hinaus konnten die Planunterlagen während dieser gesamten Frist auf der Internetseite der Gemeinde eingesehen werden. Es bestand auch hierüber die Option, Stellungnahmen abzugeben. In diesem Verfahrensschritt ist eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit eingegangen.

d) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 07.02.2023 um Stellungnahme bis einschließlich zum 15.03.2023 gebeten. Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben.

Stellungnahmen mit Hinweisen/Anregungen:

Landesbetrieb Straßenbau NRW (15.03.2023)
Landwirtschaftskammer NRW (09.02.2023)

Zu II. Bebauungsplan Nr. 40 – Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3(1) und 4(1) BauGB sowie § 2(2) BauGB und Beteiligung gemäß §§ 3(2) und 4(2) BauGB sowie § 2(2) BauGB

Bezirksregierung Münster, Dezernat 52 (10.03.2023)
Bezirksregierung Münster, Dezernat 54 (01.03.2023)
Kreis Warendorf (16.03.2023)
Wasserversorgung Beckum GmbH (17.02.2023)
Abwasserbetrieb TEO AöR (14.03.2023)
Westnetz GmbH, Regionalzentrum Münster (01.03.2023)
Westnetz GmbH, Dokumentation – Gas (07.03.2023)
Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15 (10.03.2023)
Deutsche Telekom Technik GmbH, Richtfunk-Trassenauskunft (08.03.2023)
Ericsson Services GmbH (09.02.2023)
LWL-Archäologie für Westfalen (15.02.2023)
Deutsche Bahn AG (13.03.2023)
Eurobahn GmbH & Co. KG (08.03.2023)

Stellungnahmen ohne Hinweise/Anregungen:

Eisenbahn-Bundesamt (07.02.2023)
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (07.02.2023)
Landesbetrieb Wald und Holz NRW (07.03.2023)
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, NL Münster (08.02.2023)
Bezirksregierung Münster, Dezernat 25 (22.02.2023)
Bezirksregierung Münster, Dezernat 26 (08.02.2023)
Bezirksregierung Münster, Dezernat 33 (07.02.2023)
Wasser- und Bodenverband Warendorf-Süd (09.02.2023)
IHK Nord Westfalen (08.03.2023)
Handwerkskammer Münster (15.03.2023)
Handelsverband NRW (14.03.2023)
Bischöfliches Generalvikariat Münster (10.03.2023)
Pfarrei St. Johannes Baptist (10.03.2023)

e) Beteiligung der Nachbarkommunen gemäß § 2(2) BauGB:

Die Nachbarkommunen wurden gemäß § 2(2) BauGB mit Schreiben vom 27.01.2022 um Stellungnahme bis einschließlich zum 21.02.2022 gebeten. Sie wurden im Zuge der Offenlage erneut beteiligt und mit Schreiben vom 07.02.2023 um Stellungnahme bis zum 15.03.2023 gebeten. Folgende Nachbarkommunen haben Stellungnahmen abgegeben.

Stellungnahmen mit Hinweisen/Anregungen:

Es sind keine Stellungnahmen mit Hinweisen oder Anregungen eingegangen.

Stellungnahmen ohne Hinweise/Anregungen:

Gemeinde Herzebrock-Clarholz (31.01.2022)
Stadt Sassenberg (15.02.2022, 07.02.2023)
Stadt Warendorf (10.02.2022, 21.02.2023)
Stadt Ennigerloh (13.02.2023)

I. 25. FNP-Änderung – a) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB

I. 25. FNP-Änderung

a) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB

Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU, Schreiben vom 07.02.2022

„Grundsätzlich ist es abzulehnen, dass in Ufernähe von Fließgewässern eine Wohnbebauung stattfindet. Hier wird die Gemeinde die einschlägigen Rechtsvorschriften zu beachten haben. Die verheerenden Auswirkungen der Überflutung in jüngster Zeit erfordern einen darüber hinausgehenden Schutz der zukünftigen Anwohner.

Die geplante Erweiterung des Regenrückhaltebeckens sollte auf der gesamten Nordseite des Baugebietes erfolgen. Dies dient dem notwendigen Schutz des Baches und den nachgewiesenen Amphibien im bestehenden Rückhaltebecken. Ob die seit Jahren geplante punktuelle Verbesserung des Axtbaches im westlichen Verlauf für den Hochwasserschutz ausreicht, bleibt abzuwarten. Wirkungsvoller wäre hier die Forcierung der Renaturierung durch Retentionsflächen in östlicher Richtung zum angrenzenden Naturschutzgebiet bei Hof Leismann.

Auf die speziellen Anforderungen des Hochwasserschutzes wird hier nicht weiter eingegangen, da es eindeutige Gesetzesvorschriften zu beachten gilt. Die Wasserrahmenrichtlinien enthalten auch das „Verschlechterungsverbot“ des Axtbaches. Ein direkter Eingriff in den Axtbach und seine Aue erfolgt in diesem Planungsfall jedoch nicht.

Prophylaktisch sei in diesem Zusammenhangeindringlich darauf hingewiesen, keine weitere Wohnbebauung zwischen B 64 und Bach anzudenken, da dieser sensible Bereich ein faktisches Überschwemmungsgebiet ist. Im nordöstlichen Bereich sind ein Biotop und 15 Teiche und Kleingewässer kartiert mit weitgehend funktionierender oder zu entwickelnder Biotopvernetzung (Biotopverbunds. § 9 BNatSchG)

Begrüßt und als notwendig erachtet wird neben dem Rückhaltebecken der eingeplante Grünstreifen, der aber nicht als Rasen- sondern als Heckenfläche mit Baumbestand realisiert werden sollte. Die regional verbreitete Wallhecke wäre hier zu nennen. Einheimische Gehölze gehören dazu. Dieser Schutzstreifen darf keine Alibifunktion haben. Bei angemessener Breite dient er als Klimaschutz, ästhetischer Ausgleich und erhöht die Trennwirkung zwischen erhaltenswerter

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Es wird weiterhin zur Kenntnis genommen, dass das Landesbüro der Naturschutzverbände eine Wohnbebauung in Ufernähe von Fließgewässern ablehnt. Die Gemeinde hat sich bereits im Sinne der Hochwasservorsorge und des Hochwasserschutzes auf Ebene der im Vorfeld erfolgten Standortdiskussion intensiv mit der Lage des vorliegenden Änderungsbereichs in der Nähe des Axtbachs beschäftigt. Im Zuge der beiden parallel laufenden Bauleitplanverfahren haben zudem intensive Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde und der Abwasserbetrieb TEO AÖR stattgefunden.

Unmittelbar nördlich des Änderungsbereichs und der parallel verlaufenden Straße fließt der Axtbach. Das festgesetzte **Überschwemmungsgebiet des Axtbachs** verläuft in weiten Teilen parallel zum Bachlauf und ragt auch hier mit einem breiten Streifen in den Änderungsbereich. Die aktuelle Abgrenzung des festgesetzten Überschwemmungsgebiets ist zur weiteren Berücksichtigung in den Bauleitplanverfahren in den FNP und den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen worden. Darüber hinaus liegen gemäß EU-Hochwassergefahrenkarte (Stand 08/2019)¹ Teile im Norden des Änderungsbereichs im **Bereich des Extremhochwassers** (siehe folgende Abbildung).

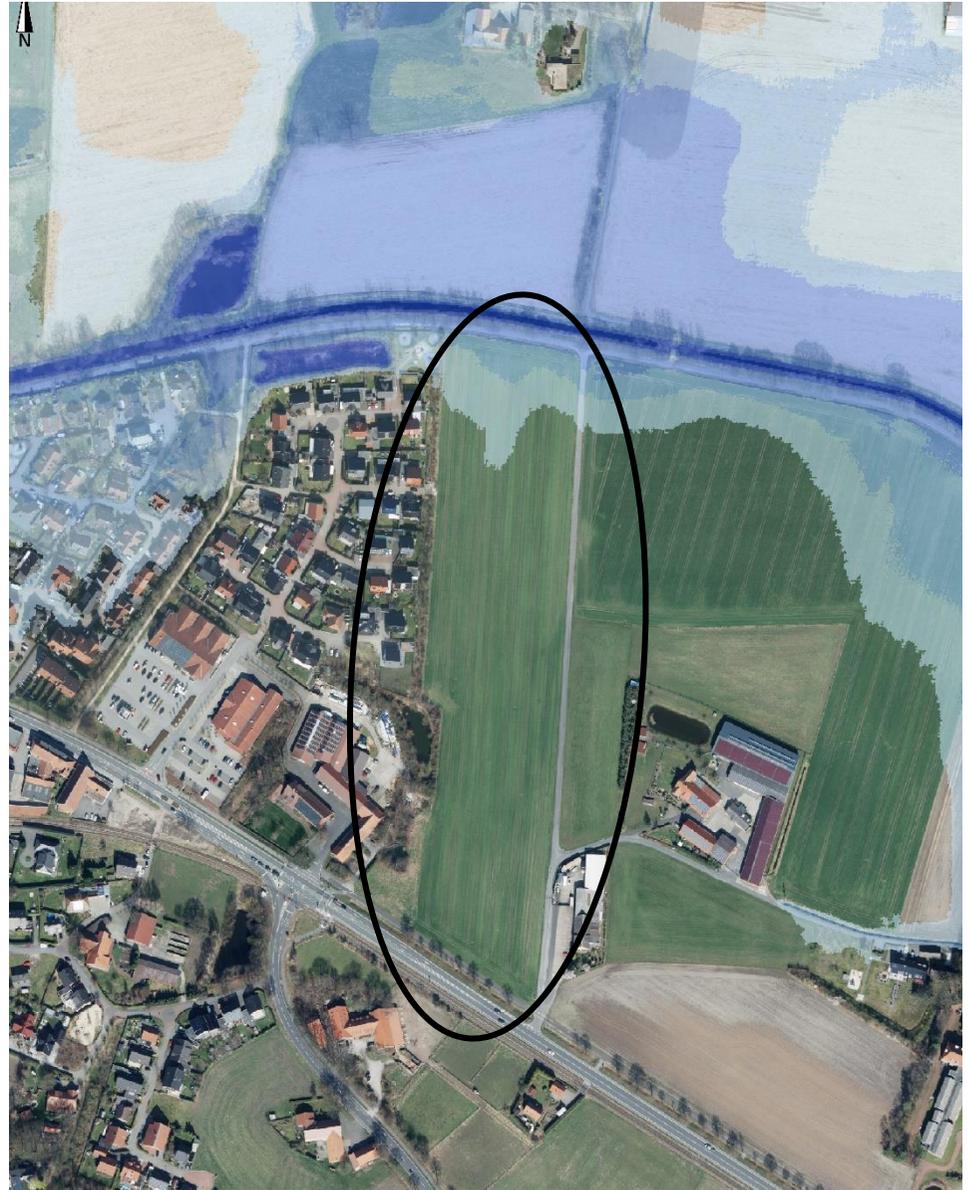
¹ Bezirksregierung Münster: Hochwassergefahrenkarte Ems-System, Abschnitt A02, Kartenblatt 17/22, August 2019.

I. 25. FNP-Änderung – a) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB

Natur und Mensch.

Auch bepflanzte Siedlungsränder könnten eine dauerhafte natürliche Begrenzung der Siedlungsfläche und einen Wärmeausgleich schaffen.

Das für die Umsetzung zuständige Amt (TEO) sollte die hier geforderten Auflagen bekommen. Falls dabei eine entsprechende Mitwirkung der Umweltverbände gewünscht ist, bitte rechtzeitig melden.



Hochwassergefahrenkarte Ems-System, Szenario niedrige Wahrscheinlichkeit (HQ_{extrem}), Ausschnitt; Maßstab im Original 1:5.000; Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 40 markiert

Die blauen Flächen markieren den Bereich des Extremhochwassers (EHQ bzw. Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit) und verdeutlichen mit den verschiedenen Farbabstufungen die jeweiligen Wassertiefen. Diese Lage bedeutet, dass es bei Extremhochwasserereignissen (HQ 500) nicht vollständig ausgeschlossen ist, dass die nördlichen Teilflächen des Änderungsbereichs vom Hochwasser betroffen sind. Gemäß Information in der EU-Hochwassergefahrenkarte kann eine Überflutung bis zu ca. 1,0 m im nördlichen, dunkleren Bereich und bis zu 0,5 m im helleren Bereich eintreten. Die aktuelle Abgrenzung des Hochwasserrisikogebiets ist zur weiteren Berücksichtigung im Zuge der Planumsetzung in den nachgelagerten Bebauungsplan nachrichtlich übernommen worden. Weitere Regelungen für die wenigen betroffenen Wohngrundstücke können im Einzelfall auf Baugenehmigungsebene getroffen werden (z. B. Einbau druckwasserdichter Kellerfenster).

Gemäß § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen untersagt. Zudem ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34, 35 BauGB unzulässig. Die zuständige Fachbehörde kann hiervon jeweils Ausnahmen erteilen, wenn die im WHG aufgeführten Belange des Hochwasserschutzes weiterhin gewährleistet sind. Zu den weiteren Vorgaben wird auf das WHG verwiesen.

Der FNP stellt den gesamten Bereich des festgesetzten Überschwemmungsgebiets künftig als **Grünfläche** dar, der parallel aufgestellte Bebauungsplan Nr. 40 sieht für den Bereich des festgesetzten Überschwemmungsgebiets die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage sowie die Anpflanzung einer Baumreihe vor. Somit wird vorliegend weder ein Baugebiet nach BauNVO ausgewiesen, noch wird die Errichtung baulicher Anlagen in diesem Bereich planerisch zugelassen. Das südlich angrenzende Regenrückhaltebecken als bauliche Anlage liegt außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets. Die Bauleitplanung nimmt somit angemessen Rücksicht auf die Lage am Überschwemmungsgebiet des Axtbachs. Die Erteilung von Ausnahmen nach WHG durch die zuständige Untere Wasserbehörde ist nicht erforderlich. Zudem hat die Fachbehörde der Eingrünung zum freien Landschaftsraum mit der einreihigen Baumreihe aus verschiedenen Weidenarten zugestimmt.

Eine seitens des Naturschutzverbände **vorgeschlagene Vergrößerung der im FNP und im Bebauungsplan ausgewiesenen Versorgungsfläche für die Regenrückhaltung** nach Norden ist nicht möglich, weil zum einen keine baulichen Anlagen, wozu auch das geplante technische Trockenbecken gehört, innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets zulässig sind und zum anderen die regionalplanerisch festgelegten zeichnerischen und textlichen Ziele der Raumordnung dieser Erweiterung entgegenstehen. Sowohl der LEP NRW als auch der Regionalplan legen die Flächen des festgesetzten Überschwemmungsgebiets als Überschwemmungsbereich fest. Der Regionalplan legt weite Teile parallel zum Axtbach zudem als Bereich zum Schutz der Natur (BSN) mit der Freiraumfunktion Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung fest. Ergänzend wird hierzu auf die Begründung zur 25. FNP-Änderung, den Regionalplan Münsterland und den LEP NRW verwiesen. Daher wird dem Vorschlag der Naturschutzverbände weiterhin nicht gefolgt.

Neben dem dargelegten behutsamen Umgang mit dem im Norden des Änderungsbereichs gelegenen festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Axtbachs berücksichtigt die mit den Fachbehörden abgestimmte **Entwässerungsplanung** zum geplanten Wohngebiet **Starkregenereignisse**. Sollte die geplante Regenwasserkanalisation das anfallende Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen nicht mehr vollständig aufnehmen können, wird dieses über die öffentlichen Straßenverkehrsflächen und die sog. Notwasserwege in den öffentlichen Grünflächen in das im Norden geplante Regenrückhaltebecken abgeführt. Die Straßenausbauplanung sieht entsprechende Straßenquerschnitte mit Mittelrinne sowie eine ausgeprägte Längsneigung vor. Somit kann auch bei Starkregenereignissen kein Niederschlagswasser aus dem öffentlichen Straßenraum auf die privaten Grundstücksflächen übertreten. Der nachgelagerte Bebauungsplan Nr. 40 trifft darüber hinaus in den Allgemeinen Wohngebieten unter Berücksichtigung der künftigen Straßenausbauhöhen Festsetzungen zur Mindesthöhe des Erdgeschossfußbodens. Darauf bauen die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen auf. So können Gebäudeschäden durch Starkregen vermieden werden. Darüber hinaus müssen die Eigentümer nach den geltenden Gesetzen ihre Grundstücke so nivellieren und gestalten, dass ein Übertreten von Niederschlagswasser auf Nachbargrundstücke auch bei Starkregenereignissen vermieden wird bzw. zu keinen Schäden führt. Das Entwässerungskonzept der nts Ingenieurgesellschaft mbH ist entsprechend zu berücksichtigen. Die Gemeinde hat sich zur Offenlage

zudem dazu entschieden, ein Versickerungsgebot von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser auf den Privatgrundstücken in den parallel aufgestellten Bebauungsplan aufzunehmen, um die Einleitungsmengen in das Regenrückhaltebecken und die angeschlossenen Gewässer zu reduzieren. Die bestehenden Bodenverhältnisse lassen dies zu; eine Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeiten der Grundstücke wird nicht gesehen. Ergänzend wird auf die als Anlagen beigefügten Fachplanungen zum Straßenausbau und zur Entwässerung sowie auf die FNP-Begründung verwiesen.

Die Gemeinde geht im Ergebnis weiterhin davon aus, dass der hier vorgesehene Standort für die geplante Wohnbebauung geeignet ist, die geplante Entwicklung des vorliegenden Baugebiets auch unter dem Aspekt des Hochwasserschutzes möglich ist und der parallel aufgestellte Bebauungsplan Nr. 40 vollzugsfähig und somit gemäß § 1(3) BauGB städtebaulich erforderlich ist. Anpassungsbedarf wird nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gesehen. Somit werden die Bedenken der Naturschutzverbände hierzu zurückgewiesen.

Darüber hinaus ist zu konstatieren, dass im Zuge der Bauleitplanverfahren eine gutachterliche **Artenschutzuntersuchung** durchgeführt wurde (siehe unten). Die Ergebnisse wurden zur Offenlage in die Planunterlagen eingearbeitet. Planungsrelevante **Amphibien** konnten weder im Plangebiet noch im betrachteten Wirkraum, und somit auch im bestehenden Regenrückhaltebecken nordwestlich des vorliegenden Änderungsbereichs, nachgewiesen werden. Nach weiterer Abstimmung mit dem Artenschutzgutachter führt die bauliche Erweiterung des bestehenden Regenrückhaltebeckens zu keinen artenschutzrechtlichen Konflikten. Ergänzend wird auf das Gutachten verwiesen.²

Die mit Blick auf den Hochwasserschutz und die Reduzierung von Einleitungsmengen in den Axtbach derzeit laufenden Diskussionen und Prüfungen **zu weiteren Retentionsräumen und zu strukturverbessernden Maßnahmen** am Bachlauf finden unabhängig von den vorliegenden Bauleitplanverfahren statt. Ein unmittelbarer Bezug besteht nicht. Daher werden die Hinweise hierzu weiterhin zur Kenntnis genommen, ein Handlungsbedarf besteht auf der Ebene der vorliegenden 25. FNP-Änderung jedoch nicht.

² Büro Stelzig Landschaft Ökologie Planung (2022): Artenschutzrechtliche Prüfung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“ in Beelen, Soest. Oktober 2022.

Hinsichtlich der vorgetragenen **Hinweise zu Biotopen** ist Folgendes darzulegen: Innerhalb des Änderungsbereichs und in der relevanten Umgebung befinden sich keine Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete oder europäische Vogelschutzgebiete) im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) oder geschützte Landschaftsbestandteile. Zudem sind weite Teile der überplanten Flächen i. W. nicht als Natur- oder Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen. Der nördlich verlaufende Axtbach mit seinen begleitenden Uferrandbereichen ist auf Höhe des Änderungsbereichs als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen (LSG Axtbachniederung in Beelen, 4014-006). Zudem ist der Bachlauf als schutzwürdiges Biotop (BK-4014-0195) mit dem Schutzziel „Erhaltung des Gewässers und Gewährleistung der Durchgängigkeit für wandernde (Fisch)arten“ eingetragen. Darüber hinaus ist der Axtbach mit seinen begleitenden Uferrandbereichen als Verbundfläche „Axtbach, Beilbach-Unterlauf und Fluetbach“ (VB-MS-4014-004) ausgewiesen.

Dem nördlich des Änderungsbereichs angrenzenden **Landschaftsschutzgebiet der Axtbachniederung sowie dem überlagernd eingetragenen schutzwürdigen Biotop** wird durch die Darstellung bzw. die auf Bebauungsplanebene erfolgenden Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche sowie der Anpflanzung einer Baumreihe aus verschiedenen Weidearten im Norden des Plangebiets weiterhin angemessen Rechnung getragen. Auch die großflächige Ausdehnung der öffentlichen Grünfläche im Bereich des festgesetzten Überschwemmungsgebiets des Axtbachs unterstützt die formulierten Schutzziele. Weitere Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets sind aufgrund der Vorgaben des WHG und zur Wahrung des Wasserabflusses bei Hochwasser nach intensiver Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde nicht möglich. Daher nimmt die Gemeinde Abstand von weiteren ursprünglich vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen in diesem Bereich. Den Zielen und Festlegungen des hier geltenden Landschaftsplans „Östliche Emsaue/Beelen“ wird durch den Erhalt der wertvollen Gehölzstrukturen sowie die Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen zur Gebietseingrünung und -gliederung Rechnung getragen. Insbesondere die am östlichen Rand festgesetzte Baum-Strauchhecke entspricht der Vorgabe des Landschaftsplans zur Anpflanzung einer Baumreihe (5.1.114). Zudem dient die vorliegende Planung der bedarfsgerechten Wohnraumentwicklung, es werden darüber hinaus keine zusätzlichen Freiflächen in Anspruch genommen. Beeinträchtigungen der oben genannten Schutzgebiete und -objekte

Auf der bis jetzt intensiv genutzten Ackerfläche sind meines Erachtens keine besonders schützenswerten Flora- und Faunaarten zu erkennen. Die Ergebnisse eines beauftragten Umweltbüros liegen mir noch nicht vor. Die südlich angrenzende B 64, die Bahnstrecke und die bereits vorhandene Wohnbebauung bieten stark angepassten Tieren sowieso keinen Lebensraum (vorbelasteter Raum)

Nach meinen Kenntnissen und Beobachtungen hat der Eisvogel am Axtbach sein Habitat und jagt im Bereich nahe dem Siedlungsgebiet. Mehrere Fledermausarten wie die gefährdete Wasserfledermaus sind nördlich des Axtbaches und am Bach abends zu nachzuweisen. Die Flugzonen dieser Tiere sind zu beachten und ein Flugstreifen einzurichten. Eine Detektion der Fledermäuse ist in der Winterruhe nicht möglich. An Raubvögeln ist der Bussard zu nennen. Am Hornteich mit dem geschützten Erlenbruchwäldchen brütete im vergangenen Jahr ein Waldkauz. Steinkauzpaare leben seit Jahren in weiterer Entfernung (ca. 1 km).

durch die vorliegende Planung sind daher im Ergebnis nicht zu erwarten. Ergänzend wird auf den Umweltbericht verwiesen. Die öffentlichen Grünflächen verbleiben zudem insgesamt im Eigentum der Gemeinde, so dass die Umsetzung, dauerhafte Pflege und Instandhaltung gewährleistet sind. Weiterer Handlungsbedarf auf Bauleitplanungsebene besteht hierzu weiterhin nicht.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Naturschutzverbände keine besonders schützenswerten Flora- und Faunaarten innerhalb des Änderungsbereichs zu erkennen sind. Die weiteren Hinweise zu beobachteten Tierarten werden ebenso zur Kenntnis genommen und wurden zur Information und Prüfung an den Artenschutzgutachter weitergeleitet.

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind die **Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung** zu berücksichtigen. Im Zuge des nachgelagerten verbindlichen Bebauungsplanverfahrens sind die Belange des Artenschutzes zu beachten. Hierbei ist u. a. zu prüfen, ob die Planung Vorhaben ermöglicht, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß BNatSchG). Insbesondere aufgrund der im Zuge der Planumsetzung anstehenden Inanspruchnahme von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie der vollständigen Entfernung eines Teichs und des erforderlichen Gebäudeabrisses im Bereich des neuen Knotenpunkts wurde im Vorfeld des Planverfahrens eine fachgutachterliche Artenschutzuntersuchung durchgeführt. Diese wurde zur Offenlage nach Abstimmung der konkreten Abrissmaßnahmen im Südwesten des Plangebiets mit der Unteren Naturschutzbehörde geringfügig angepasst. Die Ergebnisse der **Artenschutzrechtlichen Prüfung**³ stellen sich wie folgt dar:

Untersuchungsraum und -zeit sowie die zu untersuchenden Artengruppen wurden im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Warendorf abgestimmt. Der Kartierzeitraum umfasst das Frühjahr 2020 (März bis Mai). Überprüft wurden die eventuellen Vorkommen von Vögeln und Amphibien. Im

³ Büro Stelzig Landschaft Ökologie Planung (2022): Artenschutzrechtliche Prüfung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“ in Beelen, Soest. Oktober 2022.

Rahmen einer ersten Begehung im Februar 2020 wurde zudem eine Potenzial-einschätzung für die Nutzung des Plangebiets durch Fledermäuse durchgeführt, indem Gebäude und Bäume auf Einflugmöglichkeiten und die Landschaft auf potenzielle Flugkorridore und essenzielle Nahrungshabitate der Tiere untersucht wurden. Zudem wurde auf Spuren von Fledermäusen wie Kot, Urin und Hautfettablagerungen geachtet. Die weitere Ermittlung der Fledermausfauna erfolgte an sechs Terminen zwischen Mai und August 2020.

Im Wirkraum konnten gemäß Gutachten insgesamt drei planungsrelevante Brutvogelarten und drei weitere planungsrelevante **Vogelarten** als Nahrungsgäste festgestellt werden. Star, Turmfalke und Steinkauz kommen als Brutvögel im östlichen Wirkraum vor, würden jedoch nicht durch das Vorhaben beeinträchtigt. Eisvogel, Bluthänfling und Mäusebussard nutzen Bereiche des Änderungsbereichs und Wirkraums als Nahrungshabitat. Die Strukturen innerhalb des Änderungsbereichs stellen für keine der Arten ein essenzielles Nahrungshabitat dar und auch der Axtbach wird durch das Vorhaben in seiner Funktion nicht beeinträchtigt. Der Gutachter geht davon aus, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44(1) BNatSchG ausgelöst werden.

Im Erfassungszeitraum konnten im Änderungsbereich und im Wirkraum des Vorhabens durch Horchboxen und Detektoraufnahmen Rufe von sieben **Fledermausarten** erfasst werden. Zwergfledermäuse und Braune Langohren haben mit hoher Wahrscheinlichkeit ein Quartier im östlichen Gebäudeteil des Wohnhauses. Durch das Vorhaben wird nicht in den Quartierbereich eingegriffen, weshalb das Auslösen der Verbotstatbestände der Tötung und der Zerstörung der Lebensstätte ausgeschlossen werden kann. Auch Störungen am Quartier können ausgeschlossen werden. Für die Braunen Langohren und auch die Wasserfledermaus ist jedoch der Erhalt oder ein räumlich-funktionaler Ausgleich der Gehölzreihe notwendig, da diese eine essenzielle Leitstruktur der Tiere darstellt. Die übrigen erfassten Arten kamen im Wirkraum nur sporadisch oder als Nahrungsgäste vor und werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Am Abrissgebäude konnten keine Quartiernachweise erbracht werden. Da es jedoch grundsätzlich eine Quartiereignung aufweist und somit ein Restrisiko besteht, dass es ein sporadisch genutztes Quartier darstellt, müssen geeignete Zeiten zum Abriss des Gebäudes eingehalten werden, um ein Auslösen der Verbotstatbestände der Tötung und der Störung zu vermeiden.

In den Gewässern im Plangebiet und im Wirkraum des Vorhabens konnten keine planungsrelevanten **Amphibien** nachgewiesen werden. Es werden daher nach Einschätzung des Gutachters keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44(1) BNatSchG ausgelöst.

Nach Einschätzung des Gutachters ist die Planumsetzung aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig, wenn folgende **Maßnahmen** dabei beachtet werden:

- Die Baufeldräumung ist ausschließlich in der Zeit vom 01.08. bis einschließlich 14.03. zulässig (außerhalb der Hauptbrutzeit geschützter Vogelarten).
- Gehölze sind ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis einschließlich 28.02. zu roden. Eine alternative zeitliche Umsetzung ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich, wenn fachgutachterlich nachgewiesen wird, dass keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffen sind.
- Erhalt der bestehenden Gehölzstruktur in ihrer Funktion oder als Ersatz: Anlage einer linienhaften Gehölzstruktur als Vermeidungsmaßnahme für Fledermäuse (= CEF-Maßnahme).
- Alle Abrissmaßnahmen sind zum Schutz von Fledermäusen ausschließlich in der Zeit vom 15.09. bis einschließlich 01.03. durchzuführen.
- Keine Beeinträchtigung der bestehenden Gehölzstruktur und des östlichen Gebäudeteils des Wohnhauses als Fledermauslebensraum durch Beleuchtungseinrichtungen.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bei Einhaltung dieser Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Bedenken gegen die Planung bestehen, die **artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44(1) BNatSchG nicht erfüllt** werden und erhebliche Beeinträchtigungen von planungsrelevanten Arten und ihrer Fortpflanzungsstadien bzw. deren Lebensstätten durch die Planumsetzung ausgeschlossen werden können.

Die Gemeinde schließt sich diesen Ergebnissen der Untersuchung an. Daher wird die bestehende Gehölzstruktur im Westen des Änderungsbereichs auf Basis der vorgenommenen Einmessung im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 40

planerisch gesichert. Eine Neuanpflanzung als Ersatz ist somit nicht erforderlich. Zur Offenlage wurde zudem eine für die **Durchgängigkeit der Fledermausleitstruktur** relevante Anpflanzungsfestsetzung für die öffentliche Grünfläche im Bereich des Lärmschutzwalls im Bebauungsplan ergänzt. Hier werden künftig Sträucher angepflanzt. Mit der gleichen Zielsetzung werden in dem bestehenden Gehölzstreifen nördlich der Pumpstation Überhälter ergänzt. Der Bebauungsplan setzte diese bereits zur Offenlage fest. Ebenso mit dem Ziel des Erhalts der Funktionsfähigkeit der Fledermausleitstruktur enthält der Bebauungsplan eine Festsetzung zur Vermeidung von störenden Beleuchtungseinrichtungen entlang der westlichen Gehölzstruktur. Die verbindliche Regelung wird für städtebaulich erforderlich gehalten, um die Leitstruktur zu sichern. Die weiteren Maßnahmen zur Baufeldräumung, zur zeitlich eingeschränkten Entfernung von Gehölzen und zu Abrissmaßnahmen wurden zur Information und Beachtung bei der Planumsetzung als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Verbindliche Regelungen können auf der nachgelagerten Baugenehmigungsebene getroffen werden, so dass die Einhaltung der Maßnahmen gewährleistet ist. Ergänzend wird auf die Begründung verwiesen.

Zu den Details der Auswertung und der Vermeidungsmaßnahmen wird auf die Artenschutzrechtliche Untersuchung verwiesen. Im Ergebnis geht die Gemeinde davon aus, dass die vorliegende Planung auch hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Belange umsetzbar ist. Auf FNP-Ebene wird kein weiterer Handlungsbedarf gesehen.

Die Untere Naturschutzbehörde hat im Zuge des Planverfahrens Anregungen zum für den Abriss vorgesehenen Gebäudeteil auf der Hofstelle im Bereich der künftigen Verkehrsflächen vorgetragen. Hierzu wurde in den Vorbereitungen des konkreten Abrissantrags im Frühjahr 2022 mit der Unteren Naturschutzbehörde ein Vorgehen abgestimmt, um eine Tötung und Störungen während der Fortpflanzungs- und Winterquartierszeit (Verbote nach § 44(1) BNatSchG) der vor kommenden Fledermausarten zu vermeiden. Diese Auflagen wurden in die Abrissgenehmigung aufgenommen und sind entsprechend im Zuge der Abrissarbeiten zu beachten. Die betroffenen Eigentümer wurden über die Auflagen informiert. Eine Umsetzung dieser Maßnahmen ist somit sichergestellt. Zudem wurde die in der Artenschutzrechtlichen Prüfung bisher vorgegebene Frist zu Abrissmaßnahmen entsprechend dieser Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbe-

Ein anderer Problembereich ist die zukünftige Verkehrsführung. Die sogen. Axtbachstraße hätte derzeit nicht gebaut werden dürfen. Sie ist in ihrer Einspurigkeit dem Gegenverkehr nicht gewachsen, weshalb ständig die Bankette direkt am Bach beansprucht werden. Sie entwickelte sich in den letzten Jahren zu einer Schleichstrecke auch für viele Nichtbeelener. Als Abkürzung und Verbindung von Greffener Straße zum Harsewinkeler Damm verärgert sie die Spaziergänger, Hundeführer und Radfahrer und bewirkt durchaus vermeidbare Emissionen. Das neue Wohnbaugebiet darf also meines Erachtens nicht an die Axtbachstraße angebunden werden, damit zukünftige für Mensch und Natur wichtige Projekte möglich bleiben. Sie ist als Sackgasse einzurichten und muss im Ausbaustandard einspurig bleiben. Der zunehmende Radverkehr sollte ebenfalls berücksichtigt und optimiert werden.

hörde angepasst. Ebenso erfolgte zur Offenlage auf dieser Basis eine Anpassung der Regelung im nachgelagerten Bebauungsplan.

Der Abriss des Gebäudeteils im Bereich der Einmündung der künftigen Planstraße ist im Frühjahr 2023 erfolgt, eine artenschutzrechtliche Baubegleitung hat stattgefunden.

Die vorgetragenen Hinweise zur nördlich verlaufenden **Straße Am Axtbach** werden weiterhin zur Kenntnis genommen. Die Straße liegt außerhalb des vorliegend überplanten Geltungsbereichs und ist von der vorliegenden Planung nicht unmittelbar betroffen. Die **äußere verkehrliche Anbindung** des vorliegenden Änderungsbereichs ist i. W. über den direkten Anschluss an die unmittelbar südwestlich verlaufende B 64 (Warendorfer Straße/Clarholzer Straße) und damit an das qualifizierte Straßennetz gegeben. Der bisher für das bereits rechtskräftig überplante Mischgebiet vorhandene Knotenpunkt mit der Bundesstraße wird im Zuge der Planumsetzung leistungsfähig neu ausgebaut. Die B 64 hat eine überregionale Erschließungsfunktion mit entsprechend hoher Frequentierung sowie hohem Lkw-Anteil und stellt u. a. die Anbindung Richtung A 2 im Osten und Münster im Westen her. Die Ortseinfahrt folgt jedoch erst auf Höhe der westlich gelegenen Einzelhandelsmärkte.

Ausgehend von dem neuen Knotenpunkt an der Bundesstraße führt eine 6,8 m breite, öffentliche **Erschließungsstraße im Inneren** in das geplante Wohngebiet hinein, die zunächst parallel zur Bundesstraße verläuft und dann Richtung Norden bzw. Nordwesten eine durchgehende Verbindung zum Lilienweg herstellt. Zur Vermeidung einer schnellen Durchfahrt hat die Straße u. a. einen Versatz im zentralen Bereich, weiter nördlich folgt zudem eine größere Platzsituation, die auch der Aufstellung von öffentlichen Stellplätzen dienen soll. Von diesem Platz führt zudem ein ebenso breiter Stichweg nach Osten auf den östlich verlaufenden landwirtschaftlichen Weg. Dieser Anschluss soll im Zuge der Planumsetzung zunächst von Fußgängern und Radfahrern genutzt werden, langfristig aber die Anbindung möglicher weiterer Wohngebietsentwicklungen sicherstellen. Von der Planstraße gehen 5,0 m breite Stichwege nach Westen und teils nach Norden aus, um die tiefen Grundstücksreihen zu erschließen. Diese Flächen sind insgesamt als öffentliche Straßenverkehrsflächen im Bebauungsplan festgesetzt.

Die **fuß- und radläufige Anbindung** des Plangebiets ist über das bestehende Straßennetz sowie die geplante öffentliche Straße im Wohngebiet gewährleistet. Parallel zur südwestlich verlaufenden B 64 ist ein durch Grünstreifen und Entwässerungsgraben abgetrennter Fuß- und Radweg angelegt, der eine sichere Anbindung Richtung Ortskern und Clarholz sicherstellt. Im Zuge des geplanten Knotenpunktausbaus werden Fußgänger und Radfahrer über einen getrennten Weg aus dem Baugebiet zur Ampelkreuzung geführt. Der östlich des Plangebiets verlaufende landwirtschaftliche Weg und die im Norden parallel zum Axtbach führende Straße Am Axtbach können Fußgänger und Radfahrer ebenfalls gut nutzen. Sie stellen den Anschluss an den umgebenden freien Landschaftsraum sowie im weiteren Verlauf im Westen an die Greffener Straße sicher. Hierüber sind die Schul- und Sporteinrichtungen nördlich des Beelener Ortskerns gut und sicher erreichbar. Zudem ist über den direkten Anschluss des Plangebiets an den Lilienweg eine gute Anbindung an die bestehenden Wohngebiete mit teils weiteren Fuß- und Radwegen gegeben.

Somit wird deutlich, dass die planinduzierten Kfz-Verkehre aus dem vorliegenden Änderungsbereich i. W. nach Süden über den neuen Anschluss an der B 64 abfließen. Untergeordnet werden die künftigen Bewohner den Lilienweg nutzen. Eine direkte verkehrliche Anbindung des Änderungsbereichs an die nördlich verlaufende Straße Am Axtbach erfolgt hingegen nicht. Der Stichweg, der nach Osten auf den landwirtschaftlichen Weg führt, ist zunächst nur für Fußgänger und Radfahrer durchlässig, so dass aus dem geplanten Baugebiet keine Kfz-Verkehre auf der Straße Am Axtbach zu erwarten sind. Sollte eine Öffnung für Kfz bei einer künftig ggf. weiteren Siedlungsentwicklung Richtung Osten erforderlich sein, sind ergänzende verkehrliche Maßnahmen auf den dann betroffenen Straßen zu prüfen und bei Bedarf umzusetzen. Auf FNP-Ebene besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf. Ergänzend wird auf die Verkehrsuntersuchung und die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

Die seitens der Naturschutzverbände **vorgeschlagenen Maßnahmen auf der Straße Am Axtbach** werden unabhängig von den vorliegenden Bauleitplanverfahren geprüft. Sie sind nicht Gegenstand der 25. FNP-Änderung und des parallel aufgestellten Bebauungsplans Nr. 40.

I. 25. FNP-Änderung – a) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB

Ein weitaus gravierender Eingriff in Natur und Landschaft wäre der Neubau der B 64 (B 64n), die laut abgeschlossener Linienbestimmung und hoher Dringlichkeitsstufe im Bundesverkehrswegeplan nur wenige hundert Meter von der Wohnbebauung verlaufen soll. Diese Straße würde die Autobahnen A1 Münster und A2 Rheda-Wiedenbrück verbinden und starke Verkehre bis zu 22000 Fahrzeuge im Bereich des Altenheimes anziehen. Durch die erzwungene Hochlage (6m +) wären die zukünftigen Bewohner stark belastet. Allerdings haben sich fast alle Bürgervertretungen entlang der Neubaustrecke, so auch Beelen, gegen die Realisierung ausgesprochen. Dies ist ein sehr ernst zu nehmender Konflikt.

Abschließend möchte ich noch eine Empfehlung der Naturschutzverbände an die Kommune weiterleiten, bestehende oft ältere, durch viele Änderungen unübersichtlich gewordene *Flächennutzungspläne* bezüglich *Sicherung von Flächen für den Biotopverbund und Schutz von Lebensräumen für besonders geschützte Arten* zu überprüfen und anzupassen.“

Die **B 64n** ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanverfahren. Die Trasse der B 64n soll nach derzeitigem Kenntnisstand nördlich des Beelener Siedlungsraums entlangführen. Sie verläuft nordöstlich des vorliegenden Änderungsbereichs in mindestens 350 m Entfernung. Nach Angaben des Landesbetriebs Straßenbau NRW wird derzeit der sog. Vorentwurf der B 64n durch die Regionalniederlassung Münsterland aufgestellt. Der nächste Verfahrensschritt ist der Abschluss des Vorentwurfs zur Vorlage bei den Verkehrsministerien des Landes NRW und des Bundes. Erst dann kann das Planfeststellungsverfahren durch den Landesbetrieb eingeleitet werden.⁴ Mit Blick auf den für die Abwägung zum Bebauungsplan maßgeblichen Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses ist somit davon auszugehen, dass die B 64n zum Satzungsbeschluss des nachgelagerten Bebauungsplans Nr. 40 noch nicht realisiert ist. Zudem ist derzeit nicht realistisch absehbar, wann sie konkret umgesetzt wird. Daher sind hierzu keine weiteren schalltechnischen Untersuchungen in Bezug auf Einwirkungen auf das vorliegende Plangebiet durchzuführen. Da der im Norden von Beelen bereits regionalplanerisch festgelegte Allgemeine Siedlungsbereich näher an die geplante Trasse heranreicht als das geplante Wohngebiet, lösen die vorgesehenen Bauleitplanverfahren keine zusätzliche Einschränkung für die übergeordnete Straßenplanung aus. Darüber hinaus ist die Straße aufgrund des unklaren Realisierungszeitraums noch nicht in der verkehrlichen Untersuchung als Rahmenbedingung zu berücksichtigen. Schalltechnische Auswirkungen der übergeordneten Straße sind im Zuge des Planfeststellungsverfahrens durchzuführen. Auf Ebene der vorliegenden Bauleitplanverfahren besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Der allgemeine Hinweis zur **zeichnerischen Qualität der Gesamtkarte des Flächennutzungsplans (FNP)** wird zur Kenntnis genommen. Eine Neuzeichnung des FNP befindet sich seit einiger Zeit in Bearbeitung. Die Plankarte der vorliegenden 25. FNP-Änderung ist eindeutig und gut lesbar, so dass kein Anpassungsbedarf besteht.

Darüber hinaus besteht auf FNP-Ebene kein weiterer Handlungsbedarf. Die Darstellungen der im Februar/März 2023 offen gelegten 25. FNP-Änderung werden beibehalten.

⁴ <https://www.strassen.nrw.de/de/wir-bauen-fuer-sie/projekte/b51-b64-projekt-4zu1/ortsumgehung-beelen.html> (am 15.12.2021 und 02.05.2023 abgerufen).

25. FNP-Änderung – b) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

I. 25. FNP-Änderung

b) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

Eisenbahn-Bundesamt, Schreiben vom 23.02.2022

„Ihr Schreiben ist am 01.02.2022 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Gegen die Erteilung einer Genehmigung zu dem o. g. Vorhaben habe ich keine Bedenken, sofern Bahnanlagen dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Im Übrigen ist sicherzustellen, dass bei der Realisierung des Vorhabens weder die Substanz der Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet wird.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag

Es wird weiterhin zur Kenntnis genommen, dass das Eisenbahn-Bundesamt keine Bedenken gegen die vorliegende Planung hat, sofern Bahnanlagen dadurch nicht beeinträchtigt werden und im Zuge der Planrealisierung die Substanz der Eisenbahnbetriebsanlagen sowie der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr nicht gefährdet werden.

Der vorliegende Änderungsbereich liegt nordöstlich der B 64 und der parallel laufenden Bahntrasse Münster-Bielefeld, die derzeit ausschließlich für den Personennahverkehr genutzt wird. Sowohl die vorliegende 25. FNP-Änderung als auch der parallel aufgestellte Bebauungsplan Nr. 40 bereiten die Entwicklung eines neuen Wohngebiets planerisch vor. Eine Beeinträchtigung der Bahnanlagen wird durch die vorliegende Planung nicht hervorgerufen. Zudem wird im Zuge der Planrealisierung keine Gefährdung der Eisenbahnbetriebsanlagen und des Eisenbahnverkehrs erwartet.

Nach derzeitigem Stand der Abstimmung mit der Deutschen Bahn AG (DB AG) und den beteiligten Fachplanungsbüros ist bei der Planumsetzung die Ergänzung des linken Lichtzeichens am Bahnübergang erforderlich. Zudem ist gemäß Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW die bestehende Lichtsignalanlage am Knotenpunkt B 64/Letter Straße anzupassen. Diese Maßnahmen erfordern nach Angaben der DB AG ein sog. Bahnanzeigeverfahren nach der Eisenbahn-Inbetriebnahmegenehmigungsverordnung (EIGV), das rechtzeitig vor Baubeginn beim Eisenbahn-Bundesamt anzuzeigen ist. Dieses Verfahren bereitet die Gemeinde derzeit mit den beteiligten Fachplanungsbüros in Abstimmung mit der Deutschen Bahn AG vor, so dass bei Planumsetzung eine Gefährdung des Eisenbahnverkehrs weiterhin ausgeschlossen werden kann.

Darüber hinaus geht die Gemeinde davon aus, dass der verkehrliche Anschluss des neuen Wohngebiets im Zuge der Planumsetzung grundsätzlich auch ohne die Anpassung der Lichtzeichen am Bahnübergang funktioniert und die Sicherheit der Verkehre weiterhin gewährleistet ist, da der bestehende Knotenpunkt mit vorhandener Lichtsignalanlage bereits leistungsfähig für das nördlich gelegene rechtskräftig festgesetzte Mischgebiet ausgebaut ist. Die technischen und baulichen Anpassungen dienen mit Blick auf die künftig zu erwartenden Verkehre der Optimierung des Verkehrsflusses. Somit sieht die Gemeinde die Umsetzbarkeit

25. FNP-Änderung – b) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB Netz AG / DB Energie GmbH als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.“

der Planung auch unter diesem Aspekt als gegeben an. Ergänzend wird auf die Begründung zum parallel aufgestellten Bebauungsplan verwiesen.

Zum Umgang mit den Verkehrslärmeinwirkungen durch die Verkehre auf der Bundesstraße und der Bahnstrecke wird ebenso auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen. **Im Ergebnis führt die geplante Wohnbebauung nicht zu einer Einschränkung der Nutzung der Bahntrasse Münster-Bielefeld.**

Die **Deutsche Bahn AG** wurde im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4(1) BauGB beteiligt, eine weitere Beteiligung erfolgte im Zuge der Behördenbeteiligung gemäß § 4(2) BauGB parallel zur Offenlage.

Die weiteren Hinweise zur Funktion und zu den Aufgaben des Eisenbahn-Bundesamts werden weiterhin zur Kenntnis genommen.

Darüber hinaus besteht auf FNP-Ebene kein weiterer Handlungsbedarf. Die Darstellungen der im Februar/März 2023 offen gelegten 25. FNP-Änderung werden beibehalten.

Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 10.02.2022

„Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 4,5 ha am östlichen Rand des Gemeindegebietes.

Die Landwirtschaftskammer NRW verweist auf den bisherigen gesamtgesellschaftlichen Konsens („Allianz für die Fläche“), dass Agrarflächen erhalten und möglichst von außerlandwirtschaftlichen Nutzungen verschont bleiben sollen. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen ist aus Sicht der Landwirtschaftskammer Nordrhein- Westfalen als Träger öffentlicher landwirtschaftlicher Belange bedenklich.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Es wird weiterhin zur Kenntnis genommen, dass die Landwirtschaftskammer NRW die **Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen** im Zuge der Planung als bedenklich erachtet. Die seitens der Kammer genannte **„Allianz für die Fläche in NRW“** ist 2006 vom damaligen Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW gegründet worden, um einen kontinuierlichen Dialog zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und zu einer nachhaltigen Flächenpolitik zwischen den vielfältigen Akteuren im Land zu initiieren. Der Trägerkreis umfasst Personen aus Ministerien, kommunalen Spitzenverbänden, einzelnen Kommunen, Kammern, der Wirtschaft etc. und ist weiterhin aktiv. Die Gemeinde Beelen hingegen ist kein direktes Mitglied.

In der Bauleitplanung ist die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a (2) BauGB in Verbindung mit § 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1 ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG. Zudem wurde zur Stärkung der Innenentwicklung im Zuge der BauGB-Novelle aus 2013 die Bodenschutzklausel gemäß § 1a (2) BauGB geändert. Danach soll u. a. die Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet werden. Dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung (z. B. Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken) geprüft werden.

Grundsätzlich ist die Gemeinde bestrebt, die **Neuversiegelung zu begrenzen** und im Siedlungszusammenhang liegende (Gewerbe)Brach- oder Restflächen vorrangig zu reaktivieren. Daher hat die Gemeinde in den letzten Jahren einige ältere Bebauungspläne im gewachsenen Siedlungsbereich hinsichtlich ihrer **Nachverdichtungspotenziale überprüft** und geändert. Für unterschiedlich große Teilflächen umfassten die Bebauungsplanänderungen u. a. Anpassungen hinsichtlich der überbaubaren Flächen, der zulässigen Geschossigkeit, der Anzahl der Wohneinheiten oder auch der Umwandlung von Grünflächen in Allgemeine Wohngebiete (z. B. Bebauungspläne „Bauenrott 6“, 6. Änderung und „Bauenrott 5“, 8. Änderung und „Seehusen“, 9. Änderung und „Sudwiese/Breede“, diverse Änderungen sowie „Vennort 1“, 6.-8. Änderung). Im Bereich eines brach gefallenen Gewerbegrundstücks in zentraler Lage ist inzwischen im Rahmen eines Flächen-

recyclings ein Lebensmittelmarkt entstanden (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 31 „Nahversorgungsstandort Westkirchener Straße“). Zuletzt hat die Gemeinde im Ortskern ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt, um die Fläche einer brach gefallenen Hofstelle mit untergeordneten Gewerbenutzungen zu mobilisieren und einer Altenpflege- und Wohneinrichtung sowie freien Wohnnutzungen zuzuführen (Bebauungsplan Nr. 30 „Hofstelle Osthues-Hövener“). Zudem wurde der gesamte nördlich der Bundesstraße gelegene Bereich im Ortskern durch den Bebauungsplan Nr. 34 neu überplant, um u. a. Nachverdichtungspotenziale zu nutzen. Der Ortskern soll hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung behutsam und bestandsorientiert fortentwickelt werden. Die grundzentrale Versorgungsfunktion der Ortsmitte soll darüber hinaus gestärkt und weiterentwickelt werden. Der überarbeitete Bebauungsplan soll einen Beitrag zur Sicherung eines verträglichen Nebeneinanders von Wohnen und sonstigen mischgebietstypischen Nutzungen leisten. Darüber hinaus werden bereits Möglichkeiten zur Umnutzung des ehemaligen Grundschulgeländes zu Wohn- und Gemeinbedarfsnutzungen diskutiert. Des Weiteren prüft die Gemeinde parallel zur Entwicklung des neuen Wohngebiets derzeit erneut die Möglichkeiten zur Mobilisierung von bisher ungenutzten innerörtlichen Siedlungsflächen. Im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird eine Bebauung dieser Reserveflächen zeitnah angestrebt, Grundstücksinteressenten und -eigentümer sollen dabei zusammengeführt werden.

Diese **Maßnahmen der Innenentwicklung** tragen insgesamt dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden angemessen Rechnung. Die Erfahrungen der Gemeinde Beelen haben gezeigt, dass die Mobilisierung von Innenentwicklungspotenzialen nur sehr langfristig angelegt sein kann, da die Gemeinde grundsätzlich keine Einflussmöglichkeiten auf die Bebauung der sich in Privateigentum befindlichen Baulücken oder Freiflächen hat. Eigentümer nutzen diese in der Regel entweder für familieneigene Zwecke oder veräußern sie ggf. an Investoren.

Der in der Gemeinde Beelen weiterhin bestehende **hohe Bedarf an Wohnbaugrundstücken** kann aber zurzeit mit den genannten Innenentwicklungen nicht gedeckt werden. Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde innerhalb des regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichs die Realisierbarkeit eines neuen Wohngebiets geprüft. Im Ergebnis der in der Begründung zum FNP erläuterten Standortdiskussion hat sich die Gemeinde für die Entwicklung eines

neuen Wohngebiets im Bereich nördlich der Bundesstraße und südlich des Axtbachs entschieden. Die vorgesehene Größenordnung der geplanten Wohngebietsentwicklung entspricht dabei der aktuell ermittelten Wohnraumbedarfssituation in der Gemeinde. Dies hat die Bezirksregierung im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung bestätigt. Aus Sicht der Gemeinde stellt das geplante Wohngebiet eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung des Siedlungsraums dar. Vorhandene verkehrliche Anschlüsse können genutzt werden.

Im Ergebnis trägt die Gemeinde Beelen der Bodenschutzklausel gemäß BauGB im Rahmen ihrer Möglichkeiten gezielt Rechnung. Maßnahmen der Innentwicklung werden seit einigen Jahren regelmäßig umgesetzt. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass in einer wachsenden Kommune im ländlichen Raum ohne großflächige industrielle oder gewerbliche Brachflächen oder ehemalige militärische Liegenschaften die Umnutzungspotenziale begrenzt sind.

Die Belange des Flächenverbrauchs und des Bodenschutzes sind darüber hinaus aus **Sicht der landwirtschaftlichen Produktion** zu betrachten. Die Flächeninanspruchnahme durch das angestrebte Wohngebiet erfolgt im Einvernehmen mit dem Eigentümer, der die überplanten Flächen bisher an einen landwirtschaftlichen Betrieb in Beelen verpachtet hat. Der Pächter wurde bereits entsprechend über die Planung informiert. Die Gemeinde hat den durch die vorliegende Planung verursachten Flächenverlust für den betroffenen Landwirt angesichts der jeweils bekannten Bewirtschaftungsflächen insgesamt überprüft. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass der von der vorliegenden Planung betroffene Pachtbetrieb über ein großes Kontingent an landwirtschaftlichen Flächen insgesamt verfügt, so dass der durch die Entwicklung des Wohngebiets verursachte Verlust der Ackerflächen nach Einschätzung der Gemeinde zu keiner Existenzgefährdung des Betriebs führen wird. Ein Konflikt mit der örtlichen Landwirtschaft durch die Flächeninanspruchnahme ist daher nicht zu erwarten. Darüber hinaus wären auch andere Wohngebietsentwicklungen am Beelener Ortsrand mit der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen verbunden. Im Ergebnis wird auch unter diesem Aspekt die Flächeninanspruchnahme durch die vorliegende Planung im Ergebnis als vertretbar erachtet.

Im Ergebnis der **Abwägung** der betroffenen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander werden die Belange des Bodenschutzes im städtebau-

Die Hofstellen landwirtschaftlicher Betriebe liegen in einer Entfernung bei der Immissionen auf das Wohngebiet voraussichtlich zu erwarten sind. Dies wird auch durch das Geruchsgutachten dargelegt. Sowohl die Lärm-, als auch Geruchsemissionen sind bei der Planung zu beachten. Aus Sicht der Landwirtschaftskammer NRW wird dringend darauf hingewiesen, dass die Standort-situation hinsichtlich der Schutzabstände zu prüfen ist.

lichen Gesamtkonzept der Gemeinde beachtet und besonders gegenüber den städtebaulichen Belangen, die für die Entwicklung des Baugebiets sprechen, zurückgestellt. Die Gemeinde entscheidet sich im Konflikt zwischen den Belangen der Einschränkung der landschaftlichen und landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Bodenversiegelung für den Belang der Deckung des Wohnraumbedarfs und somit für die Entwicklung des Wohngebiets. Angesichts der insbesondere in den Kapiteln 2 und 3 der Begründung zum FNP genannten Rahmenbedingungen und Ziele wird die Inanspruchnahme der Böden in diesem Planungsfall für sinnvoll und daher für vertretbar gehalten. Die Standortentscheidung ist somit weiterhin angemessen. Ergänzend wird zu den Belangen Bodenschutz und Flächenverbrauch auf die Begründungen zur 25. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. 40 sowie auf den gemeinsamen Umweltbericht verwiesen.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass der Änderungsbereich zur Offenlage auf ca. 5,8 ha vergrößert wurde, da die ehemalige Hofstelle auch auf FNP-Ebene vollständig überplant und im Nordwesten die Fläche für Regenrückhaltung vergrößert wurde. Eine weitere Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen geht mit dieser Erweiterung jedoch nicht einher. Nach derzeitigem Planungsstand werden weiterhin etwa 3,0 ha als Wohnbauflächen dargestellt.

Der Änderungsbereich liegt im Übergangsbereich zwischen dem Siedlungskörper der Ortslage Beelen und dem intensiv landwirtschaftlich genutzten Freiraum. Nördlich, östlich und südlich der überplanten Flächen befinden sich mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit Viehhaltung, von denen Geruchsimmissionen auf das Plangebiet einwirken können. Vor diesem Hintergrund ist auch mit Blick auf die der FNP-Änderung zugrunde liegende Standortentscheidung bereits frühzeitig im Planverfahren ein **Geruchsgutachten** eingeholt worden.⁵ Der Gutachter bewertet die örtliche Geruchssituation zunächst auf Grundlage der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL, Stand 2008). Im Umfeld des Änderungsbereichs, in einem Radius von 600 m (entsprechend dem „Beurteilungsgebiet“ nach GIRL), befinden sich insgesamt sieben landwirtschaftliche Betriebe mit relevanter Tierhaltung. Zwei Höfe mit größeren Tierbeständen außerhalb dieses Abstands werden ebenso in den Blick genommen.

⁵ AKUS GmbH (2019, 2020): Gutachten zu den landwirtschaftlichen Geruchsimmissionen im Zusammenhang mit dem Rahmenkonzept „Hof Hövener Ost“ der Gemeinde Beelen, Bielefeld. 16.08.2019 und ergänzende Stellungnahme vom 05.05.2020.

Im Ergebnis der Untersuchungsschritte hat der Gutachter ermittelt, dass für die im nachgelagerten Bebauungsplan Nr. 40 geplanten Flächen für Wohnbebauung in den Allgemeinen Wohngebieten und im Mischgebiet eine **Geruchsbelastung aus der Landwirtschaft von 12-13 %** der Jahresstunden zu erwarten ist. Der Richtwert der zugrunde liegenden GIRL für Wohngebiete von ≤ 10 % Geruchsstundenhäufigkeit wird somit überschritten. Diese Geruchsbelastung liegt aber nach Angaben des Gutachters weiterhin in einer Größenordnung, wie sie typisch für Wohngebiete am Rande zum landwirtschaftlich genutzten Außenbereich ist. **Gesunde Wohnverhältnisse** sind auch bei dieser Geruchsbelastung gegeben.

Darüber hinaus ist zu konstatieren, dass sowohl eine Verdoppelung der Tierbestände in den im Gutachten aufgeführten Betriebe als auch die seitens der zwei Betriebe konkret mitgeteilte angestrebte Erweiterung zu einer Erhöhung der Geruchsbelastung im bereits bestehenden Wohngebiet „Großer Garten V“ führen würden. Der Bebauungsplan „Großer Garten V“ enthält keine Information zu Geruchseinwirkungen aus der Landwirtschaft, so dass der Gutachter hier von einem Anspruch der Anwohner auf eine Belastung ≤ 10 % Geruchsstundenhäufigkeit ausgeht. Die Geruchsbelastung am Senioren- und Pflegeheim, das am Harsewinkeler Damm im Außenbereich nach § 35 BauGB liegt, würde auf bis zu 20 % Jahresstunden ansteigen. Ob diese Belastung noch als zumutbar gewertet wird, ist im Einzelfall auf Genehmigungsebene bei konkreten Erweiterungen der landwirtschaftlichen Betriebe zu prüfen. Im Ergebnis ist davon auszugehen, dass die bereits vorhandenen Wohnnutzungen mit ihren bestehenden Schutzansprüchen im Umfeld der landwirtschaftlichen Betriebe zu einer Einschränkung ihrer Entwicklungsmöglichkeiten führt. Daraus folgert der Gutachter, dass die Geruchsbelastung im vorliegenden Änderungsbereich tendenziell niedriger liegen wird als die ermittelten 12-13 % der Jahresstunden, so dass das Gutachten mit seiner Prognose auf der sicheren Seite liegt.

Im Sinne des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme enthielt der nachgelagerte Bebauungsplan Nr. 40 bereits zur frühzeitigen Beteiligung eine Information zur höheren Geruchsbelastung aus der Landwirtschaft. Dies dient der Information der Bauinteressenten bereits zum Zeitpunkt des Grundstückserwerbs. Dadurch besteht kein Anspruch auf eine niedrigere Geruchsbelastung. Dies wiederum dient der Absicherung möglicher Erweiterungen der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe. Im Ergebnis führt die vorliegende Planung zu **keiner**

über die bestehende Situation hinausgehende Einschränkung der im Umfeld vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe.

Zudem werden nach den Auslegungshinweisen der GIRL für Wohngebiete am Rand zum landwirtschaftlich genutzten Außenbereich grundsätzlich auch höhere Werte als die idealtypischen Immissionswerte als zumutbar eingestuft. Dort wird dargelegt, dass bei Wohngebieten, die direkt an den Außenbereich angrenzen, der Immissionswert nach GIRL für Dorfgebiete (15 % der Jahresstunden) eingehalten werden soll. Dieser wird vorliegend unterschritten. Auch ist festzuhalten, dass die Gemeinde Beelen im ländlichen Raum liegt, der außerhalb der Siedlungsbereiche überwiegend landwirtschaftlich genutzt wird. Vor diesem Hintergrund erachtet die Gemeinde die geringfügige Überschreitung des idealtypischen Immissionswerts im vorliegenden Fall als zumutbar und eine Wohngebietsausweisung auch auf den betroffenen Flächen als verträglich. Landwirtschaftliche Beeinträchtigungen in Randlage zu Acker- und Wiesenflächen über das ortsübliche Maß hinaus sind für das vorliegende Wohngebiet daher nicht anzunehmen.

Die im überplanten Mischgebiet bestehende Hofstelle hat ihre landwirtschaftliche Nutzung und Tierhaltung bereits vor einigen Jahren aufgegeben. Sie wurde schon Anfang der 2000er Jahre durch den Bebauungsplan „Großer Garten V“ rechtskräftig als Mischgebiet überplant. Nutztierhaltung wird hier nach Angaben des Eigentümers dauerhaft nicht mehr angestrebt. Somit sind weder im Mischgebiet noch im geplanten Wohngebiet Einwirkungen durch Geruchsimmissionen von dieser Hofstelle zu erwarten.

Die **Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft** (TA Luft) als wesentliches Regelwerk zur Verringerung von Emissionen und Immissionen von Luftschadstoffen aus genehmigungsbedürftigen Anlagen wurde geändert. Mit der am 01.12.2021 in Kraft getretenen Neufassung wurden mehrere Regelungen aus dem EU-Recht in nationales Recht umgesetzt. In dem Kontext wurden u. a. erstmals Begrenzungen für Ammoniak- und Feinstaubemissionen aus der Abluft von großen Tierhaltungsanlagen in die TA Luft aufgenommen. Vor dem Hintergrund des für die Abwägung zum nachgelagerten Bebauungsplan Nr. 40 maßgeblichen Zeitpunkts des Satzungsbeschlusses wurde das Gutachten zu den landwirtschaftlichen Geruchsimmissionen zur Offenlage gemäß den Vorgaben der neuen TA

Luft überarbeitet.⁶ Die Ergebnisse stellen sich wie folgt dar:

Unter Berücksichtigung der **genehmigten Tierbestände** hat der Gutachter im vorliegenden Plangebiet eine Geruchsbelastung von i. W. 8-9 % der Jahresstunden ermittelt. Am südlichen Rand und im Nordosten, teils im Bereich der geplanten Regenrückhaltung, wurde eine Belastung von bis zu 10 % errechnet. Der idealtypische Immissionswert für Wohngebiete gemäß Anhang 7 der TA Luft von ≤ 10 % Geruchsstundenhäufigkeit wird somit im gesamten Plangebiet sicher eingehalten. Unter Berücksichtigung der oben **aufgeführten potenziellen Erweiterungen** hat das Gutachten für die geplante Wohnbebauung in den Allgemeinen Wohngebieten und im Mischgebiet eine Geruchsbelastung von i. W. 10-12 % der Jahresstunden ermittelt. Randlich werden im Nordosten und Süden Werte von 13-14 % erwartet. Der idealtypische Immissionswert der zugrunde liegenden TA Luft für Wohngebiete von ≤ 10 % Geruchsstundenhäufigkeit wird somit überschritten. Diese Geruchsbelastung liegt aber nach Angaben des Gutachters weiterhin in einer Größenordnung, wie sie typisch für Wohngebiete am Rande zum landwirtschaftlich genutzten Außenbereich ist. Gesunde Wohnverhältnisse sind auch bei dieser Geruchsbelastung gegeben.

Darüber hinaus sind gemäß Anhang 7 der TA Luft (Ziffer 3.1) bei der Bewertung der Geruchsbelastung durch Tierhaltungsanlagen auch Zwischenwerte bis zu einem Wert von 15 % der Jahresstunden möglich, wenn ein zum Wohnen dienendes Gebiet an den landwirtschaftlich genutzten Außenbereich heranrückt und künftig angrenzt. Diese Regelung greift im vorliegenden Planungsfall. Wie oben dargelegt, liegt die Gemeinde Beelen im ländlichen Raum, der außerhalb der Siedlungsbereiche i. W. landwirtschaftlich genutzt wird. Vor diesem Hintergrund erachtet die Gemeinde die Überschreitung des idealtypischen Immissionswerts bis zu 15 % im vorliegenden Fall als zumutbar und eine Wohngebietsausweisung auch auf den betroffenen Flächen als verträglich. Landwirtschaftliche Beeinträchtigungen in Randlage zu Acker- und Wiesenflächen über das ortsübliche Maß hinaus sind für das vorliegende Wohngebiet daher nicht anzunehmen.

⁶ AKUS GmbH (2022): Gutachten zu den landwirtschaftlichen Geruchsimmissionen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“ der Gemeinde Beelen, Bielefeld. 06.09.2022.

Aus Sicht der Landwirtschaftskammer sind bei der weiteren Planung v.a. auch weiterhin folgende landwirtschaftlichen Belange und Gesichtspunkte zu beachten:

- Wege-Erschließung der Feldflur und deren Ausbauzustand dürfen von den Bau- und Einfriedungsmaßnahmen nicht beeinträchtigt werden.

Die im Sinne des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 40 bereits enthaltene Information zur höheren Geruchsbelastung aus der Landwirtschaft wurde auf Basis des aktualisierten Gutachtens zur Offenlage angepasst. Dies dient weiterhin der Information der Bauinteressenten bereits zum Zeitpunkt des Grundstückserwerbs. Dadurch besteht kein Anspruch auf eine niedrigere Geruchsbelastung. Dies wiederum dient der Absicherung möglicher Erweiterungen der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe. In der Gesamtschau führt die vorliegende Planung zu **keiner über die bestehende Situation hinausgehende Einschränkung der im Umfeld vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe.**

Im Ergebnis steht der Nutzung der durch die vorliegenden Bauleitpläne überplanten Flächen als Wohngebiet und teils als Mischgebiet sowie als eingeschränktes Gewerbegebiet nach Auffassung des Gutachters nichts entgegen. Zudem werden keine Beeinträchtigungen für die Nutzung und Entwicklung der umliegenden Hofstellen durch die heranrückende Bebauung gesehen. Der vorgesehene Standort ist daher weiterhin für eine Wohnbebauung geeignet. Hinsichtlich der Einzelheiten wird auf die Inhalte des Geruchsgutachtens und seiner Überarbeitung verwiesen. Die Gemeinde folgt der Auffassung des Gutachters und hält die ermittelten Ergebnisse für nachvollziehbar und vertretbar. Weiterer Untersuchungsbedarf wird nicht gesehen.

Aufgrund der Entfernung der geplanten Wohnbebauung zu den umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben ist die dort stattfindende Geräusentwicklung für das vorliegende Plangebiet schalltechnisch nicht relevant. Auch die tierärztliche Praxis mit untergeordneter Tierhaltung südlich des Plangebiets ist nach ergänzender Abstimmung mit der AKUS GmbH schalltechnisch nicht relevant. Daher wird auch unter diesem Gesichtspunkt an der Standortentscheidung festgehalten. Beeinträchtigungen der umliegenden Hofstellen sind hierzu nicht zu erwarten.

Mit den vorgetragenen **landwirtschaftlichen Belangen** geht die Gemeinde wie folgt um:

Wege-Erschließung

Die Anregungen betreffen die konkrete Umsetzung. Die umliegenden öffentli-

25. FNP-Änderung – b) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

- Evtl. vorhandene Entwässerungssysteme sowie die örtliche Vorflut sind in voller Funktionsfähigkeit zu erhalten.
- Art, Umfang und Platzierung evtl. zu erfüllender Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Plangebiet vorzusehen oder so umzusetzen, dass nicht weitere landwirtschaftliche Nutzflächen in Anspruch genommen werden.“

chen Straßen und Wege, die u. a. der Anbindung der verbleibenden, angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen dienen, sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen. Eine Anpassung der Ausbauzustände sowie Beeinträchtigungen der bestehenden Erschließungssituation sind nicht zu erwarten. Weiterer Handlungsbedarf auf Bauleitplanungsebene besteht daher nicht.

Entwässerungssysteme

Diese Anregung betrifft wiederum die Planumsetzung. Die nts Ingenieurgesellschaft mbH, die die beiden Bauleitplanverfahren fachplanerisch hinsichtlich der Entwässerung begleitet, hat bestätigt, dass die Realisierung der vorliegenden Planung keine Auswirkungen auf das vorhandene Entwässerungssystem der verbleibenden, angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen hat. Weiterer Handlungsbedarf auf Bauleitplanungsebene besteht daher nicht.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Diese Anregung betrifft i. W. die verbindliche Bebauungsplanebene. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung hat die Landwirtschaftskammer dieselbe Stellungnahme zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 40 vorgelegt. Daher wird zu diesem Belang auf die Stellungnahme und den Beschlussvorschlag der Verwaltung zu den zum Bebauungsplan vorgetragenen Anregungen verwiesen.

Darüber hinaus besteht auf FNP-Ebene kein weiterer Handlungsbedarf. Die Darstellungen der im Februar/März 2023 offen gelegten 25. FNP-Änderung werden beibehalten.

Bezirksregierung Münster, Dezernat 52, Schreiben vom 28.01.2022

„Im Zuge der o.g. Änderungen sollen Böden, vollständig durch Überbauung versiegelt und damit zerstört werden.

Dagegen bestehen beim Dez. 52 Bedenken.

Begründung:

Neuversiegelungen sind unbedingt zu vermeiden. Es ist sorgfältig zu prüfen, welche Alternativflächen innerorts und insbesondere auf Altlasten(verdachts)flächen in Anspruch genommen werden können.

In § 1 LBodSchG NRW ist ausgeführt, dass Böden besonders zu schützen sind, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktionen nach § 2 Abs. 2 des BBodSchG in besonderem Maße erfüllen. Generell ist mit dem Schutzgut Boden schonend umzugehen und Neuversiegelungen sind zu vermeiden. Jeder unversiegelte (auch nicht besonders schutzwürdige Boden) Boden erbringt Leistungen für den Naturhaushalt. Auch im Zuge der Klimaerwärmung spielen unversiegelte Böden eine wichtige Rolle, in dem sie während Hitzeperioden eine Kühlleistung erbringen sowie bei heutzutage vermehrt auftretenden Starkregenereignissen als Wasserspeicher dienen. Die Klimafunktion des Bodens geht durch Versiegelung und Bebauung vollständig verloren.

Insbesondere der Umbruch von landwirtschaftlichen und bewaldeten Flächen bedeutet einen Verlust sehr wichtiger Bereiche, die sowohl Beitrag zum Klimaschutz leisten als auch als Kohlenstoffspeicher und Kohlenstoffsенke fungieren.

Vor dem Hintergrund des Verlusts der positiven Klimafunktionen des Änderungsbereichs verweise ich auf das Arbeitsblatt 29 des LANUV https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuvpubl/4_arbeitsblaetter/arbla29/LANUV-Arbeitsblatt%2029_web.pdf und empfehle die Berücksichtigung der Handlungsempfehlungen.

Lässt sich eine Inanspruchnahme nicht vermeiden, kann eine Teilkompensation durch grundbuchgesicherte Absicherung nachweislich gleichwertiger Böden oder durch fachgerechte Dokumentation der beanspruchten Böden erreicht werden. Das HLNUG bietet für die praktische Umsetzung eine Arbeitshilfe "Kompensation

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Es wird weiterhin zur Kenntnis genommen, dass das Dezernat 52 der Bezirksregierung Münster **Bedenken gegen die planinduzierte Bodenversiegelung** hat. Die darüber hinaus vorgetragenen Hinweise werden ebenso zur Kenntnis genommen.

In der Bauleitplanung ist die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a (2) BauGB in Verbindung mit § 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1 ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG. Zudem wurde zur Stärkung der Innenentwicklung im Zuge der BauGB-Novelle aus 2013 die Bodenschutzklausel gemäß § 1a (2) BauGB geändert. Danach soll u. a. die Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet werden. Dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung (z. B. Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken) geprüft werden.

Der vorliegende Änderungsbereich umfasst insgesamt ca. 5,8 ha, hiervon sind nach derzeitigem Planungsstand etwa 3,0 ha als Wohnbauflächen dargestellt. Die im verbindlichen Bebauungsplan Nr. 40 festgesetzten Allgemeine Wohngebiete können künftig nach Rechtskraft bei einer zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 bis zu **1,1 ha erstmals versiegelt** werden. Hinzu kommen die neuen öffentlichen Straßenverkehrsflächen. Eine Erhöhung des Versiegelungsgrads im bereits rechtskräftig überplanten Mischgebiet wird auf Bebauungsebene planerisch nicht zugelassen. Die mit dem Bau von Gebäuden und ihren Zuwegungen verbundene Versiegelung bedeutet lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung, sofern nicht eine Entsiegelung vorgenommen wird. Auch nicht überbaute Bereiche können durch Befahren verdichtet oder durch Bodenaustausch, Eintrag von Fremdstoffen etc. in ihrer natürlichen Zusammensetzung verändert werden.

Grundsätzlich ist die Gemeinde bestrebt, die **Neuversiegelung zu begrenzen** und im Siedlungszusammenhang liegende (Gewerbe)Brach- oder Restflächen vorrangig zu reaktivieren. Daher hat die Gemeinde in den letzten Jahren einige ältere Bebauungspläne im gewachsenen Siedlungsbereich hinsichtlich ihrer **Nachver-**

25. FNP-Änderung – b) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB" an.

Darüber hinaus weise ich bzgl. der baulichen Ausführungen darauf hin, dass beispielsweise Rasengittersteine für Parkplätze und Wege zur Anwendung kommen sollten.“

dichtungspotenziale überprüft und geändert. Für unterschiedlich große Teilflächen umfassten die Bebauungsplanänderungen u. a. Anpassungen hinsichtlich der überbaubaren Flächen, der zulässigen Geschossigkeit, der Anzahl der Wohneinheiten oder auch der Umwandlung von Grünflächen in Allgemeine Wohngebiete (z. B. Bebauungspläne „Bauenrott 6“, 6. Änderung und „Bauenrott 5“, 8. Änderung und „Seehusen“, 9. Änderung und „Sudwiese/Breede“, diverse Änderungen sowie „Vennort 1“, 6.-8. Änderung). Im Bereich eines brach gefallenen Gewerbegrundstücks in zentraler Lage ist inzwischen im Rahmen eines Flächenrecyclings ein Lebensmittelmarkt entstanden (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 31 „Nahversorgungsstandort Westkirchener Straße“). Zuletzt hat die Gemeinde im Ortskern ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt, um die Fläche einer brach gefallenen Hofstelle mit untergeordneten Gewerbenutzungen zu mobilisieren und einer Altenpflege- und Wohneinrichtung und freien Wohnnutzungen zuzuführen (Bebauungsplan Nr. 30 „Hofstelle Osthues-Hövener“). Zudem wurde der gesamte nördlich der Bundesstraße gelegene Bereich im Ortskern durch den Bebauungsplan Nr. 34 neu überplant, um u. a. Nachverdichtungspotenziale zu nutzen. Der Ortskern soll hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung behutsam und bestandsorientiert fortentwickelt werden. Die grundzentrale Versorgungsfunktion der Ortsmitte soll darüber hinaus gestärkt und weiterentwickelt werden. Der überarbeitete Bebauungsplan soll einen Beitrag zur Sicherung eines verträglichen Nebeneinanders von Wohnen und sonstigen mischgebietstypischen Nutzungen leisten. Darüber hinaus werden bereits Möglichkeiten zur Umnutzung des ehemaligen Grundschulgeländes zu Wohn- und Gemeinbedarfsnutzungen diskutiert. Des Weiteren prüft die Gemeinde parallel zur Entwicklung des neuen Wohngebiets derzeit erneut die Möglichkeiten zur Mobilisierung von bisher ungenutzten innerörtlichen Siedlungsflächen. Im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird eine Bebauung dieser Reserveflächen zeitnah angestrebt, Grundstücksinteressenten und -eigentümer sollen dabei zusammengeführt werden.

Diese **Maßnahmen der Innenentwicklung** tragen insgesamt dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden angemessen Rechnung. Die Erfahrungen der Gemeinde Beelen haben gezeigt, dass die Mobilisierung von Innenentwicklungspotenzialen nur sehr langfristig angelegt sein kann, da die Gemeinde grundsätzlich keine Einflussmöglichkeiten auf die Bebauung der sich in Privateigentum befindlichen Baulücken oder Freiflächen hat. Eigentümer nutzen diese in der Regel entweder

für familieneigene Zwecke oder veräußern diese ggf. an Investoren.

Der weiterhin in der Gemeinde Beelen bestehende **hohe Bedarf an Wohnbaugrundstücken** kann aber zurzeit mit den genannten Innenentwicklungen nicht gedeckt werden. Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde innerhalb des regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichs die Realisierbarkeit eines neuen Wohngebiets geprüft. Im Ergebnis der in der Begründung zur FNP-Änderung erläuterten Standortdiskussion hat sich die Gemeinde für die Entwicklung eines neuen Wohngebiets im Bereich nördlich der Bundesstraße und südlich des Axtbachs entschieden. Die vorgesehene Größenordnung der geplanten Wohngebietsentwicklung entspricht dabei der aktuell ermittelten Wohnraumbedarfssituation in der Gemeinde. Dies hat die Bezirksregierung im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung bestätigt. Aus Sicht der Gemeinde stellt das geplante Wohngebiet eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung des Siedlungsraums dar. Vorhandene verkehrliche Anschlüsse können genutzt werden.

Die im Änderungsbereich überwiegend anstehenden Böden sind aufgrund ihrer Archivfunktion von prägender historischer Agrarnutzung als landesweit rechtlich zu schützende Böden eingestuft worden (siehe Kapitel 3.4). Das besondere Gewicht des Bodenschutzes ist neben dem allgemeinen Bodenverlust durch die Versiegelung in der Abwägung zu berücksichtigen. Grundsätzlich ist ein Verlust von kulturhistorisch wertvollen Böden nicht ausgleichbar. **Plaggeneschböden** sind in der Region sehr weit verbreitet, so dass Siedlungsentwicklungen hier häufig einen unvermeidbaren Zielkonflikt mit den Belangen des besonderen Bodenschutzes auslösen. Im vorliegenden Fall erstrecken sich die schutzwürdigen Bereiche über große Teile des Siedlungsbereichs des Gemeindegebiets ausgenommen der Bachläufe. Die schutzwürdigen Böden sind im Bereich der Ortslage somit bereits seit vielen Jahrzehnten durch Bebauung und Verkehrswege überbaut und überformt worden. Für den noch unbebauten Planbereich ist es aber nicht auszuschließen, dass die Eigenschaften der Plaggeneschböden angesichts der intensiven ackerbaulichen Nutzung auch bezüglich ihrer Archivfunktion teilweise durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen nivelliert worden sind. Darüber hinaus erstrecken sich im gesamten Gemeindegebiet weitere großflächige Bereiche mit schutzwürdigen Plaggeneschböden (z. B. großflächige Bereiche südöstlich und nordöstlich der Ortslage Beelen), die aufgrund ihrer Lage im Außenbereich und den hier zu beachtenden Freiraumfunktionen, u. a. zum Schutz der Landschaft

und landschaftsorientierte Erholung, als Ziele der Raumordnung langfristig erhalten werden können. Aus den genannten Gründen sowie mit Blick auf die mit der Wohngebietsentwicklung seitens der Gemeinde verfolgten städtebaulichen Ziele der Wohnraumabsicherung und verträglichen Fortentwicklung des Beelener Siedlungsraums wird die Inanspruchnahme der schutzwürdigen Plaggengesche hier in der Abwägung für vertretbar gehalten. Darüber hinaus wirken die im Bebauungsplan verankerten umfangreichen Maßnahmen zum Erhalt und zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie zur Eingrünung von Vorgärten und Stellplatzanlagen und das vorgegebene Versickerungsgebot eingriffsmindernd.

Des Weiteren wird das durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 40 ausgelöste Ausgleichsdefizit über das gemeindliche Ökokonto ausgeglichen. Dem parallel aufgestellten Bebauungsplan werden **Kompensationsmaßnahmen** im Bereich des Beelener Friedhofs und im Naturschutzgebiet Beelener Mark zugeordnet. Auf der Fläche am Friedhof wurde in der Axtbachau Extensivgrünland angelegt. Im Naturschutzgebiet wurde an der Letter Straße ein Feuchtgrünlandkomplex entwickelt. Diese bereits vor einigen Jahren umgesetzten Ausgleichsmaßnahmen dienen auch dem Erhalt und der Absicherung der dort vorherrschenden Böden. Gemäß grobmaßstäblicher Abgrenzung der Bodenkarte liegen die zugeordneten Flächen teilweise im Bereich der Suchräume für Plaggenschichten. Somit erfolgt eine Teilkompensation der Inanspruchnahme der geschützten Böden durch grundbuchrechtliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen. Somit wird dem Vorschlag des Dezernats 52 zu diesem Aspekt weiterhin gefolgt.

Im Ergebnis trägt die Gemeinde Beelen der Bodenschutzklausel gemäß BauGB im Rahmen ihrer Möglichkeiten gezielt Rechnung. Maßnahmen der Innentwicklung werden seit einigen Jahren regelmäßig umgesetzt. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass in einer wachsenden Kommune im ländlichen Raum ohne großflächige industrielle oder gewerbliche Brachflächen oder ehemalige militärische Liegenschaften die Umnutzungspotenziale begrenzt sind.

Im Ergebnis der **Abwägung** der betroffenen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander werden die Belange des Bodenschutzes im städtebaulichen Gesamtkonzept der Gemeinde beachtet und besonders gegenüber den städtebaulichen Belangen, die für die Entwicklung des Baugebiets sprechen, zurückgestellt. Die Gemeinde entscheidet sich im Konflikt zwischen den Belangen

25. FNP-Änderung – b) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

der Einschränkung der landschaftlichen und landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Bodenversiegelung für den Belang der Deckung des Wohnraumbedarfs und somit für die Entwicklung des Wohngebiets. Angesichts der insbesondere in den Kapiteln 2 und 3 der Begründung zum FNP genannten Rahmenbedingungen und Ziele wird die Inanspruchnahme der Böden in diesem Planungsfall für sinnvoll und daher für vertretbar gehalten. Die Standortentscheidung ist somit weiterhin angemessen. Ergänzend wird zu den Belangen Bodenschutz und Flächenverbrauch auf die Begründungen zur 25. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. 40 sowie auf den gemeinsamen Umweltbericht verwiesen.

Die Bedenken des Dezernats 52 werden daher im Ergebnis nicht geteilt.

Darüber hinaus besteht auf FNP-Ebene kein weiterer Handlungsbedarf. Die Darstellungen der im Februar/März 2023 offen gelegten 25. FNP-Änderung werden beibehalten.

Bezirksregierung Münster, Dezernat 54, Schreiben vom 14.02.2022

„Das Dezernat 54 –Wasserwirtschaft– der Bezirksregierung Münster hat die Unterlagen zu dem oben genannten Vorhaben geprüft und nimmt dazu wie folgt Stellung:

Dezernat 54.4 – Kommunale Abwasserbeseitigung

Es kann noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da bisher keine Planung zur Entsorgung des Abwassers vorliegt.

Auskunft erteilt [REDACTED], Dezernat 54.4, Telefon [REDACTED].“

Dezernat 54.5 – Hochwasserschutz

„Das Vorhaben liegt im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet des Axtbaches.

Die Regelungen der §§ 78 ff. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und des § 84 Landeswassergesetz NRW (LWG NRW) sind daher anzuwenden. Die zuständige Behörde für Ausnahmeregelungen ist die Untere Wasserbehörde des Kreises Warendorf.

Darüber hinaus ist zu bedenken, dass Teilflächen auch von seltenen Extrem-Hochwasserereignissen im höheren Ausmaß betroffen sein können. Dann muss mit größeren Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und Betroffenheiten gerechnet werden. Deshalb ist die vorgesehene Nutzung mit dieser möglichen Gefährdungslage sorgfältig abzuwägen.

Diesbezüglich weisen wir insbesondere auf § 78b des WHG hin, welcher neue

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Die Anregungen betreffen die verbindliche Bebauungsplanebene und die konkrete Planumsetzung.

Mit Blick auf die auf FNP-Ebene relevante Standortentscheidung für die geplante Wohngebietsentwicklung ist Folgendes zu erläutern:

Parallel zur Bundesstraße verläuft ein **Mischwasserkanal** der Abwasserbetrieb TEO AÖR. Nach derzeitigem Stand hat dieser keine Aufnahmekapazitäten mehr für die vorliegend geplante Siedlungsentwicklung. Die **Entwässerungsplanung** erstellt die nts Ingenieurgesellschaft mbH. Sie wurde im Zuge des Planverfahrens mit der Unteren Wasserbehörde und der Abwasserbetrieb TEO AÖR intensiv abgestimmt. Im Ergebnis ist im Änderungsbereich eine neu geplante Trennkanalisation mit Anschluss an die vorhandenen Anlagen im Lilienweg vorgesehen. Die Gewerbe- und Mischgebiete sollen ebenfalls über diese Entsorgungsleitungen angebunden werden, ein Anschluss ist im Nordosten des Mischgebiets vorgesehen. Das final abgestimmte Entwässerungskonzept ist der Begründung als Anlage beigefügt. Hierauf sowie auf die Begründung zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 40 wird ergänzend verwiesen. Auf FNP-Ebene besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Wie bereits in den Planunterlagen zur frühzeitigen Beteiligung dargelegt, ist der Gemeinde bekannt, dass der nördliche Teil des Änderungsbereichs innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets des Axtbachs liegt und weitere Flächen vom Risikogebiet erfasst werden.

Die Gemeinde hat sich bereits im Sinne der Hochwasservorsorge und des Hochwasserschutzes auf Ebene der im Vorfeld erfolgten Standortdiskussion intensiv mit der Lage des vorliegenden Änderungsbereichs in der Nähe des Axtbachs beschäftigt. Im Zuge der beiden parallel laufenden Bauleitplanverfahren haben zudem intensive Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde und der Abwasserbetrieb TEO AÖR stattgefunden.

Unmittelbar nördlich des Änderungsbereichs und der parallel verlaufenden Straße fließt der **Axtbach**. Das **festgesetzte Überschwemmungsgebiet** des Axtbachs verläuft in weiten Teilen parallel zum Bachlauf und ragt auch hier mit einem brei-

25. FNP-Änderung – b) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

Vorgaben für „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ enthält.

Die Abgrenzung des Extremhochwassers (EHQ bzw. Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit) ist in den EU-Hochwassergefahrenkarten dargestellt, welche im Internet unter www.uvo.nrw.de oder www.elwas.nrw.de einsehbar sind.

Auskunft erteilt [REDACTED] Dezernat 54.5, Telefon [REDACTED].“

ten Streifen in den Änderungsbereich. Die aktuelle Abgrenzung des festgesetzten Überschwemmungsgebiets ist zur weiteren Berücksichtigung in den Bauleitplanverfahren in den FNP und den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen worden.

Darüber hinaus liegen gemäß EU-Hochwassergefahrenkarte (Stand 08/2019)⁷ Teile im Norden des Änderungsbereichs im **Bereich des Extremhochwassers** (siehe folgende Abbildung).

⁷ Bezirksregierung Münster: Hochwassergefahrenkarte Ems-System, Abschnitt A02, Kartenblatt 17/22, August 2019.



Hochwassergefahrenkarte Ems-System, Szenario niedrige Wahrscheinlichkeit (HQ_{extrem}), Ausschnitt; Maßstab im Original 1:5.000; Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 40 markiert

Die blauen Flächen markieren den Bereich des Extremhochwassers (EHQ bzw. Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit) und verdeutlichen mit den verschiedenen Farbabstufungen die jeweiligen Wassertiefen. Diese Lage bedeutet, dass es bei Extremhochwasserereignissen (HQ 500) nicht vollständig ausgeschlossen ist, dass die nördlichen Teilflächen des Änderungsbereichs vom Hochwasser betroffen sind. Gemäß Information in der EU-Hochwassergefahrenkarte kann eine Überflutung bis zu ca. 1,0 m im nördlichen, dunkleren Bereich und bis zu 0,5 m im helleren Bereich eintreten. Die aktuelle Abgrenzung des Hochwasserrisikogebiets ist zur weiteren Berücksichtigung im Zuge der Planumsetzung in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen worden. Weitere Regelungen für die wenigen betroffenen Wohngrundstücke können im Einzelfall auf Baugenehmigungsebene getroffen werden (z. B. Einbau druckwasserdichter Kellerfenster).

Gemäß § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen untersagt. Zudem ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34, 35 BauGB unzulässig. Die zuständige Fachbehörde kann hiervon jeweils Ausnahmen erteilen, wenn die im WHG aufgeführten Belange des Hochwasserschutzes weiterhin gewährleistet sind. Zu den weiteren Vorgaben wird auf das WHG verwiesen.

Der FNP stellt den gesamten Bereich des festgesetzten Überschwemmungsgebiets künftig als **Grünfläche** dar, der parallel aufgestellte Bebauungsplan Nr. 40 sieht für den Bereich des festgesetzten Überschwemmungsgebiets die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage sowie die Anpflanzung einer Baumreihe vor. Somit wird vorliegend weder ein Baugebiet nach BauNVO ausgewiesen, noch wird die Errichtung baulicher Anlagen in diesem Bereich planerisch zugelassen. Das südlich angrenzende Regenrückhaltebecken als bauliche Anlage liegt außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets. Die Bauleitplanung nimmt somit angemessen Rücksicht auf die Lage am Überschwemmungsgebiet des Axtbachs. Die Erteilung von Ausnahmen nach WHG durch die zuständige Untere Wasserbehörde ist nicht erforderlich. Zudem hat die Fachbehörde der Eingrünung zum freien Landschaftsraum mit der einreihigen Baumreihe aus verschiedenen Weidenarten zugestimmt.

Die Gemeinde geht im Ergebnis davon aus, dass der hier vorgesehene Standort

Dezernat 54.7 –Wasserrahmenrichtlinie/Gewässerentwicklung/Gewässerbewirtschaftung/Förderung–

„Gegen die Teichentfernung bestehen aus Sicht der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) keine Bedenken.

Auskunft erteilt [REDACTED], Telefon [REDACTED].“

für die geplante Wohnbebauung weiterhin geeignet ist, die geplante Entwicklung des vorliegenden Baugebiets auch unter dem Aspekt des Hochwasserschutzes möglich ist und der parallel aufgestellte Bebauungsplan Nr. 40 vollzugsfähig und somit gemäß § 1(3) BauGB städtebaulich erforderlich ist. Anpassungsbedarf wird nach derzeitigem Kenntnisstand weiterhin nicht gesehen.

Nordöstlich der Hofstelle befindet sich ein **privater Teich**, der weitgehend eingegrünt ist und bisher u. a. Entwässerungsfunktionen für das Mischgebiet und das eingeschränkte Gewerbegebiet übernimmt. Er wird im Zuge der Planrealisierung entfernt, sobald der Anschluss der bereits rechtskräftig überplanten Flächen an die neu geplante Trennkanalisation erfolgt ist. Dieser entsteht aufgrund des bestehenden Gefälles etwa auf Höhe der ehemaligen Teichanlage. Der wasserrechtliche Antrag gemäß § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zur Beseitigung des Stillgewässers wurde bereits bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Warendorf eingereicht. Die Genehmigung liegt inzwischen vor.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die vorgesehene Entfernung des Teichs nordöstlich der gemischten Baufläche keine Bedenken aus Sicht der Wasserrahmenrichtlinie bestehen.

Darüber hinaus besteht auf FNP-Ebene kein weiterer Handlungsbedarf. Die Darstellungen der im Februar/März 2023 offen gelegten 25. FNP-Änderung werden beibehalten.

25. FNP-Änderung – b) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

Kreis Warendorf, Schreiben vom 21.02.2022

„Zu dem o.a. Planungsvorhaben habe ich folgende Anregungen und Bedenken:

Untere Wasserbehörde – Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:

Nach Prüfung der Unterlagen wird der 25. Änderung nur unter Beachtung des nachfolgenden Punkts zugestimmt:

Die nördliche Fläche mit der Zweckbestimmung Gebietseingrünung ist als Fläche für die Wasserwirtschaft, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses gemäß § 5 Absatz 2 Nr. 7 BauGB festzusetzen. Die Fläche ist freizuhalten, insbesondere die geplante Eingrünung mit einer Strauchhecke ist im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet unzulässig.

Rechtliche Grundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz) LWG Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz) Blaue Richtlinie Richtlinie für die Entwicklung naturnaher Fließgewässer in NRW ZustVU Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Untere Wasserbehörde – Wasserwirtschaft und Gewässerschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Untere Wasserbehörde der vorliegenden 25. FNP-Änderung nur unter Beachtung der aufgeführten Anregung zustimmt.

Mit der Unteren Wasserbehörde haben im Zuge des Planverfahrens intensive Abstimmungen insbesondere zur verbindlichen Planungsebene des nachgelagerten Bebauungsplans Nr. 40 stattgefunden. Auch die Anregung zur **Eingrünung und Strauchhecke** betrifft die verbindliche Bebauungsplanebene. Daher wird hierzu auf die Stellungnahme und den Beschlussvorschlag der Verwaltung zu den Anregungen der Unteren Wasserbehörde zum Bebauungsplan Nr. 40 verwiesen.

Darüber hinaus ist zu konstatieren, dass die vorbereitende Bauleitplanungsebene des Flächennutzungsplans (FNP) nur eine verwaltungsinterne Bindungswirkung entfaltet, hingegen aber keine gemeindliche Satzung darstellt. Die verbindliche Bauleitplanungsebene eines Bebauungsplans schafft gemeindliches Recht und stellt eine Satzung dar. Daher werden hier Festsetzungen getroffen, während der FNP Darstellungen enthält.

Die Gemeinde hat sich bereits im Sinne der Hochwasservorsorge und des Hochwasserschutzes auf Ebene der im Vorfeld erfolgten Standortdiskussion intensiv mit der Lage des vorliegenden Änderungsbereichs in der Nähe des Axtbachs beschäftigt. Im Zuge der beiden parallel laufenden Bauleitplanverfahren haben zudem intensive Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde und der Abwasserbetrieb TEO AöR stattgefunden.

Unmittelbar nördlich des Änderungsbereichs und der parallel verlaufenden Straße fließt der **Axtbach**. Das **festgesetzte Überschwemmungsgebiet** des Axtbachs verläuft in weiten Teilen parallel zum Bachlauf und ragt auch hier mit einem breiten Streifen in den Änderungsbereich. Die aktuelle Abgrenzung des festgesetzten Überschwemmungsgebiets ist zur weiteren Berücksichtigung in den Bauleitplanverfahren in den FNP und den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen worden. Darüber hinaus liegen gemäß EU-Hochwassergefahrenkarte (Stand

08/2019)⁸ Teile im Norden des Änderungsbereichs im **Bereich des Extremhochwassers** (siehe folgende Abbildung).



Hochwassergefahrenkarte Ems-System, Szenario niedrige Wahrscheinlichkeit (HQ_{extrem}), Ausschnitt; Maßstab im Original 1:5.000; Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 40 markiert

⁸ Bezirksregierung Münster: Hochwassergefahrenkarte Ems-System, Abschnitt A02, Kartenblatt 17/22, August 2019.

Die blauen Flächen markieren den Bereich des Extremhochwassers (EHQ bzw. Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit) und verdeutlichen mit den verschiedenen Farbabstufungen die jeweiligen Wassertiefen. Diese Lage bedeutet, dass es bei Extremhochwasserereignissen (HQ 500) nicht vollständig ausgeschlossen ist, dass die nördlichen Teilflächen des Änderungsbereichs vom Hochwasser betroffen sind. Gemäß Information in der EU-Hochwassergefahrenkarte kann eine Überflutung bis zu ca. 1,0 m im nördlichen, dunkleren Bereich und bis zu 0,5 m im helleren Bereich eintreten. Die aktuelle Abgrenzung des Hochwasserrisikogebiets ist zur weiteren Berücksichtigung im Zuge der Planumsetzung in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen worden. Weitere Regelungen für die wenigen betroffenen Wohngrundstücke können im Einzelfall auf Baugenehmigungsebene getroffen werden (z. B. Einbau druckwasserdichter Kellerfenster).

Gemäß § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen untersagt. Zudem ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34, 35 BauGB unzulässig. Die zuständige Fachbehörde kann hiervon jeweils Ausnahmen erteilen, wenn die im WHG aufgeführten Belange des Hochwasserschutzes weiterhin gewährleistet sind. Zu den weiteren Vorgaben wird auf das WHG verwiesen.

Der FNP stellt den gesamten Bereich des festgesetzten Überschwemmungsgebiets künftig als **Grünfläche** dar, der parallel aufgestellte Bebauungsplan Nr. 40 sieht für den Bereich des festgesetzten Überschwemmungsgebiets die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage sowie die Anpflanzung einer Baumreihe vor. Somit wird vorliegend weder ein Baugebiet nach BauNVO ausgewiesen, noch wird die Errichtung baulicher Anlagen in diesem Bereich planerisch zugelassen. Das südlich angrenzende Regenrückhaltebecken als bauliche Anlage liegt außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets. Die Bauleitplanung nimmt somit angemessen Rücksicht auf die Lage am Überschwemmungsgebiet des Axtbachs. Die Erteilung von Ausnahmen nach WHG durch die zuständige Untere Wasserbehörde ist nicht erforderlich. Zudem hat die Fachbehörde der Eingrünung zum freien Landschaftsraum mit der einreihigen Baumreihe aus verschiedenen Weidenarten zugestimmt.

Die Gemeinde geht im Ergebnis davon aus, dass der hier vorgesehene Standort

für die geplante Wohnbebauung weiterhin geeignet ist, die geplante Entwicklung des vorliegenden Baugebiets auch unter dem Aspekt des Hochwasserschutzes möglich ist und der parallel aufgestellte Bebauungsplan Nr. 40 vollzugsfähig und somit gemäß § 1(3) BauGB städtebaulich erforderlich ist.

Die darüber hinaus seitens der Fachbehörde geforderte Darstellung des festgesetzten Überschwemmungsgebiets als **Fläche für die Wasserwirtschaft** und Fläche, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabchlusses freizuhalten sind, wird nicht für erforderlich gehalten. Vor dem Hintergrund der oben dargelegten Herangehensweise und der ohnehin geltenden Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes, die im Zuge der Planumsetzung zu beachten sind, sind weitere Regelungen obsolet. Zudem verbleiben die öffentlichen Grünflächen insgesamt im Eigentum der Gemeinde, so dass die Herstellung und dauerhafte Pflege sowie weitgehende Freihaltung dieser Flächen durch die Gemeinde gewährleistet sind. Der Forderung der Unteren Wasserbehörde wird somit nicht gefolgt. Im Ergebnis wird kein weiterer Handlungsbedarf auf FNP-Ebene gesehen.

Untere Bodenschutzbehörde:

Der Planung kann derzeit aus folgendem Grund nicht zugestimmt werden:

Im Kapitel 3.8 „Altlasten und Kampfmittel“ des Begründungsentwurfes wird ausgeführt, dass der Gemeinde im Plangebiet und im nahen Umfeld keine Altlasten oder entsprechende Verdachtsflächen bekannt sind. Dabei wurde übersehen, dass sich unmittelbar angrenzend an den südöstlichen Rand des Plangebietes ein Altstandort befindet, der unter der Nummer 5306 im Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen geführt wird. Untersuchungen und eine abschließende bodenschutzrechtliche Bewertung des Altstandortes liegen bislang nicht vor. Die Grundwasserfließrichtung verläuft vom Altstandort in das Plangebiet. Vor diesem Hintergrund wird es erforderlich, mögliche Beeinträchtigungen des Plangebietes durch den Altstandort zu ermitteln und bezogen auf die ausgewiesenen Nutzungen zu bewerten. Dazu werden Untersuchungen erforderlich, die bezogen auf die Fragestellungen der Bauleitplanung durch den Planungsträger zu beauftragen sind. Details zum Untersuchungsum-

Untere Bodenschutzbehörde

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Unteren Bodenschutzbehörde der vorliegenden Planung aufgrund einer im direkten Umfeld des Änderungsbereichs bestehenden eingetragenen Altlast bisher nicht zugestimmt werden kann. Die weiteren Informationen der Fachbehörde werden ebenso zur Kenntnis genommen.

Nach Recherche der Gemeinde wird der südöstlich außerhalb des Änderungsbereichs gelegene **Altstandort unter der Nummer 5306** im Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen geführt. Die Eintragung erfolgte aufgrund der ehemaligen Nutzung der Flächen durch einen Speditionsbetrieb mit kleiner Werkstatt. Es wird von möglichen Verunreinigungen des Bodens durch Mineralöle und Kraftstoffe ausgegangen. Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde eine **gutachterliche Stellungnahme** zu diesem Altstandort eingeholt, um auch im Nahbereich möglicher Verunreinigungen die Vollzugsfähigkeit des parallel aufgestellten Bebauungsplans Nr. 40 sicherzustellen und somit u. a. Wohnnutzungen

25. FNP-Änderung – b) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

fang sind vorab mit mir (Kreis Warendorf als Untere Bodenschutzbehörde) abzustimmen.

Die Ergebnisse sind im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Begründung und ggf. auch im noch ausstehenden Umweltbericht darzustellen und zu berücksichtigen.

Untere Naturschutzbehörde:

Der Änderung des Flächennutzungsplans wird zugestimmt. Erforderliche Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft sind im nachfolgenden Bebauungsplan zu regeln.

rechtssicher zuzulassen.⁹ Die im Frühjahr 2022 vorgenommenen Bodenproben und Bodenluftproben haben ergeben, dass alle untersuchten Parameter die Grenzwerte Z 0 der LAGA-Richtlinie 2004 einhalten. Zudem werden die Grenzwerte der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) für die empfindlichste Nutzung „Kinderspielflächen“ eingehalten. Insgesamt sind nach Einschätzung des Gutachters **keine Gefährdungen des Wirkungspfads Boden – Mensch und des Wirkungspfads Boden – Grundwasser** zu erwarten. Auch die in den Bodenluftproben untersuchten Parameter liegen unterhalb der jeweiligen analytisch bedingten Nachweisgrenzen. Zu den Details wird auf die gutachterliche Stellungnahme verwiesen.

Im Ergebnis führt der angrenzende Altstandort zu keinen Nutzungseinschränkungen innerhalb des Änderungsbereichs und des Bebauungsplans Nr. 40. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind weiterhin gewährleistet, Wohnnutzungen sind künftig zulässig. Somit ist die Vollzugsfähigkeit des parallel aufgestellten Bebauungsplans Nr. 40 auch unter dem Aspekt des bestehenden Altstandorts gegeben. Weiterer Handlungsbedarf auf Bauleitplanungebene wird daher nicht gesehen.

Die Untere Bodenschutzbehörde hat der Gemeinde aufgrund der Ergebnisse der Untersuchung mitgeteilt, dass aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Einwände mehr gegen die vorliegende Planung bestehen. Die bereits in der Begründung zum Stand der frühzeitigen Beteiligung enthaltenen Hinweise zu Altlasten wurden zur Offenlage entsprechend ergänzt. Darüber hinaus besteht auf FNP-Ebene kein weiterer Handlungsbedarf.

Untere Naturschutzbehörde

Es wird weiterhin zur Kenntnis genommen, dass die Untere Naturschutzbehörde der vorliegenden 25. FNP-Änderung zustimmt. Zur Eingriffsregelung wird auf den gemeinsamen Umweltbericht und die Begründung zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 40 verwiesen. Auf FNP-Ebene besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

⁹ Erdlabor Dr. Fritz Krause (2022): Gutachterliche Stellungnahme - Erschließung eines Baugebietes „Hof Hövener Ost“ 48361 Beelen – Ergebnisse ergänzender chemischer Untersuchungen, Münster. 12.05.2022.

25. FNP-Änderung – b) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

Amt für öffentliche Sicherheit, Ordnung und Straßenverkehr:

Zu den Planungsabsichten werden auf Ebene der Änderung des FNP aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht keine Einwände vorgebracht.

Die frühzeitige Beteiligung der Straßenverkehrsbehörde hinsichtlich der straßenverkehrsrechtlichen Belange im Rahmen der weiteren Planungen ist erforderlich.

Immissionsschutz:

Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden zu der o. g. Bauleitplanung keine Bedenken oder Anregungen erhoben. Siehe die Stellungnahme zum B-Plan Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener Ort“.

Hinweis:

Die Stellungnahme des Gesundheitsamtes liegt mir derzeit noch nicht vor. Erforderlichenfalls werde ich diese unverzüglich nachreichen.“

Amt für öffentliche Sicherheit, Ordnung und Straßenverkehr

Es wird weiterhin zur Kenntnis genommen, dass aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht keine Einwände gegen die vorliegende 25. FNP-Änderung bestehen.

Die weitere Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde, insbesondere zum Ausbau des Knotenpunkts der neuen Planstraße an der B 64, ist im Zuge des parallel aufgestellten Bebauungsplans Nr. 40 und im Rahmen der Straßenausbauplanung erfolgt. Daher wird auf die Stellungnahme und den Beschlussvorschlag der Verwaltung zu den Anregungen der Straßenverkehrsbehörde zum Bebauungsplan Nr. 40 verwiesen. Auf FNP-Ebene besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Immissionsschutz

Es wird weiterhin zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken oder Anregungen zur vorliegenden 25. FNP-Änderung bestehen.

Das Gesundheitsamt hat zur 25. FNP-Änderung keine Stellungnahme abgegeben.

Darüber hinaus besteht auf FNP-Ebene kein weiterer Handlungsbedarf. Die Darstellungen der im Februar/März 2023 offen gelegten 25. FNP-Änderung werden beibehalten.

Abwasserbetrieb TEO AÖR, Schreiben vom 17.02.2022

„Nach Sichtung der Planunterlagen wird empfohlen folgende Änderungen bzw. Anregungen der Abwasserbetrieb TEO AÖR zu prüfen und aufzunehmen.

- Mit der Unteren Wasserbehörde wurde festgelegt, dass die im Norden des Plangebietes vorgesehene Fläche für den Bau einer abwassertechnischen Anlage begrenzt wird durch die Außengrenze der Straße Am Axtbach. Diese Fläche müsste als Fläche für Versorgungsanlagen „ Zweckbestimmung Regenrückhaltecken“ ausgewiesen werden.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Die vorgetragenen Anregungen des Abwasserbetriebs wurden geprüft. Die Gemeinde geht nach weiteren intensiven Abstimmungen mit dem Entsorgungsträger, dem beauftragten Entwässerungsplaner und der Unteren Wasserbehörde wie folgt damit um:

Entgegen der Aussage der Abwasserbetrieb TEO AÖR hat die Gemeinde, als Träger der gemeindlichen **Planungshoheit** nach Artikel 28 Grundgesetz, diese Art der Abgrenzung der Fläche für Regenrückhaltung nicht mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt und festgelegt. Die Gemeinde als Plangeber trifft im Rahmen der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander die Entscheidung über die Darstellungen des Flächennutzungsplans (FNP) und Festsetzungen eines verbindlichen Bebauungsplans. Diese Entscheidung obliegt nicht einem Ver- und Entsorgungsträger oder einer Fachbehörde.

Die seitens des Abwasserbetriebs angeregte **Vergrößerung der im FNP dargestellten Versorgungsfläche für die Regenrückhaltung** nach Norden bis zur nördlich verlaufenden Straße Am Axtbach ist nicht möglich, weil zum einen keine baulichen Anlagen, wozu auch das geplante technische Trockenbecken gehört, innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets zulässig sind und zum anderen die regionalplanerisch festgelegten zeichnerischen und textlichen Ziele der Raumordnung dieser Erweiterung entgegenstehen.

Gemäß § 1(4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese sowohl zeichnerischen (sog. Vorranggebiete) als auch textlichen Ziele sind zum einen auf Landesebene im Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) und zum anderen für die Ebene des Regierungsbezirks Münster im Regionalplan Münsterland verankert. Während Ziele der Raumordnung Normcharakter haben und bindend im nachgelagerten Bauleitplanverfahren zu beachten sind, stellen Grundsätze Direktiven für nachfolgende Abwägungsentscheidungen dar.

Der **LEP NRW** weist den vorliegenden Änderungsbereich zeichnerisch i. W. als **Freiraum** aus, während der südwestliche Bereich bereits als **Siedlungsraum** festgelegt ist. Das randlich im Norden in den Änderungsbereich hineinragende festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Axtbachs ist auch im LEP als **Überschwemmungsbereich** festgelegt. Mit diesen zeichnerischen Ziel-Festlegungen ist

darüber hinaus eine Reihe von textlichen Zielen der Raumordnung verbunden. Ziel 7.4-6 gibt u. a. vor, dass Überschwemmungsbereiche der Fließgewässer für den Abfluss und die Retention von Hochwasser zu erhalten und zu entwickeln sind. Sie sind von hochwasserempfindlichen oder den Abfluss behindernden Nutzungen (insbesondere Siedlungsbereichen und Bauflächen) freizuhalten. Ergänzend wird auf den LEP NRW verwiesen.

Im rechtskräftigen **Regionalplan Münsterland** ist der südwestliche Bereich der überplanten Flächen als Teil des **Allgemeinen Siedlungsbereichs** festgelegt. Der östliche Teil ist als **Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich** ohne zusätzliche Freiraumfunktionen festgelegt. Der nördliche Randbereich entlang des Axtbachs ist als **Überschwemmungsbereich** und als **Bereich zum Schutz der Natur (BSN)** mit der Freiraumfunktion Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung festgelegt. Diese beiden Festlegungen haben Zielcharakter, während Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche als sog. Vorbehaltsgebiete als Grundsatz der Raumordnung gelten. Das textliche Ziel 30 des Regionalplans Münsterland gibt vor, dass Überschwemmungsbereiche von Fließgewässern für den Abfluss und die Retention von Hochwasser zu erhalten und zu entwickeln sind. Sie sind von entgegenstehenden Nutzungen freizuhalten. In den Bereichen zum Schutz der Natur ist gemäß Ziel 25 des Regionalplans dem Arten- und Biotopschutz Vorrang vor beeinträchtigenden raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einzuräumen. Zu den Details wird auf den Regionalplan Münsterland verwiesen.

Der im Norden des Änderungsbereichs im Regionalplan und LEP NRW festgelegte **Überschwemmungsbereich sowie der Bereich zum Schutz der Natur (BSN)** entlang des Axtbachs haben ebenfalls beide Zielcharakter und werden im Rahmen der Bauleitplanverfahren angemessen beachtet. Die vorliegende 25. FNP-Änderung und der parallel aufgestellte Bebauungsplan Nr. 40 „Schürenkamp/Hövenener-Ost“ übernehmen das festgesetzte Überschwemmungsgebiet nachrichtlich und weisen in diesem Bereich eine öffentliche Grünfläche aus. Der Bebauungsplan gibt randlich zudem die Pflanzung einer Baumreihe vor. Eine Bebauung wird somit nicht zugelassen, so dass Abfluss und Retention von Hochwasser künftig weiterhin möglich sind.

Regionalplanerisches Ziel ist es, in **BSN** dem Arten- und Biotopschutz Vorrang vor beeinträchtigenden raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einzuräu-

men. Aus diesem Grund stellt das regionale Biotopverbundsystem eine wesentliche Grundlage der BSN des Regionalplans Münsterland dar. Der Axtbach und seine begleitenden Grünstrukturen gehören insbesondere außerhalb der gewachsenen Ortslagen zu diesem Biotopverbundsystem. Die o. g. Darstellungen des FNPs und die Festsetzungen des Bebauungsplans im Bereich des festgesetzten Überschwemmungsgebiets entsprechen somit auch der Zielsetzung für den hier überlagernd festgelegten BSN. Südlich des Überschwemmungsgebiets ist in beiden Bauleitplänen eine Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser vorgesehen. Nach derzeitigem Stand der Entwässerungsplanung ist vorgesehen, das westlich des Geltungsbereichs bereits bestehende technische Regenrückhaltebecken (sog. Trockenbecken) nach Osten innerhalb des vorliegenden Änderungsbereichs zu erweitern. Es wird eine abwassertechnische Anlage mit steilen Böschungskanten, Abdichtung zum Grundwasser und ohne Bepflanzung. Da sich das Regenrückhaltebecken aber im Randbereich des BSN befindet und keine Schutzgebiete (z. B. Biotopverbundflächen oder auch Naturschutzgebiete) direkt betroffen sind und die Schutzfunktion des Axtbaches weiterhin bestehen bleibt, ist das geplante Regenrückhaltebecken und die Darstellung bzw. Festsetzung als Versorgungsfläche in dieser Form mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Dies hat die Bezirksregierung bereits im Vorfeld bestätigt.

Zudem ist zu konstatieren, dass das Regenrückhaltebecken für die gesicherte Erschließung des geplanten Wohngebiets zwingend erforderlich ist und das Gefälle des Geländes in Richtung Norden sowie die vorgesehene Verbindung mit dem bestehenden Becken keine alternative Lage zulässt. Die Dimensionierung wird auch im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie einer effizienten Ausweisung von Wohnbauland auf das technisch erforderliche Maß begrenzt. Die wasserrechtlichen Anforderungen des Wasserhaushaltsgesetzes wurden dabei zugrunde gelegt. Die Entwässerungsplanung wurde im Zuge der Bauleitplanverfahren mit den Fachbehörden abgestimmt. Sie ist den Begründungen als Anlage beigelegt.

Auch aufgrund der in der Begründung dargelegten Parzellenunschärfe des Regionalplans und der Strichstärke der BSN-Abgrenzung von 50 m geht die Gemeinde im vorliegenden Planungsfall im Ergebnis davon aus, dass die vorgesehenen Darstellungen im FNP und Festsetzungen im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 40 mit den Zielen der Raumordnung zu BSN vereinbart sind. Ergänzend wird

- Aufgrund der Beschlussfassung des Bau- und Planungsausschusses am 02.12.2021 ist geplant, den Kinderspielplatz auf dem Grundstück Flur 5, Flurstück 383 aufzugeben und diese Fläche für die Erweiterung des Regenrückhaltebeckens bereitzustellen.
In dem Flächennutzungsplan ist diese Fläche noch als Grünfläche dargestellt und befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes.
Gleiches gilt für die Fläche des bereits vorhandene Regenrückhaltebecken.
Plantechnisch ist es evtl. erforderlich, auch diese Flächen evtl. im Verfahren anderslautend zu kennzeichnen.“

hierzu auf die Begründungen zu den Bauleitplanverfahren, den Regionalplan Münsterland und den LEP NRW verwiesen.

Aufgrund der Vorgaben des WHG und insbesondere aufgrund der Anpassungspflicht der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung nach § 1(4) BauGB wird der **Anregung des Abwasserbetriebs zur Erweiterung der Versorgungsfläche für Regenrückhaltung nach Norden im Ergebnis nicht gefolgt.**

Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 02.12.2021 über die erneuten Änderungen an der bisher vorliegenden **Entwässerungsplanung** zum Baugebiet „Schürenkamp/Hövener-Ost“ der seitens der Abwasserbetrieb TEO AöR beauftragten Ingenieurgesellschaft mbH beraten (SV-160/2021). Die wesentliche Änderung umfasste die Abweichung von der bisher angestrebten Errichtung eines eigenen Regenrückhaltebeckens nördlich des neu geplanten Wohngebiets. Angestrebt wird nun die seitens der Unteren Wasserbehörde ursprünglich abgelehnte Verbindung mit dem nordwestlich des Geltungsbereichs der beiden Bauleitpläne gelegenen Regenrückhaltebecken, um das Rückhaltevolumen des anfallenden Niederschlagswassers zu vergrößern und damit die Einleitungsmengen in den nördlich angeschlossenen Axtbach zu reduzieren.

Die intensive textliche und planerische Ausarbeitung der Vorentwurfsunterlagen zu beiden Bauleitplanverfahren erfolgte im November/Dezember 2021. Aufgrund der mit der aufgeführten Anpassung des Entwässerungskonzepts verbundenen umfangreichen Auswirkungen auf die Planunterlagen der beiden Bauleitpläne (u. a. Geltungsbereiche, Abwägung zu Zielen der Raumordnung, Umgang mit Überschwemmungsgebiet, Ver- und Entsorgung im Zuge Planumsetzung, Standortfindung Spielplatz innerhalb des Geltungsbereichs und damit Anpassung Grundstücksaufteilung und Festsetzungen, Eingriffsregelung) war verwaltungsin-tern bereits vor der Sitzung des Fachausschusses zur Entwässerungsplanung entschieden worden, das **Beschlussergebnis zur Offenlage in die Bauleitplanverfahren** einzuarbeiten. Eine mit der Überarbeitung der Planunterlagen verbundene zeitliche Verschiebung der frühzeitigen Beteiligung sollte zudem vermieden werden. Zur Offenlage wurden somit die mit der Unteren Wasserbehörde, der Abwasserbetrieb TEO AöR und dem beauftragten Ingenieurbüro intensiv abgestimmten Ergebnisse zum Entwässerungskonzept in die Planunterlagen eingearbeitet. U. a. wurden die Geltungsbereiche der 25. FNP-Änderung und des parallel aufge-

25. FNP-Änderung – b) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

stellten Bebauungsplans Nr. 40 im Nordwesten erweitert, die Versorgungsflächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser wurden entsprechend ausgedehnt. Diese Herangehensweise wird auch mit Blick auf die Funktion der frühzeitigen Beteiligung, über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten, weiterhin für angemessen gehalten.

Darüber hinaus besteht auf FNP-Ebene kein weiterer Handlungsbedarf. Die Darstellungen der im Februar/März 2023 offen gelegten 25. FNP-Änderung werden beibehalten.

Westnetz GmbH, Regionalzentrum Münster, Schreiben vom 31.01.2022

„Als Anlage zu Ihrem Schreiben haben Sie uns den Entwurf der Planunterlagen zur Stellungnahme übermittelt.

Wir weisen darauf hin, dass sich innerhalb bzw. am Rande des Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes 1-kV-, Straßenbeleuchtungskabel und Gasleitungen befinden. Maßnahmen die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden. Für den Dienstgebrauch und zur Berücksichtigung bei Ihren weiteren Planungen, übersenden wir Ihnen einen Planausschnitt, aus dem der Leitungsbestand ersichtlich ist.

Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht geltend gemacht.

Diese Stellungnahme erfolgt für das 0,4-10kV-Verteilnetz und das 30kV-Netz als Eigentümerin, für das Gas-Verteilnetz im Namen und Auftrag der „Stadtwerke Harsewinkel GmbH“ und für Steuer-/ Fernmeldekabel im Namen und Auftrag der „Westnetz Kommunikationsleitungen GmbH & Co. KG“.

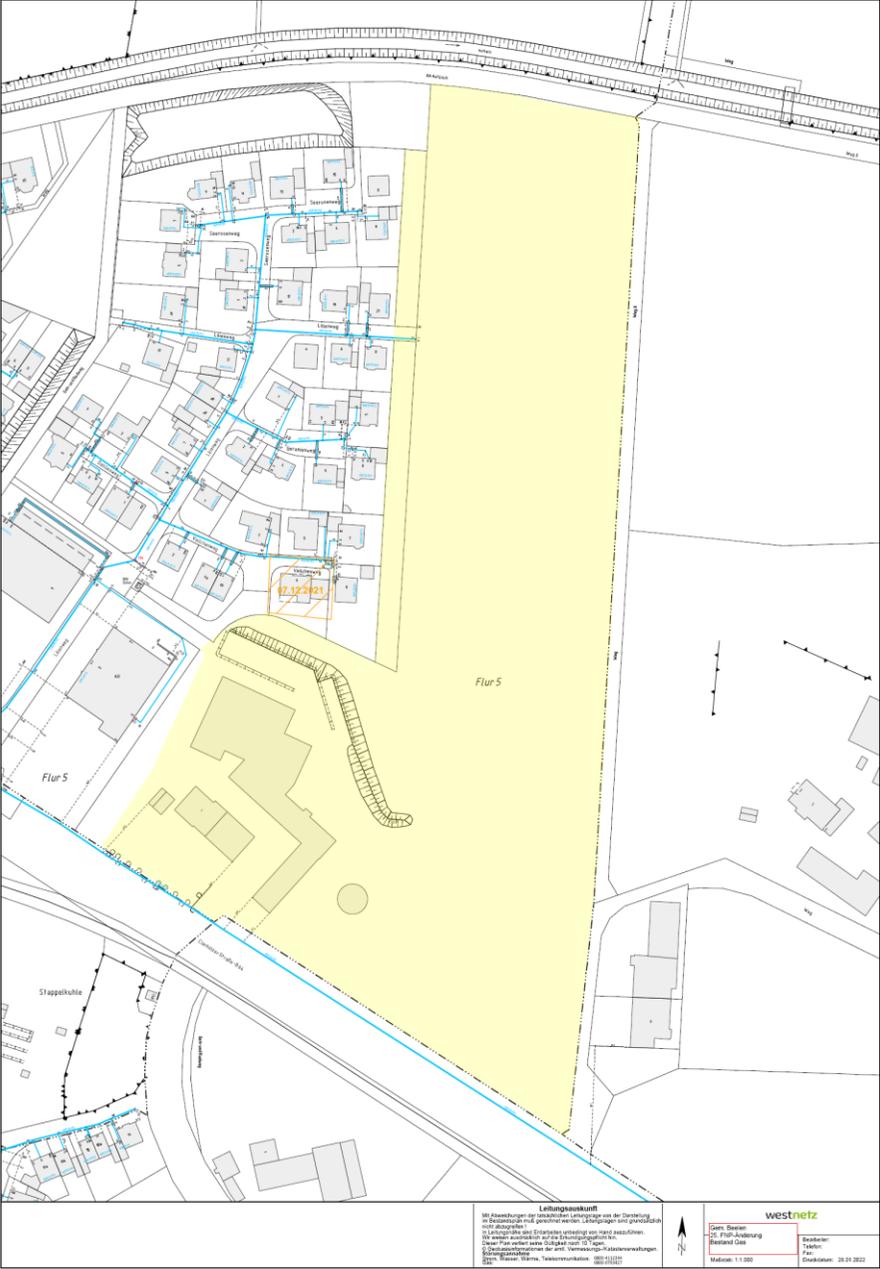
Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Es wird weiterhin zur Kenntnis genommen, dass sich innerhalb des Geltungsbereichs der 25. FNP-Änderung Versorgungsanlagen der Westnetz GmbH befinden.

Nach den zur Verfügung gestellten Unterlagen sind innerhalb des Änderungsbereichs nur randlich Strom- und Gasleitungen betroffen. Sie liegen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen oder es handelt sich um Hausanschlussleitungen. Eine Gefährdung dieser Leitungen durch die vorliegende FNP-Änderung wird nicht gesehen. Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Beachtung im Rahmen der Planrealisierung zur Kenntnis genommen.

Darüber hinaus besteht auf FNP-Ebene kein weiterer Handlungsbedarf. Die Darstellungen der im Februar/März 2023 offen gelegten 25. FNP-Änderung werden beibehalten.

25. FNP-Änderung – b) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB



Wasserversorgung Beckum GmbH, Schreiben vom 09.02.2022

„Die Planungen haben wir eingesehen und haben keine Anregungen oder Bedenken.

Nach einer ersten groben Einschätzung wird das Hydrantennetz für Löschwasser bis zu 72 cbm/h nutzbar sein. Dies bezieht sich auf den Grundschutz an einem mittleren Verbrauchstag.“

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Es wird weiterhin zur Kenntnis genommen, dass der Träger der Wasserversorgung keine Anregungen oder Bedenken zur vorliegenden 25. FNP-Änderung vorträgt.

Zudem wird weiterhin zur Kenntnis genommen, dass das bestehende Hydrantennetz für Löschwasser bis zu 72 m³ nutzbar sein wird und somit nach ergänzender Abstimmung eine ausreichende Löschwasserversorgung gewährleistet ist. Die Begründung zur 25. FNP-Änderung wurde zur Offenlage entsprechend ergänzt.

Zur Wasserversorgung haben insbesondere auf Ebene des verbindlichen Bebauungsplans Nr. 40 ergänzende Abstimmungen mit dem Versorgungsträger stattgefunden. Daher wird zur weiteren Information auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

Darüber hinaus besteht auf FNP-Ebene kein weiterer Handlungsbedarf. Die Darstellungen der im Februar/März 2023 offen gelegten 25. FNP-Änderung werden beibehalten.

IHK Nord Westfalen, Schreiben 15.02.2022

„Zu dem vorgenannten Flächennutzungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 27.01.2022 übersandt wurde, nehmen wir wie folgt Stellung.

Durch die geplante Ausweisung von Wohnbauland im Außenbereich rücken perspektivisch schutzbedürftige Wohnnutzungen an angrenzend bestehende gewerbliche Bauflächen heran. Sofern die gewerblichen Bauflächen in ihrem Bestand und in ihren Entwicklungsmöglichkeiten nicht eingeschränkt werden, erheben wir keine Bedenken. Die Belange der Gewerbetreibenden auf den entsprechenden Flächen sind bei den Planungen zu berücksichtigen.“

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Es wird weiterhin zur Kenntnis genommen, dass die IHK Nord Westfalen keine Bedenken gegen die vorliegende Planung vorträgt, sofern die gewerblichen Bauflächen in ihrem Bestand und in ihren Entwicklungsmöglichkeiten nicht eingeschränkt werden.

Die Gemeinde geht davon aus, dass die IHK damit die im wirksamen FNP östlich des Änderungsbereichs dargestellte gewerbliche Baufläche meint. Westlich des Änderungsbereichs liegen zudem Sondergebiete für den großflächigen Einzelhandel zur Nahversorgung. Auch die hier liegenden Lebensmittelmärkte sind gewerbliche Nutzungen. Innerhalb des Änderungsbereichs sind in den bisher dargestellten gemischten Bauflächen ebenso gewerbliche Nutzungen zulässig.

Standortentscheidung und Flächennutzung wurden aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes im Zuge der beiden parallel aufzustellenden Bauleitplanverfahren zu verschiedenen Gesichtspunkten geprüft. Zu beachten sind in der Bauleitplanung eventuelle Vorbelastungen des Änderungsbereichs sowie mögliche Auswirkungen der Planung auf schutzbedürftige Nutzungen im Änderungsbereich selbst oder im weiteren Umfeld. Dies betrifft u. a. schalltechnische Ein- und Auswirkungen durch Gewerbe.

Unmittelbar westlich des vorliegend überplanten Mischgebiets liegen zwei Lebensmittelmärkte, die im Bebauungsplan „Großer Garten IV“ als Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel (Zweckbestimmung Nahversorgung – Lebensmittelmarkt) festgesetzt sind. Zudem sind östlich des Plangebiets zwei gewerbliche Nutzungen im Außenbereich nach § 35 BauGB genehmigt. Der östlich gelegene Betrieb ist im FNP als gewerbliche Baufläche dargestellt, ein Bebauungsplan existiert hier jedoch nicht. Einerseits ist eine Lagernutzung im Tagbetrieb genehmigt, die nordöstlich gelegene ehemalige Hofstelle ist als landwirtschaftliches Lohnunternehmen ebenfalls ausschließlich im Tagbetrieb genehmigt. Darüber hinaus sind jeweils Betriebswohnungen zulässig. Im Änderungsbereich selbst können im bereits rechtskräftig überplanten Mischgebiet Gewerbebetriebe entstehen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Insbesondere auf der verbindlichen Bebauungsplanebene ist in der Abwägung zu ermitteln, ob im Plangebiet trotz der von dem angrenzenden Gewerbe ausge-

henden Emissionen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind. Dies wurde im Vorfeld des Planverfahrens im Rahmen eines **Schallgutachtens**¹⁰ untersucht. Grundlage der Untersuchung sind die bestehenden Genehmigungen und ggf. vorliegende Gutachten. Für das Mischgebiet wurde eine typisierende Betrachtung vorgenommen, typische flächenbezogene Emissionspegel von 55/40 dB(A)/m² tags/nachts wurden angenommen. Unter Berücksichtigung dieser Rahmenbedingungen kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass in den Teilflächen des Allgemeinen Wohngebiets künftig **in Bezug auf Gewerbelärm gesunde Wohnverhältnisse** im Sinne des BauGB herrschen. Die ergänzende schalltechnische Prüfung der zur Offenlage erfolgenden Umwandlung von Teilflächen des Mischgebiets in ein eingeschränktes Gewerbegebiet mit ausschließlich mischgebietstypischen Gewerbenutzungen hat die Nachbarverträglichkeit mit den angrenzenden Wohngebieten weiterhin bestätigt.¹¹

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Bezug auf Gewerbelärm herrschen auch in weiten Teilen des **Mischgebiets**; lediglich das direkte Umfeld der Technikanlagen des angrenzenden Lebensmittelmarkts wird auf allen Ebenen nachts höher als mischgebietstypisch belastet. Hierzu fanden im Zuge der frühzeitigen Beteiligung weitere Abstimmungen mit dem Schallgutachter und den Eigentümern des betroffenen Mischgebiets statt. Es wurden diverse Lösungsmöglichkeiten diskutiert. Im Ergebnis hat sich die Gemeinde zur Offenlage dazu entschieden, im Bereich der in der Nachtzeit höher als mischgebietstypisch belasteten Flächen Fassadenöffnungen von Schlafräumen im nachgelagerten Bebauungsplan auszuschließen und damit keine Immissionsorte im Sinne der TA Lärm zuzulassen. Ausnahmen bei schalltechnischem Nachweis werden zugelassen. Damit wird dem Gebot der Konfliktbewältigung auf Bebauungsplanebene angemessen Rechnung getragen. Zudem sichert diese Regelung planerisch ab, dass die unmittelbar angrenzenden, genehmigten und planungsrechtlich zulässigen Lebensmittelmärkte im Zuge der Planumsetzung keine Einschränkung über das bestehende Planungsrecht hinaus erfahren. Zu den weiteren Ergebnissen wird auf die schallgutachterlichen Untersuchungen und die Begründung zum Bebauungsplan ver-

¹⁰ AKUS GmbH (2021): Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“ der Gemeinde Beelen, Bielefeld. 15.10.2021 und ergänzende Stellungnahme vom 01.12.2021.

¹¹ AKUS GmbH (2022): Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“ der Gemeinde Beelen – hier: Änderung von Teilflächen des Mischgebiets in ein eingeschränktes Gewerbegebiet, Bielefeld. 31.08.2022.

25. FNP-Änderung – b) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

wiesen.

Aufgrund der vorliegenden gutachterlichen Ergebnisse geht die Gemeinde weiterhin davon aus, dass die innerhalb des Änderungsbereichs und im unmittelbaren Umfeld bestehenden, genehmigten und zulässigen Gewerbenutzungen keine Einschränkung durch die vorliegende 25. FNP-Änderung und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 40 erfahren. Die Standortentscheidung für das geplante Wohngebiet wird unter diesen Gesichtspunkten weiterhin für angemessen und sinnvoll gehalten.

Darüber hinaus besteht auf FNP-Ebene kein weiterer Handlungsbedarf. Die Darstellungen der im Februar/März 2023 offen gelegten 25. FNP-Änderung werden beibehalten.

Deutsche Bahn AG, Schreiben 21.02.2022

„die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben, wenn die nachfolgenden Auflagen und Hinweise beachtet werden:

Bezüglich des Bahnübergangs „Letter Straße“ in Bahn-km 35,75 fanden bereits Abstimmungen zwischen der Gemeinde Beelen und der DB statt. In der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 5.4 ist hierzu folgendes aufgeführt:

„Insbesondere zum Knotenpunktausbau des neuen Anschlusses der Planstraße an die B 64 mit dem südwestlich gelegenen Bahnübergang und der Letter Straße (K 7) haben bereits Abstimmungen mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, der Straßenverkehrsbehörde und der Deutschen Bahn AG stattgefunden. Die planbedingte Anpassung bzw. Ergänzung von Lichtzeichen am Bahnübergang erfordert nach bisherigem Stand ein sog. Anzeigeverfahren. Dieses Verfahren und weitere Abstimmungen zwischen dem Plangeber und den Fachbehörden erfolgen im Zuge des vorliegenden Planverfahrens. Der final abgestimmte Stand der Ausbauplanung wird zur Offenlage in den Bebauungsplan eingearbeitet und wird somit später Teil der Satzung.“

Die planbedingten Anpassungen bzw. Ergänzung von Lichtzeichen am Bahnübergang Letterstraße sind vor Erteilung der ersten Baugenehmigung im Plangebiet umzusetzen.

Kann der Baustellenverkehr in das/aus dem Plangebiet aus dem/in den Knoten B64/Letterstraße ausgeschlossen werden, sind die geplanten Anpassungen am Bahnübergang mit der Erschließung vom Knotenpunkt aus umzusetzen.

Nach unserer Einschätzung entspricht die Anpassung am Knotenpunkt keiner Änderung nach dem EKrG. Es handelt sich vielmehr um eine Straßenbaumaßnahme Dritter, die eine Betroffenheit von Anlagen der DB Netz AG auslöst. Gemäß den bereits getroffenen Abstimmungen liegt die Kostentragung der Maßnahme somit bei der Plangeberin. Hierüber ist zwischen der Plangeberin und der DB AG eine Vereinbarung abzuschließen, die u.a. den Leistungsumfang der DB

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Es wird weiterhin zur Kenntnis genommen, dass unter Berücksichtigung der nachfolgenden Auflagen und Hinweise keine Bedenken gegen die vorliegende Planung bestehen.

Die seitens der Deutschen Bahn AG (DB AG) vorgetragenen Anregungen betreffen die Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplans Nr. 40 und die künftige Planumsetzung, nicht aber die FNP-Ebene. Daher wird zum Umgang mit den vorgetragenen Anregungen auf die Stellungnahme und den Beschlussvorschlag der Verwaltung zur gleich lautenden Stellungnahme der DB AG zum Bebauungsplan Nr. 40 aus der frühzeitigen Beteiligung verwiesen.

Anregungen, welche die auf FNP-Ebene relevante Standortentscheidung für die geplante Wohngebietsentwicklung betreffen oder in Frage stellen, werden vorliegend nicht vorgetragen.

Daher besteht auf FNP-Ebene kein weiterer Handlungsbedarf. Die Darstellungen der im Februar/März 2023 offen gelegten 25. FNP-Änderung werden beibehalten.

25. FNP-Änderung – b) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

AG beschreibt. Für die Änderungen am Bahnübergang gelten die Richtlinien der DB AG.

Weiterhin weisen wir darauf hin, dass das Anzeige-/Genehmigungsverfahren zu Änderungen am Bahnübergang nach der Eisenbahn-Inbetriebnahmegenehmigungsverordnung (EIGV) nicht im Zuge des Bebauungsplanverfahrens abgeschlossen sein muss. Eine Anzeige nach EIGV muss spätestens 10 Wochen vor Baubeginn erfolgen. Die Konsequenz aus der jetzigen Formulierung in der Begründung zum B-Plan wäre das Vorliegen einer plangeprüften und freigegebenen Ausführungsplanung für die Änderungen am Bahnübergang noch vor der Offenlage des BPlans.

Weitere allgemeine Auflagen und Hinweise:

- Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge, z.B. durch erhöhtes Verkehrsaufkommen oder den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge, nicht beeinträchtigt werden dürfen.
- Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Antragsunterlagen hierzu finden Sie online unter: www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Verlegung_von_Leitungen-1197952
- Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.
- Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt (CU), Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen

25. FNP-Änderung – b) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden.

- Wir bitten um Beteiligung im weiteren Planverfahren.
Spätere Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns ebenfalls erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen, insbesondere in Bezug auf die Bauausführung, vor.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.“

25. FNP-Änderung –c) Beteiligung Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB

I. 25. FNP-Änderung

c) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB

25. FNP-Änderung –c) Beteiligung Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB

LB-Naturschutz-NRW, Schreiben 22.02.2023

„Die Änderungen in den Plänen sind m.E. naturfachlich konfliktfrei und beinhalten teilweise Verbesserungen bezüglich der Bepflanzung und Erweiterung des Regenrückhaltebeckens. Dies ist zu begrüßen.“

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorliegende FNP-Änderung aus Sicht des Landesbüros der Naturschutzverbände NRW als „naturfachlich konfliktfrei“ angesehen wird und sie zur Offenlage Verbesserungen in Bezug auf Pflanzmaßnahmen und die Erweiterung des Regenrückhaltebeckens enthielt.

Darüber hinaus besteht auf FNP-Ebene kein weiterer Handlungsbedarf. Die Darstellungen der im Februar/März 2023 offen gelegten 25. FNP-Änderung werden beibehalten.

25. FNP-Änderung –d) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB

I. 25. FNP-Änderung

d) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB

Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 09.02.2023

„Das Plangebiet umfasst i.W. Flächen für die Landwirtschaft am östlichen Rand des Gemeindegebietes.

Die Landwirtschaftskammer NRW verweist auf den bisherigen gesamtgesellschaftlichen Konsens („Allianz für die Fläche“), dass Agrarflächen erhalten und möglichst von außerlandwirtschaftlichen Nutzungen verschont bleiben sollen. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen ist aus Sicht der Landwirtschaftskammer Nordrhein- Westfalen als Träger öffentlicher landwirtschaftlicher Belange bedenklich.

Die Hofstellen landwirtschaftlicher Betriebe liegen in einer Entfernung bei der Immissionen auf das Wohngebiet voraussichtlich zu erwarten sind. Dies wird auch durch das Geruchsgutachten dargelegt. Sowohl die Lärm- , als auch Geruchsemissionen sind bei der Planung zu beachten. Aus Sicht der Landwirtschaftskammer NRW wird dringend darauf hingewiesen, dass die Standortsituation hinsichtlich der Schutzabstände zu prüfen ist.

Aus Sicht der Landwirtschaftskammer sind bei der weiteren Planung v.a. auch weiterhin folgende landwirtschaftlichen Belange und Gesichtspunkte zu beachten:

- Wege-Erschließung der Feldflur und deren Ausbauzustand dürfen von den Bau- und Einfriedungsmaßnahmen nicht beeinträchtigt werden.
- Evtl. vorhandene Entwässerungssysteme sowie die örtliche Vorflut sind in voller Funktionsfähigkeit zu erhalten.
- Art, Umfang und Platzierung evtl. zu erfüllender Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Plangebiet vorzusehen oder so umzusetzen, dass nicht weitere landwirtschaftliche Nutzflächen in Anspruch genommen werden.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Die Landwirtschaftskammer NRW hat bereits im Zuge der frühzeitigen Beteiligung die fast gleich lautende Stellungnahme zur vorliegenden Planung abgegeben. Zusätzliche Belange oder Anregungen werden vorliegend nicht mitgeteilt. Daher wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf die Stellungnahme und den Beschlussvorschlag der Verwaltung zu den Anregungen der Landwirtschaftskammer NRW aus der frühzeitigen Beteiligung verwiesen.

Darüber hinaus besteht auf FNP-Ebene kein weiterer Handlungsbedarf. Die Darstellungen der im Februar/März 2023 offen gelegten 25. FNP-Änderung werden beibehalten.

Bezirksregierung Münster, Dezernat 52, Schreiben vom 10.03.2023

„im Zuge der o.g. Änderungen sollen Böden, vollständig durch Überbauung versiegelt und damit zerstört werden.

Dagegen bestehen beim Dez. 52 Bedenken.

Begründung:

Neuversiegelungen sind unbedingt zu vermeiden. Es ist sorgfältig zu prüfen, welche Alternativflächen innerorts und insbesondere auf Altlasten(verdachts)flächen in Anspruch genommen werden können.

In § 1 LBodSchG NRW ist ausgeführt, dass Böden besonders zu schützen sind, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktionen nach § 2 Abs. 2 des BBodSchG in besonderem Maße erfüllen. Generell ist mit dem Schutzgut Boden schonend umzugehen und Neuversiegelungen sind zu vermeiden. Jeder unversiegelte (auch nicht besonders schutzwürdige Boden) Boden erbringt Leistungen für den Naturhaushalt. Auch im Zuge der Klimaerwärmung spielen unversiegelte Böden eine wichtige Rolle, in dem sie während Hitzeperioden eine Kühlleistung erbringen sowie bei heutzutage vermehrt auftretenden Starkregenereignissen als Wasserspeicher dienen. Die Klimafunktion des Bodens geht durch Versiegelung und Bebauung vollständig verloren.

Insbesondere der Umbruch von landwirtschaftlichen und bewaldeten Flächen bedeutet einen Verlust sehr wichtiger Bereiche, die sowohl Beitrag zum Klimaschutz leisten als auch als Kohlenstoffspeicher und Kohlenstoffsенke fungieren.

Vor dem Hintergrund des Verlusts der positiven Klimafunktionen des Änderungsbereichs verweise ich auf das Arbeitsblatt 29 des LANUV https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuvpubl/4_arbeitsblaetter/arbla29/LANUV-Arbeitsblatt%2029_web.pdf und empfehle die Berücksichtigung der Handlungsempfehlungen.

Lässt sich eine Inanspruchnahme nicht vermeiden, kann eine Teilkompensation durch grundbuchgesicherte Absicherung nachweislich gleichwertiger Böden oder durch fachgerechte Dokumentation der beanspruchten Böden erreicht werden. Das HLNUG bietet für die praktische Umsetzung eine Arbeitshilfe "Kompensation

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Ausgenommen des letzten Absatzes hat das Dezernat 52 der Bezirksregierung Münster im Zuge der frühzeitigen Beteiligung die gleiche Stellungnahme abgegeben. Neue inhaltliche Anregungen und Belange werden vorliegend nicht vorgetragen. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird daher auf die Stellungnahme und den Beschlussvorschlag der Verwaltung zu den Anregungen des Dezernats 52 der Bezirksregierung Münster aus der frühzeitigen Beteiligung verwiesen.

Die seitens des Dezernats darüber hinaus vorgetragenen Informationen aus der aktuellen Seite des MUNV zum Flächenverbrauch werden zur Kenntnis genommen.

Die Bedenken des Dezernats 52 werden im Ergebnis der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander weiterhin nicht geteilt.

Darüber hinaus besteht auf FNP-Ebene kein weiterer Handlungsbedarf. Die Darstellungen der im Februar/März 2023 offen gelegten 25. FNP-Änderung werden beibehalten.

25. FNP-Änderung –d) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB

des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB" an.

Darüber hinaus weise ich bzgl. der baulichen Ausführungen darauf hin, dass beispielsweise Rasengittersteine für Parkplätze und Wege zur Anwendung kommen sollten.

Zitat aus der aktuellen Seite des MUNV zum Flächenverbrauch:

"Erklärtes Ziel der Landesregierung ist es, die Neuinanspruchnahme landwirtschaftlicher Produktionsflächen zu reduzieren, denn es gehen weiterhin im Durchschnitt 17 Hektar pro Tag an landwirtschaftlichen Flächen verloren. Dazu bedarf es wirksamer Maßnahmen dies zu begrenzen. Den Kommunen fällt hier die Schlüsselrolle zu, weil sie bei ihren Entwicklungsplanungen die wesentlichen flächenrelevanten Entscheidungen treffen.""

Bezirksregierung Münster, Dezernat 54, Schreiben vom 01.03.2023

„das Dezernat 54 –Wasserwirtschaft– der Bezirksregierung Münster hat die Unterlagen zu dem oben genannten Vorhaben aus wasserwirtschaftlicher Sicht geprüft:

Die Hinweise in unserer Stellungnahme vom 14.02.2022 für den Bereich *Hochwasserschutz und Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)* bleiben weiterhin bestehen.

Aus dem Bereich Kommunale Abwasserbeseitigung wird keine Anmerkung vorgebracht.

Bitten beachten Sie ergänzend den folgenden Hinweis:

- Der Themenbereich Altlasten wurde vom Dezernat 54 nicht bewertet. Hierfür ist die zuständige Bodenschutzbehörde zu beteiligen..“

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Das Dezernat 54 verweist zum Bereich Hochwasserschutz und Wasserrahmenrichtlinie auf seine Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird daher zu diesen Themen auf die Stellungnahme und den Beschlussvorschlag der Verwaltung zu den Anregungen des Dezernats 54 der Bezirksregierung Münster aus der frühzeitigen Beteiligung verwiesen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus dem Bereich kommunale Abwasserbeseitigung zur Offenlage keine Anregungen mehr vorgebracht werden.

Zudem wird der Hinweis zur Kenntnis genommen, dass der Themenbereich Altlasten seitens des Dezernats 54 nicht bewertet wurde und zu diesem Belang die Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen sei. Dies ist im Zuge der frühzeitigen Beteiligung und parallel zur Offenlage erfolgt. Ergänzend wird zum Thema Altlasten auf die Begründung zum nachgelagerten Bebauungsplan Nr. 40 verwiesen.

Darüber hinaus besteht auf FNP-Ebene kein weiterer Handlungsbedarf. Die Darstellungen der im Februar/März 2023 offen gelegten 25. FNP-Änderung werden beibehalten.

Kreis Warendorf, Schreiben vom 14.03.2023

„Zu dem o.a. Planungsvorhaben habe ich folgende Hinweise:

Untere Naturschutzbehörde:

Unter Berücksichtigung der in der verbindlichen Bauleitplanung getroffenen Festsetzungen zum Artenschutz und Vorgaben zur Eingriffsregelung bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes.“

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Untere Naturschutzbehörde

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Untere Naturschutzbehörde unter Berücksichtigung der im nachgelagerten Bebauungsplan Nr. 40 getroffenen Festsetzungen zum Artenschutz und darin enthaltenen Vorgaben zur Eingriffsregelung gegen die vorliegende 25. FNP-Änderung keine Bedenken vorträgt. Auf den Bebauungsplan Nr. 40 sowie die Begründung und den gemeinsamen Umweltbericht wird ergänzend verwiesen.

Darüber hinaus besteht auf FNP-Ebene kein weiterer Handlungsbedarf. Die Darstellungen der im Februar/März 2023 offen gelegten 25. FNP-Änderung werden beibehalten.

Westnetz GmbH, Regionalzentrum Münster, Schreiben vom 01.03.2023

„als Anlage zu Ihrem Schreiben haben Sie uns den Entwurf der Planunterlagen zur Stellungnahme übermittelt.

Wir weisen darauf hin, dass sich innerhalb bzw. am Rande des Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes 10-kV-, 1-kV-, Straßenbeleuchtungskabel sowie eine Trafostation und Gasleitungen befinden. Maßnahmen die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden. Für den Dienstgebrauch und zur Berücksichtigung bei Ihren weiteren Planungen, übersenden wir Ihnen einen Planausschnitt, aus dem der Leitungsbestand ersichtlich ist. Zusätzlich benötigen wir wie mit Ihnen abgestimmt ein Grundstück für eine Trafostation.

Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht geltend gemacht.“

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

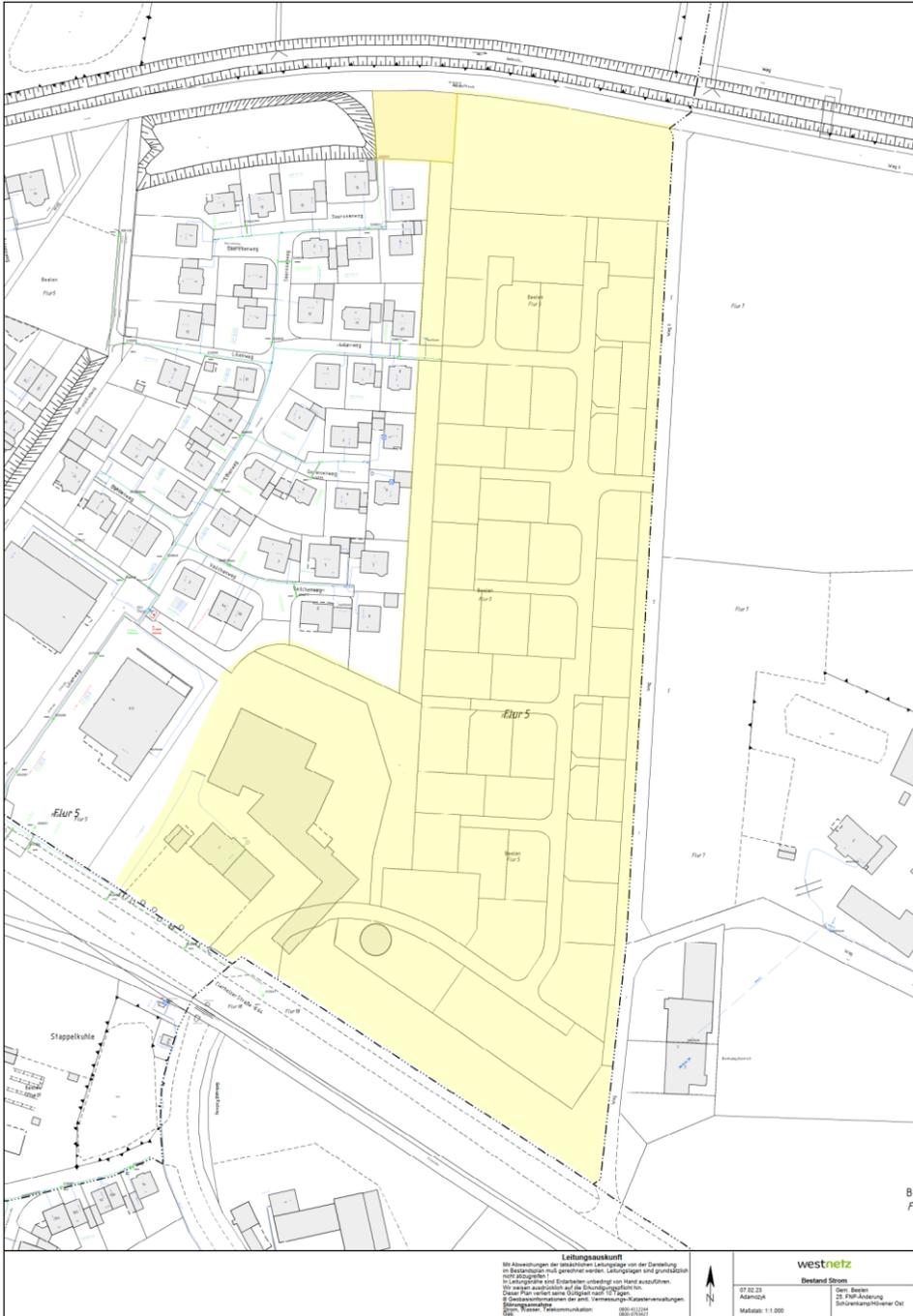
Es wird weiterhin zur Kenntnis genommen, dass sich innerhalb des Geltungsbereichs der 25. FNP-Änderung Versorgungsanlagen der Westnetz GmbH befinden. Einen Teil der Anlagen hat der Versorgungsträger bereits zur frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt.

Nach den zur Verfügung gestellten Unterlagen sind innerhalb des Änderungsbereichs nur randlich Strom- und Gasleitungen betroffen. Sie liegen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen oder es handelt sich um Hausanschlussleitungen. Eine Gefährdung dieser Leitungen durch die vorliegende FNP-Änderung wird nicht gesehen. Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Beachtung im Rahmen der Planrealisierung zur Kenntnis genommen.

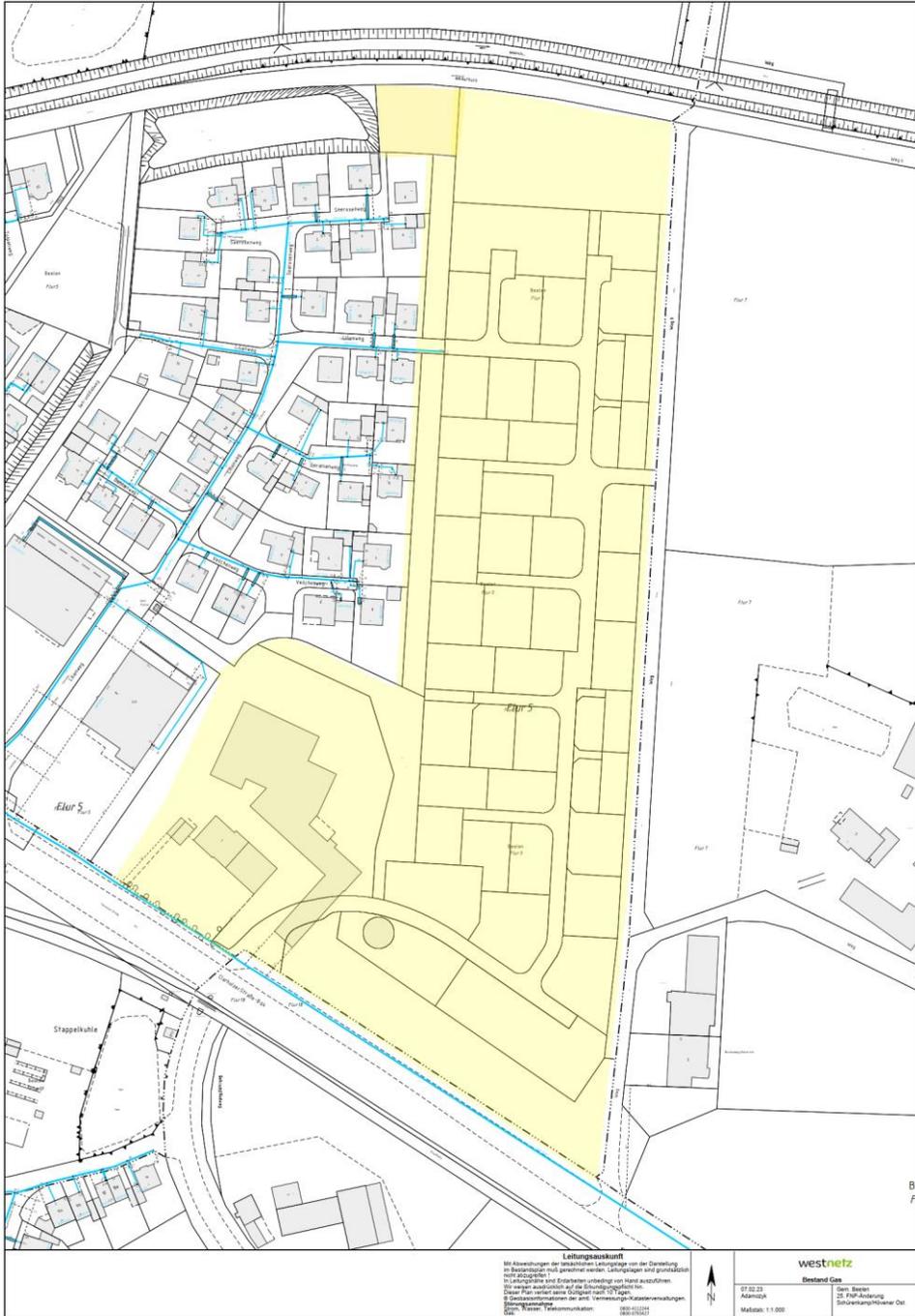
Die Versorgungsfläche für die Trafostation wurde nach Abstimmung mit dem Versorgungsträger bereits zur Offenlage im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 40 festgesetzt. Auf die Planunterlagen wird entsprechend verwiesen. Aufgrund der geringen Größe der Fläche von 30 m² und des Maßstabs des FNP wird von einer Darstellung der Fläche auf FNP-Ebene weiterhin Abstand genommen. Dem Entwicklungsgebot des FNP aus dem Bebauungsplan nach § 8(2) BauGB wird damit weiterhin angemessen Rechnung getragen. Ein Anpassungsbedarf wird nicht gesehen.

Darüber hinaus besteht auf FNP-Ebene kein weiterer Handlungsbedarf. Die Darstellungen der im Februar/März 2023 offen gelegten 25. FNP-Änderung werden beibehalten.

25. FNP-Änderung –d) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB



25. FNP-Änderung –d) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB



25. FNP-Änderung –d) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB

Westnetz GmbH, Dokumentation – Gas, Schreiben vom 07.03.2023

„wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 07.02.2023 an die Westnetz GmbH, mit dem Sie um Stellungnahme für das Projekt "Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Beelen" gebeten haben.

In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen der Westnetz GmbH.

Die o. g. Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen mit einem Betriebsdruck $\geq 5\text{bar}$.

Für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteilt das Regionalzentrum Münster (posteingang-netzplanung-muenster@westnetz.de) eine Stellungnahme.

Wir bedanken uns für die Benachrichtigung.“

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Regionalzentrum Münster wurde im Zuge des Planverfahrens ebenso beteiligt. Auf dessen Anregungen sowie die Stellungnahme und den Beschlussvorschlag der Verwaltung wird ergänzend verwiesen.

Darüber hinaus besteht auf FNP-Ebene kein weiterer Handlungsbedarf. Die Darstellungen der im Februar/März 2023 offen gelegten 25. FNP-Änderung werden beibehalten.

Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15, Schreiben 13.03.2023

„Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die vorgelegte 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Beelen bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Eine weitergehende Stellungnahme wird von uns im Zuge der Vorlage des Bebauungsplanes abgegeben.

Vielen Dank!“

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die vorliegende FNP-Änderung keine Einwände vorgetragen werden.

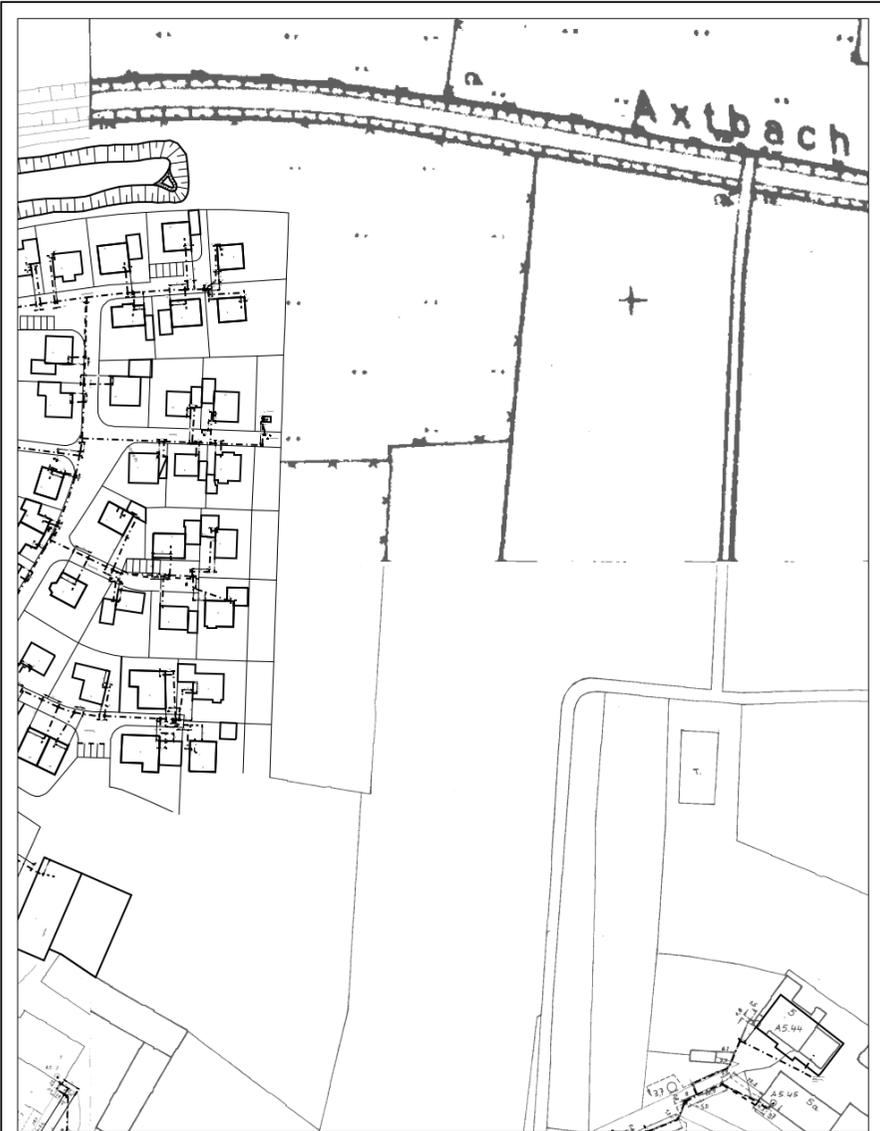
Zudem wird zur Kenntnis genommen, dass sich innerhalb des Geltungsbereichs der 25. FNP-Änderung Telekommunikationslinien der Telekom befinden.

Nach den zur Verfügung gestellten Unterlagen sind innerhalb des Änderungsbereichs nur bestehende Leitungen im bestandsorientiert überplanten eingeschränkten Gewerbegebiet betroffen. Es handelt sich um eine Hausanschlussleitung. Im Sinne der vollständigen Information und zur Beachtung im Rahmen der Planrealisierung wird die Stellungnahme an den Grundstückseigentümer weitergeleitet.

Die weiteren mitgeteilten angrenzenden Telekommunikationslinien liegen innerhalb der bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen oder es handelt sich um weitere Hausanschlussleitungen. Eine Gefährdung dieser Leitungen durch die vorliegende FNP-Änderung wird nicht gesehen. Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Beachtung im Rahmen der Planrealisierung zur Kenntnis genommen.

Darüber hinaus besteht auf FNP-Ebene kein weiterer Handlungsbedarf. Die Darstellungen der im Februar/März 2023 offen gelegten 25. FNP-Änderung werden beibehalten.

25. FNP-Änderung –d) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB



ATVh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag			
TI.NL	West				
PTI	Münster				
ONB	Beelen	AsB	1		
Bemerkung:		VsB	Sicht	Lageplan	
		Name	A200072056	Maßstab	1:1250
		Datum	08.03.2023	Blatt	1

25. FNP-Änderung –d) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	West		
PTI	Münster		
ONB	Beelen	AsB	1
Bemerkung:		VaB	Sicht
		Name	A200072056
		Datum	06.03.2023
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1250
		Blatt	2

25. FNP-Änderung –d) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB

**Deutsche Telekom Technik GmbH, Richtfunktrassenauskunft, Schreiben
08.03.2023**

„vielen Dank für die Beteiligung.

Wir betreiben derzeit in dem gekennzeichneten Bereich keine Richtfunkstrecke. Die benachbarte Richtfunkstrecke hat genügend Abstand zum Planungssektor. Deshalb erheben wir auch keine Einwände gegen die Planung.“

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Änderungsbereich keine Richtfunkstrecken der Deutschen Telekom Technik GmbH betrieben werden und die benachbarte Richtfunkstrecke eine ausreichende Entfernung zum überplanten Bereich aufweist, so dass daher keine Einwände gegen die vorliegende Planung bestehen.

Darüber hinaus besteht auf FNP-Ebene kein weiterer Handlungsbedarf. Die Darstellungen der im Februar/März 2023 offen gelegten 25. FNP-Änderung werden beibehalten.

25. FNP-Änderung –d) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB

Ericsson Services GmbH, Schreiben 09.02.2023

„bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.

Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt.

Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom in Ihre Anfrage mit ein.

Richten Sie diese Anfrage bitte an:
Deutsche Telekom Technik GmbH
Ziegelleite 2-4
95448 Bayreuth
richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de

Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.“

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Ericsson Services GmbH weder Einwände gegen die vorliegende Planung noch Planungsvorgaben hat.

Der Hinweis zur Beteiligung der Deutschen Telekom Technik GmbH wurde bereits zur frühzeitigen Beteiligung und parallel zur Offenlage berücksichtigt. Der Versorgungsträger wurde entsprechend beteiligt, Einwände wurden von ihm nicht vorgetragen.

Darüber hinaus besteht auf FNP-Ebene kein weiterer Handlungsbedarf. Die Darstellungen der im Februar/März 2023 offen gelegten 25. FNP-Änderung werden beibehalten.

Deutsche Bahn AG, Schreiben 13.03.2023

„die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o.g. Verfahren.

Folgende Punkte bitten wir zu berücksichtigen, bzw. mit aufzunehmen:

- Den angepassten Ausführungen zu Punkt 5.4 in der Begründung zum Bebauungsplan wird weitestgehend zugestimmt. Wir bitten „Bahnanzeigeverfahren“ jedoch gegen „Anzeige einer genehmigungspflichtigen Aufrüstung“ zu ersetzen, um die Fachtermini zu verwenden.
- Die Deutsche Bahn ist weiterhin in die Planungen mit einzubeziehen ist und entsprechende Ausführungen dürfen nur in enger Absprache geschehen.

Sofern hier nicht geändert, gelten die Auflagen und Hinweise aus erster Stellungnahme (AZ TOEB-NW-22-124026) weiterhin fort. Die entsprechende Stellungnahme ist im Anhang beigefügt.

Sie erhalten diese Stellungnahme in digitaler Form. Sie kann Ihnen bei Bedarf auch in Papierform per Post zugestellt werden. Wir gehen jedoch davon aus, dass sollten wir keine gegenteilige Information erhalten, die digitale Stellungnahme ausreichend ist und von Ihnen anerkannt wird.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.“

Stellungnahme aus frühzeitiger Beteiligung als Anlage beigefügt:

Deutsche Bahn AG, Schreiben 21.02.2022

„die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben, wenn die nachfolgenden Auflagen und Hinweise beachtet werden:

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die seitens der Deutschen Bahn AG (DB AG) vorgetragene Anregungen betreffen die Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplans Nr. 40 und die künftige Planumsetzung, nicht aber die FNP-Ebene. Daher wird zum Umgang mit den vorgetragene Anregungen auf die Stellungnahme und den Beschlussvorschlag der Verwaltung zur gleich lautenden Stellungnahme der DB AG zum Bebauungsplan Nr. 40 verwiesen.

Anregungen, welche die auf FNP-Ebene relevante Standortentscheidung für die geplante Wohngebietsentwicklung betreffen oder in Frage stellen, werden vorliegend nicht vorgetragen. Daher besteht auf FNP-Ebene kein weiterer Handlungsbedarf. Die Darstellungen der im Februar/März 2023 offen gelegten 25. FNP-Änderung werden beibehalten.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Diese Stellungnahme wurde bereits zur frühzeitigen Beteiligung vorgelegt. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird daher auf die Stellungnahme und den Beschlussvorschlag der Verwaltung zu den Anregungen der DB AG aus der frühzeitigen Beteiligung verwiesen.

Darüber hinaus besteht auf FNP-Ebene kein weiterer Handlungsbedarf. Die Darstellungen der im Februar/März 2023 offen gelegten 25. FNP-Änderung werden

25. FNP-Änderung –d) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB

Bezüglich des Bahnübergangs „Letter Straße“ in Bahn-km 35,75 fanden bereits Abstimmungen zwischen der Gemeinde Beelen und der DB statt. In der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 5.4 ist hierzu folgendes aufgeführt:

„Insbesondere zum Knotenpunktausbau des neuen Anschlusses der Planstraße an die B 64 mit dem südwestlich gelegenen Bahnübergang und der Letter Straße (K 7) haben bereits Abstimmungen mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, der Straßenverkehrsbehörde und der Deutschen Bahn AG stattgefunden. Die planbedingte Anpassung bzw. Ergänzung von Lichtzeichen am Bahnübergang erfordert nach bisherigem Stand ein sog. Anzeigeverfahren. Dieses Verfahren und weitere Abstimmungen zwischen dem Plangeber und den Fachbehörden erfolgen im Zuge des vorliegenden Planverfahrens. Der final abgestimmte Stand der Ausbauplanung wird zur Offenlage in den Bebauungsplan eingearbeitet und wird somit später Teil der Satzung.“

Die planbedingten Anpassungen bzw. Ergänzung von Lichtzeichen am Bahnübergang Letterstraße sind vor Erteilung der ersten Baugenehmigung im Plangebiet umzusetzen.

Kann der Baustellenverkehr in das/aus dem Plangebiet aus dem/in den Knoten B64/Letterstraße ausgeschlossen werden, sind die geplanten Anpassungen am Bahnübergang mit der Erschließung vom Knotenpunkt aus umzusetzen.

Nach unserer Einschätzung entspricht die Anpassung am Knotenpunkt keiner Änderung nach dem EKrG. Es handelt sich vielmehr um eine Straßenbaumaßnahme Dritter, die eine Betroffenheit von Anlagen der DB Netz AG auslöst. Gemäß den bereits getroffenen Abstimmungen liegt die Kostentragung der Maßnahme somit bei der Plangeberin. Hierüber ist zwischen der Plangeberin und der DB AG eine Vereinbarung abzuschließen, die u.a. den Leistungsumfang der DB AG beschreibt. Für die Änderungen am Bahnübergang gelten die Richtlinien der DB AG.

Weiterhin weisen wir darauf hin, dass das Anzeige-/Genehmigungsverfahren zu Änderungen am Bahnübergang nach der Eisenbahn-Inbetriebnahmegenehmigungsverordnung (EIGV) nicht im Zuge des Bebauungsplanverfahrens abgeschlossen sein muss. Eine Anzeige nach EIGV muss spätestens 10 Wochen vor

beibehalten.

25. FNP-Änderung –d) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB

Baubeginn erfolgen. Die Konsequenz aus der jetzigen Formulierung in der Begründung zum B-Plan wäre das Vorliegen einer plangeprüften und freigegebenen Ausführungsplanung für die Änderungen am Bahnübergang noch vor der Offenlage des BPlans.

Weitere allgemeine Auflagen und Hinweise:

- Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubeentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge, z.B. durch erhöhtes Verkehrsaufkommen oder den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge, nicht beeinträchtigt werden dürfen.
- Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Antragsunterlagen hierzu finden Sie online unter: www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Verlegung_von_Leitungen-1197952
- Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.
- Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt (CU), Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden.
- Wir bitten um Beteiligung im weiteren Planverfahren.
Spätere Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns eben-

25. FNP-Änderung –d) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB

falls erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen, insbesondere in Bezug auf die Bauausführung, vor.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.“

Eurobahn GmbH & Co. KG, Schreiben 08.03.2023

„wegen der oben bezeichneten Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

Dem Vorhaben steht aus unserer Sicht nichts entgegen.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der vorliegenden Planung aus Sicht der Eurobahn GmbH & Co. KG nichts entgegensteht.

Hinsichtlich der Thematik Verkehrslärm sind im Zuge der vorliegenden Bauleitplanverfahren zwei Aspekte schalltechnisch zu prüfen und in die Abwägung einzustellen. Zum einen sind die **Verkehrslärmeinwirkungen** durch den Kfz-Verkehr auf der südwestlich verlaufenden B 64 und den Bahnverkehr auf der parallel geführten Bahntrasse auf das Plangebiet zu ermitteln. Zum anderen ist zu prüfen, welche **Verkehrslärmauswirkungen** die parallel durchgeführte Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 40 „Schürenkam/Hövener-Ost“ durch den zusätzlichen Kfz-Verkehr des Plangebiets auf den umliegenden Straßen auf die bereits vorhandene Wohnbebauung im Umfeld hat. Vor diesem Hintergrund wurde im Vorfeld des Planverfahrens ein Schallgutachten¹² erstellt, das u. a. diese beiden Aspekte des Verkehrslärms untersucht. Grundlage dafür ist die im Zuge der Planverfahrens erstellte Verkehrsuntersuchung¹³, die die Verkehrsentwicklung Bezugnehmend auf die Bestandssituation und die sich durch die vorliegende Planung verändernden Verkehre im Umfeld des neuen Baugebiets beurteilt.

Der Änderungsbereich liegt unmittelbar an der stark befahrenen und überregional bedeutsamen Warendorfer Straße (B 64). Parallel verläuft die Bahntrasse Münster-Bielefeld, die bisher ausschließlich dem Personennahverkehr dient. Es ist somit von einer deutlichen Vorbelastung des Geltungsbereichs durch Verkehrslärm auszugehen. Zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse enthält der parallel aufgestellte Bebauungsplan Nr. 40 sowohl **aktive als auch passive Schallschutzmaßnahmen** zum Schutz vor den Verkehrslärmeinwirkungen. Zum konkreten Umgang mit den schalltechnischen Belangen wird insbesondere auf die schalltechnischen Untersuchungen und die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 40 verwiesen.

Zusammenfassend werden die getroffenen Maßnahmen zum Umgang mit der sehr stark vom Straßen- und Schienenverkehrslärm vorbelasteten Situation mit

¹² AKUS GmbH (2021): Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“ der Gemeinde Beelen, Bielefeld. 15.10.2021 und ergänzende Stellungnahme vom 01.12.2021.

¹³ Röver Ingenieurgesellschaft mbH (2021): Verkehrsuntersuchung Bebauungsplan Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“, Gütersloh. 05.08.2021.

Wir möchten aber auf das aus unserer Sicht lückenhafte Lärmgutachten (AKUS GmbH, Anlage 3) hinweisen. Der relevante Streckenabschnitt betrifft die Streckennummer (OB) 2013 östlich des Haltepunktes Beelen. Auf dieser werden durch die eurobahn GmbH & Co. KG (ehemals Keolis Deutschland GmbH & Co. KG) im Rahmen des OWL Dieselnetzes täglich ca. 38 Zugfahrten durchgeführt.

Die zugrunde gelegte Anzahl von 10 Achsen pro Zugfahrt erschließt sich uns nicht. Wir fahren mit dreiteiligen Fahrzeugen a acht Achsen. Diese verkehren in einer Standardwoche in 14 bzw. 17 Fahrten als Doppeltraktion, sodass es sich um 16 Achsen handelt. Ein Durchschnitt läge bei circa 11,5 Achsen.

Zudem möchten wir auf die Besonderheit der sog. Pfeiftafel an der Strecke hinweisen. Es handelt sich um das Eisenbahnsignal „Bü 4“, welches aus Sicherheitsgründen die Betätigung des Typhons ("Hupe") erfordert (Bilder siehe Anlage). Das Typhon hat eine Lautstärke von ca. 110 dB. Die Signale, welche dessen Betätigung erfordern, sind jeweils vor dem Bahnübergang (BÜ) an der Kreuzung Clarholzer Straße I Letter Straße angebracht. Sie stehen jedoch nicht unmittelbar mit diesem in Zusammenhang, sondern sichern vielmehr einen Fußgänger-Übergang westlich und eine Privatzufahrt östlich des BÜs. Erfahrungsgemäß werden die

Blick auf die angestrebten städtebaulichen Ziele und Rahmenbedingungen als städtebaulich vertretbar bewertet. Die in den nachgelagerten Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen sind in der vorliegenden Situation geeignet, einen angemessenen Verkehrslärmschutz und mindestens die **Wahrung gesunder Wohn-/Arbeitsverhältnisse sicher zu gewährleisten**.

Die seitens der eurobahn GmbH & Co. KG vorgetragenen **Hinweise zum Schallgutachten** werden zur Kenntnis genommen. Sie wurden seitens der AKUS GmbH geprüft, die zusammenfassend zu folgendem Ergebnis kommt:

Wie im Schallgutachten der AKUS GmbH dargelegt, liegen den schalltechnischen Untersuchungen zu den vorliegenden Bauleitplanverfahren die offiziellen Angaben und Belastungszahlen der Deutschen Bahn AG (DB AG) mit einem Prognosehorizont 2030 zu Grunde. Nach Angaben der DB AG fahren auf der Strecke Regionaltriebwagen mit zehn Achsen, die in Mehrfachtraktion (drei Fahrzeuge) gekoppelt sind. Die eurobahn GmbH & Co. KG geht von einem Regionaltriebwagen mit acht Achsen in Doppeltraktion (zwei gekoppelte Fahrzeuge) aus. Der Ansatz der DB AG geht somit von **mehr Fahrzeugen und einer höheren Achsanzahl** aus. Dieser Ansatz führt zu höheren Geräusch-Immissionen und ist daher aus schalltechnischer Sicht konservativ zu bewerten. Das Schallgutachten ist somit „auf der sicheren Seite“ gerechnet. Die seitens der DB AG mitgeteilten Eingangsparameter werden beibehalten, ein Anpassungsbedarf des Gutachtens besteht nicht.

Die Angaben der eurobahn GmbH & Co. KG zur **Anzahl der täglichen Zugfahrten** stimmen mit der seitens der DB AG vorgelegten Zahl überein. Ein Widerspruch besteht daher nicht. Das Gutachten wird nicht angepasst.

Die schalltechnische Berechnung der Geräusch-Immissionen durch den Bahnverkehr auf der südlich verlaufenden Bahnstrecke erfolgte regelkonform gemäß 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung). Eine separate Berücksichtigung von Spitzenpegeln durch die **Betätigung eines Typhons** ist nach dem Regelwerk nicht vorgesehen. Es gibt zudem keine Kriterien zur Bewertung von Spitzenpegeln im Zusammenhang mit der Thematik Verkehrslärm. Das Schallgutachten wird daher nicht angepasst. Im Ergebnis sind die durch das Hupen ausgelösten Geräusche zu tolerieren. Sie dienen der Verkehrssicherheit. Zur Klarstellung wird die Begrün-

25. FNP-Änderung –d) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB

Pfeifsignale als störend wahrgenommen und führen zu Beschwerden von Anwohnern. Dies ist grundsätzlich nachvollziehbar, jedoch für uns nicht vermeidbar. Selbst mit dem vielzähligen Betätigen des Typhons kommt es leider immer wieder zu BÜ-Unfällen. Um diese wenigstens zu reduzieren, ist das Warnsignal vor den BÜs zwingend erforderlich. Hierdurch werden Leib und Leben anderer Verkehrsteilnehmer geschützt.

Die Pfeiftafeln sind letztlich die Folge der fehlenden technischen Sicherungsanlagen (Schranken) an vielen BÜs auf der Strecke. Für diese zuständig ist der Infrastrukturbetreiber (DB Netz AG).

Wir hoffen, durch rechtzeitige Bereitstellung der entsprechenden Informationen im Verwaltungsverfahren das Verständnis der zukünftigen Anwohner herzustellen.“

dung zum Feststellungsbeschluss um Hinweise zu den Geräusch-Immissionen durch die Betätigung des Typhons ergänzt.

Darüber hinaus ist zu konstatieren, dass die DB Netz AG und der Landesbetrieb Straßenbau NRW seit einigen Jahren sukzessive die weitere technische Sicherung oder Schließung der ungesicherten Bahnübergänge auf dieser Bahnstrecke insgesamt anstreben. Daher ist mittelfristig zu erwarten, dass entsprechende Lösungen auch für die im Umfeld des Änderungsbereichs betroffenen Bahnübergänge gefunden werden und somit die genannten Pfeiftafeln sowie die Betätigung des Typhons entfallen.

Die Gemeinde hat sowohl die verkehrsgutachterlichen als auch schallgutachterlichen Untersuchungen geprüft und hält diese weiterhin für nachvollziehbar und plausibel und folgt der Auffassung der Gutachter. Unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander erachtet die Gemeinde die vorliegende Planung aus schalltechnischer Sicht im Ergebnis als vertretbar und angemessen. Sie geht davon aus, die Schallschutzbelange im Rahmen der Planaufstellung im Ergebnis angemessen zu berücksichtigen. Weiterer Untersuchungsbedarf wird nach derzeitigem Kenntnisstand weiterhin nicht gesehen. An der Standortentscheidung für das vorliegend neu geplante Wohngebiet wird auch angesichts der schalltechnischen Aspekte festgehalten.

Darüber hinaus besteht auf FNP-Ebene kein weiterer Handlungsbedarf. Die Darstellungen der im Februar/März 2023 offen gelegten 25. FNP-Änderung werden beibehalten.

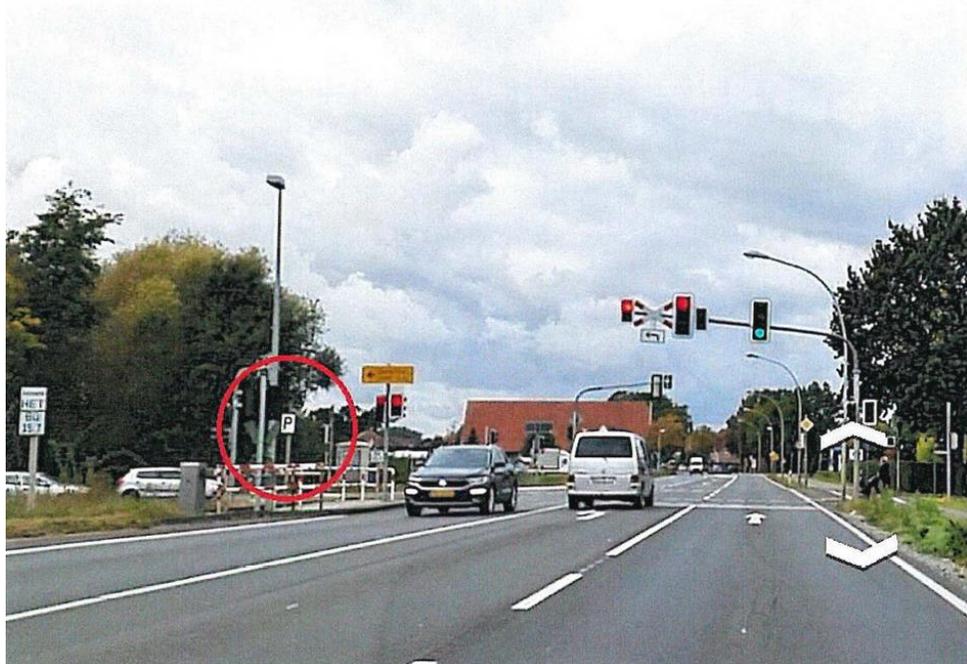
25. FNP-Änderung –d) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB

Anlage 1: Blick Richtung Osten



25. FNP-Änderung –d) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB

Anlage 2: Blick Richtung Westen



I. 25. FNP-Änderung – e) Beteiligung der Nachbarkommunen gemäß § 2(2) BauGB

I. 25. FNP-Änderung

e) Beteiligung der Nachbarkommunen gemäß § 2(2) BauGB

In diesem Verfahrensschritt sind keine Stellungnahmen mit Anregungen und/oder Hinweisen eingegangen. Abwägungsrelevante Aspekte liegen insofern nicht vor.

II. Bebauungsplan Nr. 40 – a) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB

II. Bebauungsplan Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“

a) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB

In diesem Verfahrensschritt sind keine Stellungnahmen eingegangen. Abwägungsrelevante Aspekte liegen insofern nicht vor.

II. Bebauungsplan Nr. 40 – b) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

II. Bebauungsplan Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“

b) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

Eisenbahn-Bundesamt, Schreiben vom 23.02.2022

„Ihr Schreiben ist am 01.02.2022 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Gegen die Erteilung einer Genehmigung zu dem o. g. Vorhaben habe ich keine Bedenken, sofern Bahnanlagen dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Im Übrigen ist sicherzustellen, dass bei der Realisierung des Vorhabens weder die Substanz der Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet wird.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Es wird weiterhin zur Kenntnis genommen, dass das Eisenbahn-Bundesamt keine Bedenken gegen die vorliegende Planung hat, sofern Bahnanlagen dadurch nicht beeinträchtigt werden und im Zuge der Planrealisierung die Substanz der Eisenbahnbetriebsanlagen sowie der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr nicht gefährdet werden.

Das vorliegende Plangebiet liegt nordöstlich der B 64 und der parallel laufenden Bahntrasse Münster-Bielefeld, die derzeit ausschließlich für den Personennahverkehr genutzt wird. Sowohl der vorliegende Bebauungsplan Nr. 40 als auch die parallel durchgeführte 25. FNP-Änderung bereiten die Entwicklung eines neuen Wohngebiets planerisch vor. Eine Beeinträchtigung der Bahnanlagen wird durch die vorliegende Planung nicht hervorgerufen. Zudem wird im Zuge der Planrealisierung keine Gefährdung der Eisenbahnbetriebsanlagen und des Eisenbahnverkehrs erwartet.

Nach derzeitigem Stand der Abstimmung mit der Deutschen Bahn AG (DB AG) und den beteiligten Fachplanungsbüros ist bei der Planumsetzung die Ergänzung des linken Lichtzeichens am Bahnübergang erforderlich. Zudem ist gemäß Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW die bestehende Lichtsignalanlage am Knotenpunkt B 64/Letter Straße anzupassen. Diese Maßnahmen erfordern nach Angaben der DB AG ein sog. Bahnanzeigeverfahren nach der Eisenbahn-Inbetriebnahmegenehmigungsverordnung (EIGV), das rechtzeitig vor Baubeginn beim Eisenbahn-Bundesamt anzuzeigen ist. Dieses Verfahren bereitet die Gemeinde derzeit mit den beteiligten Fachplanungsbüros in Abstimmung mit der Deutschen Bahn AG vor, so dass bei Planumsetzung eine Gefährdung des Eisenbahnverkehrs weiterhin ausgeschlossen werden kann. Weitere Abstimmungen mit den Fachbehörden, u. a. zum konkreten Zeitpunkt der Umsetzung der baulichen und technischen Anpassungen sowie zur Kostenübernahme durch die Gemeinde, erfolgen im Zuge des vorliegenden Planverfahrens. Eine Kostenübernahmeerklärung mit der DB AG wurde inzwischen geschlossen.

Darüber hinaus geht die Gemeinde davon aus, dass der verkehrliche Anschluss des neuen Wohngebiets im Zuge der Planumsetzung grundsätzlich auch ohne die Anpassung der Lichtzeichen am Bahnübergang funktioniert und die Sicherheit der Verkehre weiterhin gewährleistet ist, da der bestehende Knotenpunkt mit vor-

II. Bebauungsplan Nr. 40 – b) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB Netz AG / DB Energie GmbH als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.“

handener Lichtsignalanlage bereits leistungsfähig für das nördlich gelegene rechtskräftig festgesetzte Mischgebiet ausgebaut ist. Die technischen und baulichen Anpassungen dienen mit Blick auf die künftig zu erwartenden Verkehre der Optimierung des Verkehrsflusses. Somit sieht die Gemeinde die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans auch unter diesem Aspekt als gegeben an. Ergänzend wird auf die Begründung verwiesen.

Zum Umgang mit den Verkehrslärmeinwirkungen durch die Verkehre auf der Bundesstraße und der Bahnstrecke wird ebenso auf die Begründung verwiesen.
Im Ergebnis führt die geplante Wohnbebauung zu keiner Einschränkung der Nutzung der Bahntrasse Münster-Bielefeld.

Die **Deutsche Bahn AG** wurde im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4(1) BauGB beteiligt, eine weitere Beteiligung erfolgte im Zuge der Behördenbeteiligung gemäß § 4(2) BauGB parallel zur Offenlage.

Die weiteren Hinweise zur Funktion und zu den Aufgaben des Eisenbahn-Bundesamts werden zur Kenntnis genommen.

Darüber hinaus besteht auf Ebene des Bebauungsplans kein weiterer Handlungsbedarf. Die Festsetzungen des im Februar/März 2023 offen gelegten Bebauungsplans Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“ werden beibehalten.

Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 21.02.2022

„Zur Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes werden seitens des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Münsterland, keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.

Seitens der Gemeinde Beelen ist geplant, den für das bereits rechtskräftig überplante Mischgebiet vorhandenen Knotenpunkt mit der B 64 leistungsfähig neu auszubauen.

Für diesen Ausbau sind entsprechenden Ausführungspläne aufzustellen und mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen. Vorabstimmungen hierzu haben bereits stattgefunden.

Auf Grundlage dieser abgestimmten Planunterlagen wird dann eine Verwaltungsvereinbarung zwischen den Beteiligten abgeschlossen, in der u.a. Plandurchführung und Kostentragung geregelt wird.

Weitere Anregungen werden im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB vom Landesbetrieb Straßen NRW, Regionalniederlassung Münsterland, zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorgetragen.“

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Es wird weiterhin zur Kenntnis genommen, dass seitens des Landesbetriebs Straßenbau NRW keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 40 bestehen.

Die **Straßenausbauplanung** erfolgt durch die nts Ingenieurgesellschaft mbH. Insbesondere zum Knotenpunktausbau des neuen Anschlusses der Planstraße an die B 64 mit dem südwestlich gelegenen Bahnübergang und der Letter Straße (K 7) haben bereits intensive Abstimmungen mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, der Straßenverkehrsbehörde und der Deutschen Bahn AG stattgefunden. Zur Herstellung der neuen Einmündung der Planstraße bzw. zur Ertüchtigung des bestehenden Anschlusses und zu der dafür erforderlichen Anpassung der vorhandenen Lichtsignalanlage wird eine sog. Verwaltungsvereinbarung zur Kostenübernahme der Ausbaukosten durch die Gemeinde mit dem Landesbetrieb getroffen. Grundlage dafür ist die final abgestimmte Ausführungsplanung, die alle technischen Details des künftigen Ausbaus enthält. Diese wird derzeit weiter ausgearbeitet und mit dem Landesbetrieb im Detail abgestimmt. Die Verwaltungsvereinbarung ist rechtzeitig vor Baubeginn abzuschließen. Die planbedingte Verlängerung der Linksabbiegespur auf der B 64 aus Richtung des Ortszentrums in das Plangebiet wurde bereits im Zuge der letzten Deckensanierung der B 64 umgesetzt. Nach derzeitigem Kenntnisstand besteht kein weiterer Anpassungsbedarf. Die Straßenausbauplanung¹⁴ ist als Anlage der Begründung beigefügt. Zudem beinhaltet der Bebauungsplan zur vollständigen Information die Höhenpunkte entlang der Gradienten gemäß Straßenausbauplanung.

Die Gemeinde geht nach derzeitigem Kenntnisstand davon aus, dass die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans auch unter dem Aspekt der gesicherten verkehrlichen Erschließung gegeben ist, da die dem Landesbetrieb bereits vorliegende Entwurfsplanung zum Ausbau des Knotenpunkts nach den geltenden Regelwerken erstellt wurde und der Landesbetrieb dieser bereits grundsätzlich zugestimmt hat. Auch die Signalisierung wurde bereits final abgestimmt. Bedenken wurden seitens des Landesbetriebs im Planverfahren bisher nicht vorgetragen. Zudem ist die Finanzierung der gesamten Erschließungsmaßnahmen für das künftige Wohn-

¹⁴ nts Ingenieurgesellschaft mbH (2022): Straßenausbauplanung B-Plan Nr. 40, Münster. 18.08.2022.

Landesbetrieb Straßenbau NRW, Nachtrag vom 28.02.2022

„Zu dem nachgereichten Konzept der verkehrstechnischen Beschreibung der LSA 141.1 mit Datum vom 17.06.2020, werden durch Straßen NRW keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Eine Detail- bzw. Feinabstimmung, wie z.B. die genauen Standorte der Masten, wird mit Vorlage der Ausführungsplanung erfolgen.“

gebiet im Haushalt der Gemeinde Beelen für das Jahr 2023 abgesichert.

Darüber hinaus besteht auf Ebene des Bebauungsplans kein weiterer Handlungsbedarf. Die Festsetzungen des im Februar/März 2023 offen gelegten Bebauungsplans Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“ werden beibehalten.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Es wird weiterhin zur Kenntnis genommen, dass gegen das nachgereichte Konzept der verkehrstechnischen Beschreibung der Lichtsignalanlage keine grundsätzlichen Bedenken des Landesbetriebs bestehen. Wie oben dargelegt, wird die Ausführungsplanung durch die nts Ingenieurgesellschaft mbH derzeit weiter ausgearbeitet und mit dem Landesbetrieb im Detail abgestimmt.

Darüber hinaus besteht auf Ebene des Bebauungsplans kein weiterer Handlungsbedarf. Die Festsetzungen des im Februar/März 2023 offen gelegten Bebauungsplans Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“ werden beibehalten.

Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 10.02.2022

„Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 4,5 ha am östlichen Rand des Gemeindegebietes.

Die Landwirtschaftskammer NRW verweist auf den bisherigen gesamtgesellschaftlichen Konsens („Allianz für die Fläche“), dass Agrarflächen erhalten und möglichst von außerlandwirtschaftlichen Nutzungen verschont bleiben sollen. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen ist aus Sicht der Landwirtschaftskammer Nordrhein- Westfalen als Träger öffentlicher landwirtschaftlicher Belange bedenklich.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Es wird weiterhin zur Kenntnis genommen, dass die Landwirtschaftskammer NRW die **Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen** im Zuge der Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplans als bedenklich erachtet. Die seitens der Kammer genannte „**Allianz für die Fläche in NRW**“ ist 2006 vom damaligen Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW gegründet worden, um einen kontinuierlichen Dialog zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und zu einer nachhaltigen Flächenpolitik zwischen den vielfältigen Akteuren im Land zu initiieren. Der Trägerkreis umfasst Personen aus Ministerien, kommunalen Spitzenverbänden, einzelnen Kommunen, Kammern, der Wirtschaft etc. und ist weiterhin aktiv. Die Gemeinde Beelen hingegen ist kein direktes Mitglied.

In der Bauleitplanung ist die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a (2) BauGB in Verbindung mit § 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1 ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG. Zudem wurde zur Stärkung der Innenentwicklung im Zuge der BauGB-Novelle aus 2013 die Bodenschutzklausel gemäß § 1a (2) BauGB geändert. Danach soll u. a. die Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet werden. Dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung (z. B. Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken) geprüft werden.

Das vorliegende Plangebiet umfasst insgesamt ca. 6,0 ha, wovon innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebiete bei einer zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 ca. **1,1 ha erstmals versiegelt** werden können. Hinzu kommen die neuen öffentlichen Straßenverkehrsflächen. Im Bereich des bereits rechtskräftig überplanten Mischgebiets löst der vorliegende Bebauungsplan Nr. 40 keine Neuversiegelung aus. Die mit dem Bau von Gebäuden und ihren Zuwegungen verbundene Versiegelung bedeutet lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung, sofern nicht eine Entsiegelung vorgenommen wird. Auch nicht überbaute Bereiche können durch Befahren verdichtet oder durch Bodenaustausch,

Eintrag von Fremdstoffen etc. in ihrer natürlichen Zusammensetzung verändert werden.

Grundsätzlich ist die Gemeinde bestrebt, die **Neuversiegelung zu begrenzen** und im Siedlungszusammenhang liegende (Gewerbe)Brach- oder Restflächen vorrangig zu reaktivieren. Daher hat die Gemeinde in den letzten Jahren einige ältere Bebauungspläne im gewachsenen Siedlungsbereich hinsichtlich ihrer **Nachverdichtungspotenziale überprüft** und geändert. Für unterschiedlich große Teilflächen umfassten die Bebauungsplanänderungen u. a. Anpassungen hinsichtlich der überbaubaren Flächen, der zulässigen Geschossigkeit, der Anzahl der Wohneinheiten oder auch der Umwandlung von Grünflächen in Allgemeine Wohngebiete (z. B. Bebauungspläne „Bauenrott 6“, 6. Änderung und „Bauenrott 5“, 8. Änderung und „Seehusen“, 9. Änderung und „Sudwiese/Breede“, diverse Änderungen sowie „Vennort 1“, 6.-8. Änderung). Im Bereich eines brach gefallenen Gewerbegrundstücks in zentraler Lage ist inzwischen im Rahmen eines Flächenrecyclings ein Lebensmittelmarkt entstanden (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 31 „Nahversorgungsstandort Westkirchener Straße“). Zuletzt hat die Gemeinde im Ortskern ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt, um die Fläche einer brach gefallenen Hofstelle mit untergeordneten Gewerbenutzungen zu mobilisieren und einer Altenpflege- und Wohneinrichtung und freien Wohnnutzungen zuzuführen (Bebauungsplan Nr. 30 „Hofstelle Osthues-Hövener“). Zudem wurde der gesamte nördlich der Bundesstraße gelegene Bereich im Ortskern durch den Bebauungsplan Nr. 34 neu überplant, um u. a. Nachverdichtungspotenziale zu nutzen. Der Ortskern soll hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung behutsam und bestandsorientiert fortentwickelt werden. Die grundzentrale Versorgungsfunktion der Ortsmitte soll darüber hinaus gestärkt und weiterentwickelt werden. Der überarbeitete Bebauungsplan soll einen Beitrag zur Sicherung eines verträglichen Nebeneinanders von Wohnen und sonstigen mischgebietstypischen Nutzungen leisten. Darüber hinaus werden bereits Möglichkeiten zur Umnutzung des ehemaligen Grundschulgeländes zu Wohn- und Gemeinbedarfsnutzungen diskutiert. Des Weiteren prüft die Gemeinde parallel zur Entwicklung des neuen Wohngebiets derzeit erneut die Möglichkeiten zur Mobilisierung von bisher ungenutzten innerörtlichen Siedlungsflächen. Im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird eine Bebauung dieser Reserveflächen zeitnah angestrebt, Grundstücksinteressenten und -eigentümer sollen dabei zusammengeführt werden.

Diese **Maßnahmen der Innenentwicklung** tragen insgesamt dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden angemessen Rechnung. Die Erfahrungen der Gemeinde Beelen haben gezeigt, dass die Mobilisierung von Innenentwicklungspotenzialen nur sehr langfristig angelegt sein kann, da die Gemeinde grundsätzlich keine Einflussmöglichkeiten auf die Bebauung der sich in Privateigentum befindlichen Baulücken oder Freiflächen hat. Eigentümer nutzen diese in der Regel entweder für familieneigene Zwecke oder veräußern diese ggf. an Investoren.

Der weiterhin in der Gemeinde Beelen bestehende **hohe Bedarf an Wohnbaugrundstücken** kann aber zurzeit mit den genannten Innenentwicklungen nicht gedeckt werden. Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde innerhalb des regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichs die Realisierbarkeit eines neuen Wohngebiets geprüft. Potenzielle Flächen wurden im Hinblick auf Eignungen und Restriktionen wie die Erschließungssituation, den Immissionschutz, Flächeninanspruchnahme, Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie Verfügbarkeit geprüft. Geruchseinwirkungen aus umliegenden Tierhaltungsbetrieben wurden gutachterlich ermittelt, erste städtebauliche Rahmenkonzepte wurden erstellt und es erfolgte eine landesplanerische Abstimmung mit der Bezirksregierung Münster. Da in Beelen derzeit keine größeren Freiflächen im Siedlungszusammenhang mehr zur Verfügung stehen, wurden insbesondere die Flächen östlich der Greffener Straße im Nordosten des Gemeindegebiets sowie nördlich der Clarholzer Straße im Anschluss an das Wohngebiet „Großer Garten V“ in den Blick genommen. Im Ergebnis der Standortdiskussion hat sich die Gemeinde für die **Entwicklung eines neuen Wohngebiets** im Bereich nördlich der Bundesstraße und südlich des Axtbachs entschieden. Die vorgesehene Größenordnung der geplanten Wohngebietsentwicklung entspricht dabei aber der aktuell ermittelten Wohnraumbedarfssituation in der Gemeinde. Dies hat die Bezirksregierung im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung bestätigt. Aus Sicht der Gemeinde stellt das geplante Wohngebiet eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung des Siedlungsraums dar. Vorhandene verkehrliche Anschlüsse können genutzt werden.

Im Ergebnis trägt die Gemeinde Beelen der Bodenschutzklausel gemäß BauGB im Rahmen ihrer Möglichkeiten gezielt Rechnung. Maßnahmen der Innentwicklung werden seit einigen Jahren regelmäßig umgesetzt. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass in einer wachsenden Kommune im ländlichen Raum ohne großflä-

chige industrielle oder gewerbliche Brachflächen oder ehemalige militärische Liegenschaften die Umnutzungspotenziale begrenzt sind.

Die Belange des Flächenverbrauchs und des Bodenschutzes sind darüber hinaus aus **Sicht der landwirtschaftlichen Produktion** zu betrachten. Die Flächeninanspruchnahme durch das angestrebte Wohngebiet erfolgt im Einvernehmen mit dem Eigentümer, der die überplanten Flächen bisher an einen landwirtschaftlichen Betrieb in Beelen verpachtet hat. Der Pächter wurde bereits entsprechend über die Planung informiert. Die Gemeinde hat den durch die vorliegende Planung verursachten Flächenverlust für den betroffenen Landwirt angesichts der jeweils bekannten Bewirtschaftungsflächen insgesamt überprüft. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass der von der vorliegenden Planung betroffene Pachtbetrieb über ein großes Kontingent an landwirtschaftlichen Flächen insgesamt verfügt, so dass der durch die Entwicklung des Wohngebiets verursachte Verlust der Ackerflächen nach Einschätzung der Gemeinde zu keiner Existenzgefährdung des Betriebs führen wird. Ein Konflikt mit der örtlichen Landwirtschaft durch die Flächeninanspruchnahme ist daher nicht zu erwarten. Darüber hinaus wären auch andere Wohngebietsentwicklungen am Beelener Ortsrand mit der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen verbunden. Im Ergebnis wird auch unter diesem Aspekt die Flächeninanspruchnahme durch den vorliegenden Bebauungsplan im Ergebnis als vertretbar erachtet.

Im Ergebnis der **Abwägung** der betroffenen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander werden die Belange des Bodenschutzes im städtebaulichen Gesamtkonzept der Gemeinde beachtet und besonders gegenüber den städtebaulichen Belangen, die für die Entwicklung des Plangebiets sprechen, zurückgestellt. Die Gemeinde entscheidet sich im Konflikt zwischen den Belangen der Einschränkung der landschaftlichen und landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Bodenversiegelung für den Belang der Deckung des Wohnraumbedarfs und somit für die Entwicklung des Wohngebiets. Angesichts der insbesondere in den Kapiteln 3 und 4 der Begründung zum Bebauungsplan genannten Rahmenbedingungen und Ziele wird die Inanspruchnahme der Böden in diesem Planungsfall für sinnvoll und daher für vertretbar gehalten. Ergänzend wird zu den Belangen Bodenschutz und Flächenverbrauch auf die Begründungen zum Bebauungsplan Nr. 40 und zur 25. FNP-Änderung sowie auf den gemeinsamen Umweltbericht verwiesen.

Die Hofstellen landwirtschaftlicher Betriebe liegen in einer Entfernung bei der Immissionen auf das Wohngebiet voraussichtlich zu erwarten sind. Dies wird auch durch das Geruchsgutachten dargelegt. Sowohl die Lärm-, als auch Geruchsemissionen sind bei der Planung zu beachten. Aus Sicht der Landwirtschaftskammer NRW wird dringend darauf hingewiesen, dass die Standortssituation hinsichtlich der Schutzabstände zu prüfen ist.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet zur Offenlage auf ca. 6,0 ha vergrößert wurde, da im Nordwesten die Fläche für Regenrückhaltung vergrößert wurde. Eine weitere Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen geht mit dieser Erweiterung jedoch nicht einher. Nach derzeitigem Planungsstand werden weiterhin etwa 2,8 ha als Allgemeine Wohngebiete neu ausgewiesen.

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich zwischen dem Siedlungskörper der Ortslage Beelen und dem intensiv landwirtschaftlich genutzten Freiraum. Nördlich, östlich und südlich der überplanten Flächen befinden sich mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit Viehhaltung, von denen Geruchsimmissionen auf das Plangebiet einwirken können. Vor diesem Hintergrund ist bereits frühzeitig im Planverfahren ein **Geruchsgutachten** eingeholt worden.¹⁵ Der Gutachter bewertet die örtliche Geruchssituation zunächst auf Grundlage der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL, Stand 2008). Im Umfeld des Plangebiets, in einem Radius von 600 m (entsprechend dem „Beurteilungsgebiet“ nach GIRL), befinden sich insgesamt sieben landwirtschaftliche Betriebe mit relevanter Tierhaltung. Zwei Höfe mit größeren Tierbeständen außerhalb dieses Abstands werden ebenso in den Blick genommen.

Der Gutachter hat zunächst die **neun** Tierhaltungsbetriebe auf Grundlage der in den jeweiligen Bauakten angegebenen Tierzahlen untersucht. Sofern keine Tierarten und -zahlen in den Bauakten genannt waren, wurden diese anhand der Stallgröße und von Luftbilddauswertungen konservativ abgeschätzt. Vor dem Hintergrund der an die Betriebe heranrückenden Wohnbebauung war zudem zu prüfen, ob die Wohngebietsausweisung zu einer Einschränkung der landwirtschaftlichen Betriebe führen würde. Daher ist der Gutachter bei sechs Hofstellen konservativ von einer Verdoppelung der genehmigten Tierbestände ausgegangen. Für die in zwei Betrieben stattfindende Hobbytierhaltung wurde keine relevante Erweiterung angenommen. Für den Betrieb am Hornbusch 8 wurden keine relevanten zusätzlichen Geruchsemissionen berücksichtigt, weil bei einer Erweiterung des bisher genehmigten Stands eine neue Abluftreinigung erforderlich wäre.

¹⁵ AKUS GmbH (2019, 2020): Gutachten zu den landwirtschaftlichen Geruchsimmissionen im Zusammenhang mit dem Rahmenkonzept „Hof Hövener Ost“ der Gemeinde Beelen, Bielefeld. 16.08.2019 und ergänzende Stellungnahme vom 05.05.2020.

Unter Berücksichtigung der **genehmigten Tierbestände** hat der Gutachter im vorliegenden Plangebiet eine Geruchsbelastung von 8-10 % der Jahresstunden ermittelt. Randlich im Bereich der geplanten Regenrückhaltung und in der südlich gelegenen öffentlichen Grünfläche wurde eine Belastung von 11 % errechnet. Der Richtwert der zugrunde liegenden GIRL für Wohngebiete von ≤ 10 % Geruchsstundenhäufigkeit wird somit für die Flächen der vorliegend geplanten Wohnbebauung sicher eingehalten. Unter Berücksichtigung der oben **aufgeführten Erweiterungen** hat das Gutachten für die geplante Wohnbebauung eine Geruchsbelastung von 11-13 % der Jahresstunden ermittelt. Diese liegt damit in einer Größenordnung, die typisch für Wohngebiete am Rande zum landwirtschaftlich genutzten Außenbereich ist.

Diese gutachterlichen Ergebnisse wurden den betroffenen Landwirten im Januar 2020 vorgestellt. Sie hatten im Termin sowie im Anschluss die Möglichkeit, der Gemeinde ihre konkreten **Erweiterungsabsichten** mitzuteilen. Im Ergebnis haben zwei Betriebe (Clarholzer Straße 6 und 10) dem Plangeber konkrete Erweiterungen vorgetragen. Für sie war bisher im Gutachten einer Verdoppelung der Tierbestände angenommen worden. Die mitgeteilten Entwicklungsabsichten wurden mit Blick auf im Umfeld bereits bestehende Immissionsorte auf ihre Realisierbarkeit grob geprüft. In einer ergänzenden gutachterlichen Stellungnahme hat die AKUS GmbH diese Entwicklungen neu in die Bewertung einbezogen und kommt in der Gesamtschau dieser Rahmenbedingungen zu folgenden **Ergebnissen**:

Für die im Bebauungsplan Nr. 40 geplanten Flächen für Wohnbebauung in den Allgemeinen Wohngebieten und im Mischgebiet ist eine **Geruchsbelastung aus der Landwirtschaft von 12-13 %** der Jahresstunden zu erwarten. Der Richtwert der zugrunde liegenden GIRL für Wohngebiete von ≤ 10 % Geruchsstundenhäufigkeit wird somit überschritten. Diese Geruchsbelastung liegt aber nach Angaben des Gutachters weiterhin in einer Größenordnung, wie sie typisch für Wohngebiete am Rande zum landwirtschaftlich genutzten Außenbereich ist. Gesunde Wohnverhältnisse sind auch bei dieser Geruchsbelastung gegeben.

Darüber hinaus ist zu konstatieren, dass sowohl eine Verdoppelung der Tierbestände in den im Gutachten aufgeführten Betrieben als auch die seitens der zwei Betriebe konkret mitgeteilte angestrebte Erweiterung zu einer Erhöhung der Geruchsbelastung im bereits bestehenden Wohngebiet („Großer Garten V“) füh-

ren würden. Der Bebauungsplan „Großer Garten V“ enthält keine Information zu Geruchseinwirkungen aus der Landwirtschaft, so dass der Gutachter hier von einem Anspruch der Anwohner auf eine Belastung $\leq 10\%$ Geruchsstundenhäufigkeit ausgeht. Die Geruchsbelastung am Senioren- und Pflegeheim, das am Harsewinkeler Damm im Außenbereich nach § 35 BauGB liegt, würde auf bis zu 20 % Jahresstunden ansteigen. Ob diese Belastung noch als zumutbar gewertet wird, ist im Einzelfall auf Genehmigungsebene bei konkreten Erweiterungen der landwirtschaftlichen Betriebe zu prüfen. Im Ergebnis ist davon auszugehen, dass die bereits vorhandenen Wohnnutzungen mit ihren bestehenden Schutzansprüchen im Umfeld der landwirtschaftlichen Betriebe zu einer Einschränkung ihrer Entwicklungsmöglichkeiten führt. Daraus folgert der Gutachter, dass die Geruchsbelastung im Plangebiet tendenziell niedriger liegen wird als die ermittelten 12-13 % der Jahresstunden, so dass das Gutachten mit seiner Prognose auf der sicheren Seite liegt.

Im Sinne des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme enthielt der Bebauungsplan Nr. 40 bereits zur frühzeitigen Beteiligung eine Information zur höheren Geruchsbelastung aus der Landwirtschaft. Dies dient der Information der Bauinteressenten bereits zum Zeitpunkt des Grundstückserwerbs. Dadurch besteht kein Anspruch auf eine niedrigere Geruchsbelastung. Dies wiederum dient der Absicherung möglicher Erweiterungen der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe. Im Ergebnis führt die vorliegende Planung zu **keiner über die bestehende Situation hinausgehende Einschränkung der im Umfeld vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe.**

Zudem werden nach den Auslegungshinweisen der GIRL für Wohngebiete am Rand zum landwirtschaftlich genutzten Außenbereich grundsätzlich auch höhere Werte als die idealtypischen Immissionswerte als zumutbar eingestuft. Dort wird dargelegt, dass bei Wohngebieten, die direkt an den Außenbereich angrenzen, der Immissionswert nach GIRL für Dorfgebiete (15 % der Jahresstunden) eingehalten werden soll. Dieser wird vorliegend unterschritten. Auch ist festzuhalten, dass die Gemeinde Beelen im ländlichen Raum liegt, der außerhalb der Siedlungsbereiche überwiegend landwirtschaftlich genutzt wird. Vor diesem Hintergrund erachtet die Gemeinde die geringfügige Überschreitung des idealtypischen Immissionswerts im vorliegenden Fall als zumutbar und eine Wohngebietsausweisung auch auf den betroffenen Flächen als verträglich. Landwirtschaftliche Beein-

trächtigungen in Randlage zu Acker- und Wiesenflächen über das ortsübliche Maß hinaus sind für das vorliegende Wohngebiet daher nicht anzunehmen.

Die im überplanten Mischgebiet bestehende Hofstelle hat ihre landwirtschaftliche Nutzung und Tierhaltung bereits vor einigen Jahren aufgegeben. Sie wurde schon Anfang der 2000er Jahre durch den Bebauungsplan „Großer Garten V“ rechtskräftig als Mischgebiet überplant. Nutztierhaltung wird hier nach Angaben des Eigentümers dauerhaft nicht mehr angestrebt. Somit sind weder im Mischgebiet noch im geplanten Wohngebiet Einwirkungen durch Geruchsmissionen von dieser Hofstelle zu erwarten.

Die **Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft** (TA Luft) als wesentliches Regelwerk zur Verringerung von Emissionen und Immissionen von Luftschadstoffen aus genehmigungsbedürftigen Anlagen wurde geändert. Mit der am 01.12.2021 in Kraft getretenen Neufassung wurden mehrere Regelungen aus dem EU-Recht in nationales Recht umgesetzt. In dem Kontext wurden u. a. erstmals Begrenzungen für Ammoniak- und Feinstaubemissionen aus der Abluft von großen Tierhaltungsanlagen in die TA Luft aufgenommen. Vor dem Hintergrund des für die Abwägung maßgeblichen Zeitpunkts des Satzungsbeschlusses wurde das Gutachten zu den landwirtschaftlichen Geruchsmissionen zur Offenlage gemäß den Vorgaben der neuen TA Luft überarbeitet.¹⁶ Die Ergebnisse stellen sich wie folgt dar:

Unter Berücksichtigung der **genehmigten Tierbestände** hat der Gutachter im vorliegenden Plangebiet eine Geruchsbelastung von i. W. 8-9 % der Jahresstunden ermittelt. Am südlichen Rand und im Nordosten, teils im Bereich der geplanten Regenrückhaltung, wurde eine Belastung von bis zu 10 % errechnet. Der idealtypische Immissionswert für Wohngebiete gemäß Anhang 7 der TA Luft von ≤ 10 % Geruchsstundenhäufigkeit wird somit im gesamten Plangebiet sicher eingehalten. Unter Berücksichtigung der oben **aufgeführten potenziellen Erweiterungen** hat das Gutachten für die geplante Wohnbebauung in den Allgemeinen Wohngebieten und im Mischgebiet eine Geruchsbelastung von i. W. 10-12 % der Jahresstunden ermittelt. Randlich werden im Nordosten und Süden Werte von 13-14 % erwartet. Der idealtypische Immissionswert der zugrunde liegenden TA

¹⁶ AKUS GmbH (2022): Gutachten zu den landwirtschaftlichen Geruchsmissionen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“ der Gemeinde Beelen, Bielefeld. 06.09.2022.

Luft für Wohngebiete von ≤ 10 % Geruchsstundenhäufigkeit wird somit überschritten. Diese Geruchsbelastung liegt aber nach Angaben des Gutachters weiterhin in einer Größenordnung, wie sie typisch für Wohngebiete am Rande zum landwirtschaftlich genutzten Außenbereich ist. Gesunde Wohnverhältnisse sind auch bei dieser Geruchsbelastung gegeben.

Darüber hinaus sind gemäß Anhang 7 der TA Luft (Ziffer 3.1) bei der Bewertung der Geruchsbelastung durch Tierhaltungsanlagen auch Zwischenwerte bis zu einem Wert von 15 % der Jahresstunden möglich, wenn ein zum Wohnen dienendes Gebiet an den landwirtschaftlich genutzten Außenbereich heranrückt und künftig angrenzt. Diese Regelung greift im vorliegenden Planungsfall. Wie oben dargelegt, liegt die Gemeinde Beelen im ländlichen Raum, der außerhalb der Siedlungsbereiche i. W. landwirtschaftlich genutzt wird. Vor diesem Hintergrund erachtet die Gemeinde die Überschreitung des idealtypischen Immissionswerts bis zu 15 % im vorliegenden Fall als zumutbar und eine Wohngebietsausweisung auch auf den betroffenen Flächen als verträglich. Landwirtschaftliche Beeinträchtigungen in Randlage zu Acker- und Wiesenflächen über das ortsübliche Maß hinaus sind für das vorliegende Wohngebiet daher nicht anzunehmen.

Die im Sinne des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme im Bebauungsplan Nr. 40 bereits enthaltene Information zur höheren Geruchsbelastung aus der Landwirtschaft wurde auf Basis des aktualisierten Gutachtens zur Offenlage angepasst. Dies dient weiterhin der Information der Bauinteressenten bereits zum Zeitpunkt des Grundstückserwerbs. Dadurch besteht kein Anspruch auf eine niedrigere Geruchsbelastung. Dies wiederum dient der Absicherung möglicher Erweiterungen der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe. In der Gesamtschau führt die vorliegende Planung zu **keiner über die bestehende Situation hinausgehende Einschränkung der im Umfeld vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe.**

Im Ergebnis steht der Nutzung der durch die vorliegenden Bauleitpläne überplanten Flächen als Wohngebiet und teils als Mischgebiet sowie als eingeschränktes Gewerbegebiet nach Auffassung des Gutachters nichts entgegen. Zudem werden keine Beeinträchtigungen für die Nutzung und Entwicklung der umliegenden Hofstellen durch die heranrückende Bebauung gesehen. Der vorgesehene Standort ist daher weiterhin für eine Wohnbebauung geeignet. Hinsichtlich der Einzelhei-

Aus Sicht der Landwirtschaftskammer sind bei der weiteren Planung v.a. auch weiterhin folgende landwirtschaftlichen Belange und Gesichtspunkte zu beachten:

- Wege-Erschließung der Feldflur und deren Ausbauzustand dürfen von den Bau- und Einfriedungsmaßnahmen nicht beeinträchtigt werden.
- Evtl. vorhandene Entwässerungssysteme sowie die örtliche Vorflut sind in voller Funktionsfähigkeit zu erhalten.
- Art, Umfang und Platzierung evtl. zu erfüllender Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Plangebiet vorzusehen oder so umzusetzen, dass nicht weitere landwirtschaftliche Nutzflächen in Anspruch genommen werden.“

ten wird auf die Inhalte des Geruchsgutachtens und seiner Überarbeitung verwiesen. Die Gemeinde folgt der Auffassung des Gutachters und hält die ermittelten Ergebnisse für nachvollziehbar und vertretbar. Weiterer Untersuchungsbedarf wird nicht gesehen.

Aufgrund der Entfernung der geplanten Wohnbebauung zu den umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben ist die dort stattfindende Geräuschentwicklung für das vorliegende Plangebiet schalltechnisch nicht relevant. Auch die tierärztliche Praxis mit untergeordneter Tierhaltung südlich des Plangebiets ist nach ergänzender Abstimmung mit der AKUS GmbH schalltechnisch nicht relevant. Daher wird auch unter diesem Gesichtspunkt an der Standortentscheidung festgehalten. Beeinträchtigungen der umliegenden Hofstellen sind hierzu nicht zu erwarten.

Mit den seitens der Kammer vorgetragenen **landwirtschaftlichen Belangen** geht die Gemeinde wie folgt um:

Wege-Erschließung

Die Anregungen betreffen die konkrete Umsetzung. Die umliegenden öffentlichen Straßen und Wege, die u. a. der Anbindung der verbleibenden, angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen dienen, sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen. Eine Anpassung der Ausbauzustände sowie Beeinträchtigungen der bestehenden Erschließungssituation sind nicht zu erwarten. Weiterer Handlungsbedarf auf Bauleitplanungsebene besteht daher nicht.

Entwässerungssysteme

Diese Anregung betrifft wiederum die Planumsetzung. Die nts Ingenieurgesellschaft mbH, die die beiden Bauleitplanverfahren fachplanerisch hinsichtlich der Entwässerung begleitet, hat bestätigt, dass die Realisierung der vorliegenden Planung keine Auswirkungen auf das vorhandene Entwässerungssystem der verbleibenden, angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen hat. Weiterer Handlungsbedarf auf Bauleitplanungsebene besteht daher nicht.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Grundlage für die Beurteilung der Höhe des durch die Planung ausgelösten Eingriffs ist die weitgehende Lage des Plangebiets im bisherigen Außenbereich nach § 35 BauGB unter Berücksichtigung der konkret vorhandenen Biotoptypen. Mit

der Eröffnung der zusätzlichen Baumöglichkeiten wird ein Eingriff in Natur und Landschaft planerisch vorbereitet. Eingriffsmindernd wirken hingegen die umfangreichen Festsetzungen zur Anpflanzung und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern im Inneren und am Rand des geplanten Baugebiets. Auch das zur Offenlage ergänzte Versickerungsgebot stellt eine Minderungsmaßnahme dar. Darüber hinaus ist das bereits geltende Planungsrecht des Bebauungsplans „Großer Garten V“ im Bereich des überplanten Mischgebiets sowie des westlichen Grünstreifens und des Spielplatzes in die Bilanzierung einzustellen. Ergänzend wird hierzu auf den Umweltbericht und die konkreten Festsetzungen des Bebauungsplans verwiesen.

Gemäß derzeitigem Ergebnis der rechnerischen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung besteht trotz der umfangreichen Eingrünungsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets ein Kompensationsdefizit von 3.157 Biotopwertpunkten.¹⁷ Dieser verbleibende Ausgleichsbedarf wird über das seitens der Unteren Naturschutzbehörde anerkannte gemeindliche Ökokonto ausgeglichen. Die zugeordneten Flächen aus dem Ökokonto befinden sich im Eigentum der Gemeinde.

Zugeordnet werden Ausgleichsmaßnahmen im Bereich des Beelener Friedhofs und im Naturschutzgebiet Beelener Mark. Auf der Fläche am Friedhof wurde in der Axtbachaue Extensivgrünland angelegt. Im Naturschutzgebiet wurde an der Letter Straße ein Feuchtgrünlandkomplex entwickelt. Diese Kompensationsmaßnahmen wurden bereits vor einigen Jahren umgesetzt, eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen ging damit nicht einher. Somit wurden die Anregungen der Landwirtschaftskammer hierzu bereits damals berücksichtigt.

Darüber hinaus besteht auf Ebene des Bebauungsplans kein weiterer Handlungsbedarf. Die Festsetzungen des im Februar/März 2023 offen gelegten Bebauungsplans Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“ werden beibehalten.

¹⁷ Büro Stelzig Landschaft Ökologie Planung (2023): Gemeinsamer Umweltbericht zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“ der Gemeinde Beelen, Soest. Juni 2023.

Bezirksregierung Münster, Dezernat 52, Schreiben vom 28.01.2022

„Im Zuge der o.g. Änderungen sollen Böden, vollständig durch Überbauung versiegelt und damit zerstört werden.

Dagegen bestehen beim Dez. 52 Bedenken.

Begründung:

Neuversiegelungen sind unbedingt zu vermeiden. Es ist sorgfältig zu prüfen, welche Alternativflächen innerorts und insbesondere auf Altlasten(verdachts)-flächen in Anspruch genommen werden können.

In § 1 LBodSchG NRW ist ausgeführt, dass Böden besonders zu schützen sind, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktionen nach § 2 Abs. 2 des BBodSchG in besonderem Maße erfüllen. Generell ist mit dem Schutzgut Boden schonend umzugehen und Neuversiegelungen sind zu vermeiden. Jeder unversiegelte (auch nicht besonders schutzwürdige Boden) Boden erbringt Leistungen für den Naturhaushalt. Auch im Zuge der Klimaerwärmung spielen unversiegelte Böden eine wichtige Rolle, in dem sie während Hitzeperioden eine Kühlleistung erbringen sowie bei heutzutage vermehrt auftretenden Starkregenereignissen als Wasserspeicher dienen. Die Klimafunktion des Bodens geht durch Versiegelung und Bebauung vollständig verloren.

Insbesondere der Umbruch von landwirtschaftlichen und bewaldeten Flächen bedeutet einen Verlust sehr wichtiger Bereiche, die sowohl Beitrag zum Klimaschutz leisten als auch als Kohlenstoffspeicher und Kohlenstoffsенke fungieren. Vor dem Hintergrund des Verlusts der positiven Klimafunktionen des Änderungsbereichs verweise ich auf das Arbeitsblatt 29 des LANUV https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuvpubl/4_arbeitsblaetter/arbla29/LANUV-Arbeitsblatt%2029_web.pdf und empfehle die Berücksichtigung der Handlungsempfehlungen.

Lässt sich eine Inanspruchnahme nicht vermeiden, kann eine Teilkompensation durch grundbuchgesicherte Absicherung nachweislich gleichwertiger Böden oder durch fachgerechte Dokumentation der beanspruchten Böden erreicht werden. Das HLNUG bietet für die praktische Umsetzung eine Arbeitshilfe "Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB" an.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Es wird weiterhin zur Kenntnis genommen, dass das Dezernat 52 der Bezirksregierung Münster **Bedenken gegen die planinduzierte Bodenversiegelung** hat. Die darüber hinaus vorgetragenen Hinweise werden ebenso zur Kenntnis genommen.

In der Bauleitplanung ist die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a (2) BauGB in Verbindung mit § 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1 ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG. Zudem wurde zur Stärkung der Innenentwicklung im Zuge der BauGB-Novelle aus 2013 die Bodenschutzklausel gemäß § 1a (2) BauGB geändert. Danach soll u. a. die Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet werden. Dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung (z. B. Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken) geprüft werden.

Das vorliegende Plangebiet umfasst insgesamt ca. 6,0 ha, wovon innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebiete bei einer zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 ca. **1,1 ha erstmals versiegelt** werden können. Hinzu kommen die neuen öffentlichen Straßenverkehrsflächen. Im Bereich des bereits rechtskräftig überplanten Mischgebiets löst der vorliegende Bebauungsplan Nr. 40 keine Neuversiegelung aus. Die bisher festgesetzte GRZ wird innerhalb des Mischgebiets nicht geändert, so dass hier bei der nun gegebenen Abgrenzung des Mischgebiets eine Versiegelung von ca. 0,4 ha möglich ist. Bei der gemäß Bebauungsplan zulässigen Ausnutzung der Überschreitungsoption der GRZ für Garagen, Stellplätze Nebenanlagen etc. bis zur Kappungsgrenze von 0,8 kann bereits heute ein höherer Versiegelungsgrad entstehen. Daher löst die Festsetzung der GRZ von 0,8 im Bereich des zur Offenlage umgewandelten eingeschränkten Gewerbegebiets im Vergleich zum geltenden Altplan keine stärkere Versiegelung aus. Die mit dem Bau von Gebäuden und ihren Zuwegungen verbundene Versiegelung bedeutet lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung, sofern nicht eine Entsiegelung vorgenommen wird. Auch nicht überbaute Bereiche können durch Befahren verdichtet oder durch Bodenaustausch, Eintrag von Fremdstoffen

II. Bebauungsplan Nr. 40 – b) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

Darüber hinaus weise ich bzgl. der baulichen Ausführungen darauf hin, dass beispielsweise Rasengittersteine für Parkplätze und Wege zur Anwendung kommen sollten.“

etc. in ihrer natürlichen Zusammensetzung verändert werden.

Grundsätzlich ist die Gemeinde bestrebt, die **Neuversiegelung zu begrenzen** und im Siedlungszusammenhang liegende (Gewerbe)Brach- oder Restflächen vorrangig zu reaktivieren. Daher hat die Gemeinde in den letzten Jahren einige ältere Bebauungspläne im gewachsenen Siedlungsbereich hinsichtlich ihrer **Nachverdichtungspotenziale überprüft** und geändert. Für unterschiedlich große Teilflächen umfassten die Bebauungsplanänderungen u. a. Anpassungen hinsichtlich der überbaubaren Flächen, der zulässigen Geschossigkeit, der Anzahl der Wohneinheiten oder auch der Umwandlung von Grünflächen in Allgemeine Wohngebiete (z. B. Bebauungspläne „Bauenrott 6“, 6. Änderung und „Bauenrott 5“, 8. Änderung und „Seehusen“, 9. Änderung und „Sudwiese/Breede“, diverse Änderungen sowie „Vennort 1“, 6.-8. Änderung). Im Bereich eines brach gefallenen Gewerbegrundstücks in zentraler Lage ist inzwischen im Rahmen eines Flächenrecyclings ein Lebensmittelmarkt entstanden (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 31 „Nahversorgungsstandort Westkirchener Straße“). Zuletzt hat die Gemeinde im Ortskern ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt, um die Fläche einer brach gefallenen Hofstelle mit untergeordneten Gewerbenutzungen zu mobilisieren und einer Altenpflege- und Wohneinrichtung und freien Wohnnutzungen zuzuführen (Bebauungsplan Nr. 30 „Hofstelle Osthues-Hövener“). Zudem wurde der gesamte nördlich der Bundesstraße gelegene Bereich im Ortskern durch den Bebauungsplan Nr. 34 neu überplant, um u. a. Nachverdichtungspotenziale zu nutzen. Der Ortskern soll hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung behutsam und bestandsorientiert fortentwickelt werden. Die grundzentrale Versorgungsfunktion der Ortsmitte soll darüber hinaus gestärkt und weiterentwickelt werden. Der überarbeitete Bebauungsplan soll einen Beitrag zur Sicherung eines verträglichen Nebeneinanders von Wohnen und sonstigen mischgebietstypischen Nutzungen leisten. Darüber hinaus werden bereits Möglichkeiten zur Umnutzung des ehemaligen Grundschulgeländes zu Wohn- und Gemeinbedarfsnutzungen diskutiert. Des Weiteren prüft die Gemeinde parallel zur Entwicklung des neuen Wohngebiets derzeit erneut die Möglichkeiten zur Mobilisierung von bisher ungenutzten innerörtlichen Siedlungsflächen. Im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird eine Bebauung dieser Reserveflächen zeitnah angestrebt, Grundstücksinteressenten und -eigentümer sollen dabei zusammengeführt werden.

Diese **Maßnahmen der Innenentwicklung** tragen insgesamt dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden angemessen Rechnung. Die Erfahrungen der Gemeinde Beelen haben gezeigt, dass die Mobilisierung von Innenentwicklungspotenzialen nur sehr langfristig angelegt sein kann, da die Gemeinde grundsätzlich keine Einflussmöglichkeiten auf die Bebauung der sich in Privateigentum befindlichen Baulücken oder Freiflächen hat. Eigentümer nutzen diese in der Regel entweder für familieneigene Zwecke oder veräußern diese ggf. an Investoren.

Der weiterhin in der Gemeinde Beelen bestehende **hohe Bedarf an Wohnbaugrundstücken** kann aber zurzeit mit den genannten Innenentwicklungen nicht gedeckt werden. Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde innerhalb des regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichs die Realisierbarkeit eines neuen Wohngebiets geprüft. Potenzielle Flächen wurden im Hinblick auf Eignungen und Restriktionen wie die Erschließungssituation, den Immissionschutz, Flächeninanspruchnahme, Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie Verfügbarkeit geprüft. Geruchseinwirkungen aus umliegenden Tierhaltungsbetrieben wurden gutachterlich ermittelt, erste städtebauliche Rahmenkonzepte wurden erstellt und es erfolgte eine landesplanerische Abstimmung mit der Bezirksregierung Münster. Da in Beelen derzeit keine größeren Freiflächen im Siedlungszusammenhang mehr zur Verfügung stehen, wurden insbesondere die Flächen östlich der Greffener Straße im Nordosten des Gemeindegebiets sowie nördlich der Clarholzer Straße im Anschluss an das Wohngebiet „Großer Garten V“ in den Blick genommen. Im Ergebnis der Standortdiskussion hat sich die Gemeinde für die **Entwicklung eines neuen Wohngebiets** im Bereich nördlich der Bundesstraße und südlich des Axtbachs entschieden. Die vorgesehene Größenordnung der geplanten Wohngebietsentwicklung entspricht dabei aber der aktuell ermittelten Wohnraumbedarfssituation in der Gemeinde. Dies hat die Bezirksregierung im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung bestätigt. Aus Sicht der Gemeinde stellt das geplante Wohngebiet eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung des Siedlungsraums dar. Vorhandene verkehrliche Anschlüsse können genutzt werden.

Die im Plangebiet überwiegend anstehenden Böden sind aufgrund ihrer Archivfunktion von prägender historischer Agrarnutzung als landesweit rechtlich zu schützende Böden eingestuft worden (siehe Kapitel 3.7 der Begründung). Das besondere Gewicht des Bodenschutzes ist neben dem allgemeinen Bodenverlust

durch die Versiegelung in der Abwägung zu berücksichtigen. Grundsätzlich ist ein Verlust von kulturhistorisch wertvollen Böden nicht ausgleichbar. **Plaggenschböden** sind in der Region sehr weit verbreitet, so dass Siedlungsentwicklungen hier häufig einen unvermeidbaren Zielkonflikt mit den Belangen des besonderen Bodenschutzes auslösen. Im vorliegenden Fall erstrecken sich die schutzwürdigen Bereiche über große Teile des Siedlungsbereichs des Gemeindegebiets ausgenommen der Bachläufe. Die schutzwürdigen Böden sind im Bereich der Ortslage somit bereits seit vielen Jahrzehnten durch Bebauung und Verkehrswege überbaut und überformt worden. Für den noch unbebauten Planbereich ist es aber nicht auszuschließen, dass die Eigenschaften der Plaggenschböden angesichts der intensiven ackerbaulichen Nutzung auch bezüglich ihrer Archivfunktion teilweise durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen nivelliert worden sind. Darüber hinaus erstrecken sich im gesamten Gemeindegebiet weitere großflächige Bereiche mit schutzwürdigen Plaggenschböden (z. B. großflächige Bereiche südöstlich und nordöstlich der Ortslage Beelen), die aufgrund ihrer Lage im Außenbereich und den hier zu beachtenden Freiraumfunktionen, u. a. zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung, als Ziele der Raumordnung langfristig erhalten werden können. Aus den genannten Gründen sowie mit Blick auf die mit der Wohngebietsentwicklung seitens der Gemeinde verfolgten städtebaulichen Ziele der Wohnraumabsicherung und verträglichen Fortentwicklung des Beelener Siedlungsraums wird die Inanspruchnahme der schutzwürdigen Plaggenschböden hier in der Abwägung für vertretbar gehalten. Darüber hinaus wirken die im Bebauungsplan verankerten umfangreichen Maßnahmen zum Erhalt und zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie zur Eingrünung von Vorgärten und Stellplatzanlagen und das vorgegebene Versickerungsgebot eingriffsmindernd.

Des Weiteren wird das planinduzierte ermittelte Ausgleichsdefizit über das gemeindliche Ökokonto ausgeglichen. Dem vorliegenden Bebauungsplan werden **Kompensationsmaßnahmen** im Bereich des Beelener Friedhofs und im Naturschutzgebiet Beelener Mark zugeordnet. Auf der Fläche am Friedhof wurde in der Axtbachaue Extensivgrünland angelegt. Im Naturschutzgebiet wurde an der Letter Straße ein Feuchtgrünlandkomplex entwickelt. Diese bereits vor einigen Jahren umgesetzten Ausgleichsmaßnahmen dienen auch dem Erhalt und der Absicherung der dort vorherrschenden Böden. Gemäß grobmaßstäblicher Abgrenzung der Bodenkarte liegen die zugeordneten Flächen teilweise im Bereich der Such-

räume für Plaggeneschböden. Somit erfolgt eine Teilkompensation der Inanspruchnahme der geschützten Böden durch grundbuchrechtliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen. Somit wird dem Vorschlag des Dezernats 52 zu diesem Aspekt weiterhin gefolgt.

Im Ergebnis trägt die Gemeinde Beelen der Bodenschutzklausel gemäß BauGB im Rahmen ihrer Möglichkeiten gezielt Rechnung. Maßnahmen der Innentwicklung werden seit einigen Jahren regelmäßig umgesetzt. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass in einer wachsenden Kommune im ländlichen Raum ohne großflächige industrielle oder gewerbliche Brachflächen oder ehemalige militärische Liegenschaften die Umnutzungspotenziale begrenzt sind.

Im Ergebnis der **Abwägung** der betroffenen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander werden die Belange des Bodenschutzes im städtebaulichen Gesamtkonzept der Gemeinde beachtet und besonders gegenüber den städtebaulichen Belangen, die für die Entwicklung des Baugebiets sprechen, zurückgestellt. Die Gemeinde entscheidet sich im Konflikt zwischen den Belangen der Einschränkung der landschaftlichen und landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Bodenversiegelung für den Belang der Deckung des Wohnraumbedarfs und somit für die Entwicklung des Wohngebiets. Angesichts der insbesondere in den Kapiteln 3 und 4 der Begründung zum Bebauungsplan genannten Rahmenbedingungen und Ziele wird die Inanspruchnahme der Böden in diesem Planungsfall für sinnvoll und daher für vertretbar gehalten. Die Standortentscheidung ist somit weiterhin angemessen. Ergänzend wird zu den Belangen Bodenschutz und Flächenverbrauch auf die Begründungen zum Bebauungsplan Nr. 40 und zur 25. FNP-Änderung sowie auf den gemeinsamen Umweltbericht verwiesen.

Die Bedenken des Dezernats 52 werden daher im Ergebnis weiterhin nicht geteilt.

Darüber hinaus besteht auf Ebene des Bebauungsplans kein weiterer Handlungsbedarf. Die Festsetzungen des im Februar/März 2023 offen gelegten Bebauungsplans Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“ werden beibehalten.

Bezirksregierung Münster, Dezernat 54, Schreiben vom 14.02.2022

„das Dezernat 54 –Wasserwirtschaft– der Bezirksregierung Münster hat die Unterlagen zu dem oben genannten Vorhaben geprüft und nimmt dazu wie folgt Stellung:

Dezernat 54.4 – Kommunale Abwasserbeseitigung

Es kann noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da bisher keine Planung zur Entsorgung des Abwassers vorliegt.

Auskunft erteilt [REDACTED], Dezernat 54.4, Telefon [REDACTED].

Dezernat 54.5 – Hochwasserschutz

Das Vorhaben liegt im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet des Axtbaches.

Die Regelungen der §§ 78 ff. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und des § 84 Landeswassergesetz NRW (LWG NRW) sind daher anzuwenden. Die zuständige Be-

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Die Anregungen betreffen i. W. die konkrete Planumsetzung. Die Entwässerungsplanung wurde zur Offenlage weiter ausgearbeitet. Hierzu ist Folgendes darzulegen:

Die Energie- und Wasserversorgung des Plangebiets sowie die Schmutzwasserentsorgung erfolgen i. W. durch Anschluss an die vorhandenen Anlagen im Gemeindegebiet. Parallel zur Bundesstraße verläuft ein **Mischwasserkanal** der Abwasserbetrieb TEO AÖR. Nach derzeitigem Stand hat dieser keine Aufnahmekapazitäten mehr für das vorliegende Plangebiet. Er wurde bereits zum Stand der frühzeitigen Beteiligung zur weiteren Berücksichtigung bei baulichen Maßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen. Ein auf den Privatflächen in den Bebauungsplan aufgenommenes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht soll Wartungsarbeiten planerisch absichern. Eine grundbuchrechtliche Sicherung ist darüber hinaus bei Planumsetzung erforderlich.

Die **Entwässerungsplanung** erstellt die nts Ingenieurgesellschaft mbH. Sie wurde im Zuge des Planverfahrens mit der Unteren Wasserbehörde und der Abwasserbetrieb TEO AÖR intensiv abgestimmt. Im Ergebnis ist im Plangebiet eine neu geplante Trennkanalisation mit Anschluss an die vorhandenen Anlagen im Lilienweg vorgesehen. Die Gewerbe- und Mischgebiete sollen ebenfalls über diese Entsorgungsleitungen angebunden werden, ein Anschluss ist im Nordosten des Mischgebiets vorgesehen. Eine Unterbrechung der zu erhaltenden Gehölze für den Anschluss dieser Flächen an die Regen- und Schmutzwasserkanalisation wird planerisch zugelassen. Zudem setzt der Bebauungsplan die bestehende Pumpstation am Lilienweg als Versorgungsfläche fest, die gemäß Entwässerungskonzept zur Offenlage bedarfsgerecht vergrößert wurde. Das final abgestimmte Entwässerungskonzept ist der Begründung als Anlage beigefügt. Hierauf wird ergänzend verwiesen. Auf Bebauungsplanebene besteht kein weiterer Handlungsbedarf, weitere Details sind im Zuge der Planumsetzung festzulegen.

Wie bereits in den Planunterlagen zur frühzeitigen Beteiligung dargelegt, ist der Gemeinde bekannt, dass der nördliche Teil des Plangebiets innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets des Axtbachs liegt und weitere Flächen vom Risikogebiet erfasst werden.

II. Bebauungsplan Nr. 40 – b) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

hörde für Ausnahmeregelungen ist die Untere Wasserbehörde des Kreises Warendorf.

Darüber hinaus ist zu bedenken, dass Teilflächen auch von seltenen Extrem-Hochwasserereignissen im höheren Ausmaß betroffen sein können. Dann muss mit größeren Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und Betroffenheiten gerechnet werden. Deshalb ist die vorgesehene Nutzung mit dieser möglichen Gefährdungslage sorgfältig abzuwägen. Diesbezüglich weisen wir insbesondere auf § 78b des WHG hin, welcher neue Vorgaben für „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ enthält.

Die Abgrenzung des Extremhochwassers (EHQ bzw. Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit) ist in den EU-Hochwassergefahrenkarten dargestellt, welche im Internet unter www.uvo.nrw.de oder www.elwas.nrw.de einsehbar sind.

Auskunft erteilt [REDACTED] Dezernat 54.5, Telefon [REDACTED].

Die Gemeinde hat sich bereits im Sinne der Hochwasservorsorge und des Hochwasserschutzes auf Ebene der im Vorfeld erfolgten Standortdiskussion intensiv mit der Lage des vorliegenden Änderungsbereichs in der Nähe des Axtbachs beschäftigt. Im Zuge der beiden parallel laufenden Bauleitplanverfahren haben zudem intensive Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde und der Abwasserbetrieb TEO AÖR stattgefunden.

Unmittelbar nördlich des Plangebiets und der parallel verlaufenden Straße fließt der **Axtbach**. Das **festgesetzte Überschwemmungsgebiet** des Axtbachs verläuft in weiten Teilen parallel zum Bachlauf und ragt auch hier mit einem breiten Streifen in das Plangebiet. Die aktuelle Abgrenzung des festgesetzten Überschwemmungsgebiets ist zur weiteren Berücksichtigung in den Bauleitplanverfahren in den Bebauungsplan und den FNP nachrichtlich übernommen worden.

Darüber hinaus liegen gemäß EU-Hochwassergefahrenkarte (Stand 08/2019)¹⁸ Teile im Norden des Plangebiets im **Bereich des Extremhochwassers** (siehe folgende Abbildung).

¹⁸ Bezirksregierung Münster: Hochwassergefahrenkarte Ems-System, Abschnitt A02, Kartenblatt 17/22, August 2019.



Hochwassergefahrenkarte Ems-System, Szenario niedrige Wahrscheinlichkeit (HQ_{extrem}), Ausschnitt; Maßstab im Original 1:5.000; Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 40 markiert

Die blauen Flächen markieren den Bereich des Extremhochwassers (EHQ bzw. Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit) und verdeutlichen mit den verschiedenen Farbabstufungen die jeweiligen Wassertiefen. Diese Lage bedeutet, dass es bei Extremhochwasserereignissen (HQ 500) nicht vollständig ausgeschlossen ist, dass die nördlichen Teilflächen des Plangebiets vom Hochwasser betroffen sind. Gemäß Information in der EU-Hochwassergefahrenkarte kann eine Überflutung bis zu ca. 1,0 m im nördlichen, dunkleren Bereich und bis zu 0,5 m im helleren Bereich eintreten. Die aktuelle Abgrenzung des Hochwasserrisikogebiets ist zur weiteren Berücksichtigung im Zuge der Planumsetzung in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen worden. Weitere Regelungen für die wenigen betroffenen Wohngrundstücke können im Einzelfall auf Baugenehmigungsebene getroffen werden (z. B. Einbau druckwasserdichter Kellerfenster).

Gemäß § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen untersagt. Zudem ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34, 35 BauGB unzulässig. Die zuständige Fachbehörde kann hiervon jeweils Ausnahmen erteilen, wenn die im WHG aufgeführten Belange des Hochwasserschutzes weiterhin gewährleistet sind. Zu den weiteren Vorgaben wird auf das WHG verwiesen.

Der Bebauungsplan Nr. 40 sieht für den Bereich des festgesetzten Überschwemmungsgebiets die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage sowie die Anpflanzung einer Baumreihe vor. Auch der FNP stellt diese Flächen künftig als Grünfläche dar. Somit wird vorliegend weder ein Baugebiet nach BauNVO ausgewiesen, noch wird die Errichtung baulicher Anlagen in diesem Bereich planerisch zugelassen. Das südlich angrenzende Regenrückhaltebecken als bauliche Anlage liegt außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets. Die Bauleitplanung nimmt somit angemessen Rücksicht auf die Lage am Überschwemmungsgebiet des Axtbachs. Die Erteilung von Ausnahmen nach WHG durch die zuständige Untere Wasserbehörde ist nicht erforderlich. Zudem hat die Fachbehörde der Eingrünung zum freien Landschaftsraum mit der einreihigen Baumreihe aus verschiedenen Weidenarten zugestimmt.

Die Gemeinde geht im Ergebnis weiterhin davon aus, dass die geplante Entwicklung des vorliegenden Baugebiets auch unter dem Aspekt des Hochwasserschut-

Dezernat 54.7 –Wasserrahmenrichtlinie/ Gewässerentwicklung/Gewässerbewirtschaftung/Förderung–

Gegen die Verfüllung des Teiches bestehen keine Bedenken.

Auskunft erteilt [REDACTED], Telefon [REDACTED].

Hinweis:

Es ist der § 31 Landeswassergesetz NRW (LWG) i. V. m. § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beachten (Gewässerrandstreifen).“

zes möglich ist und der Bebauungsplan Nr. 40 vollzugsfähig und somit gemäß § 1(3) BauGB städtebaulich erforderlich ist. Anpassungsbedarf wird nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gesehen.

Nordöstlich der Hofstelle befindet sich ein **privater Teich**, der weitgehend eingegrünt ist und bisher u. a. Entwässerungsfunktionen für das Mischgebiet und das eingeschränkte Gewerbegebiet übernimmt. Er wird im Zuge der Planrealisierung entfernt, sobald der Anschluss der bereits rechtskräftig überplanten Flächen an die neu geplante Trennkanalisation erfolgt ist. Dieser entsteht aufgrund des bestehenden Gefälles etwa auf Höhe der ehemaligen Teichanlage. Der wasserrechtliche Antrag gemäß § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zur Beseitigung des Stillgewässers wurde bereits bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Warendorf eingereicht. Die Genehmigung liegt inzwischen vor.

Es wird weiterhin zur Kenntnis genommen, dass gegen die vorgesehene Entfernung des Teichs nordöstlich des verbleibenden Mischgebiets keine Bedenken aus Sicht der Wasserrahmenrichtlinie bestehen.

Darüber hinaus besteht auf Ebene des Bebauungsplans kein weiterer Handlungsbedarf. Die Festsetzungen des im Februar/März 2023 offen gelegten Bebauungsplans Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“ werden beibehalten.

Kreis Warendorf, Schreiben vom 21.02.2022

„Zu dem o.a. Planungsvorhaben habe ich folgende Anregungen und Bedenken:

Amt für öffentliche Sicherheit, Ordnung und Straßenverkehr

Zu den Planungsabsichten werden aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht keine Einwände vorgebracht unter Berücksichtigung der folgenden Punkte:

- In den Einmündungsbereichen innerhalb des Wohngebietes ist dauerhaft für ausreichende Sichtverhältnisse in den Einmündungsbereichen der Stichstraßen zu sorgen, damit die Rechts-vor-links-Regelungen rechtzeitig wahrgenommen werden können und insbesondere dort laufende oder Rad fahrende Kinder nicht aufgrund von sichtbehindernden Hecken und Grundstückseinfriedungen übersehen werden.
- Ich gehe davon aus, dass die Straßen innerhalb des Wohngebietes als verkehrsberuhigter Bereich gekennzeichnet werden sollen (Z. 325 StVO). Die Gestaltung muss den besonderen Erfordernissen eines verkehrsberuhigten Bereichs entsprechen.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Amt für öffentliche Sicherheit, Ordnung und Straßenverkehr

Es wird weiterhin zur Kenntnis genommen, dass aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht unter Berücksichtigung der aufgeführten Punkte keine Einwände vorgebracht werden. Zu den einzelnen Anregungen ist Folgendes darzulegen:

Nach derzeitigem Stand plant die Gemeinde aufgrund der Breite der öffentlichen Verkehrsflächen und der Länge des Haupterschließungsstrangs die Einrichtung eines **verkehrsberuhigten Bereichs**. Dies entspricht zudem der verkehrlichen Situation im Lilienweg, an den das neu geplante Wohngebiet im Nordwesten des Geltungsbereichs angeschlossen wird. Auch die Straßenausbauplanung im vorliegenden Plangebiet ist darauf ausgerichtet und berücksichtigt die verkehrrechtlichen Anforderungen eines verkehrsberuhigten Bereichs. Auf die Straßenausbauplanung wird ergänzend verwiesen, sie ist der Begründung als Anlage beigefügt.

Aufgrund der künftig angestrebten Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereichs ist innerhalb des geplanten Wohngebiets die Festsetzung von freizuhaltenen Sichtfeldern nach § 9(1) Nr. 10 BauGB nicht erforderlich. Eine derartige Festsetzung trifft der Bebauungsplan Nr. 40 aus Verkehrssicherheitsgründen an der neu geplanten Einmündung an der Bundesstraße. Zudem beinhaltet der Bebauungsplan Nr. 40 Regelungen zu **Einfriedungen**, um u. a. freie Sichtverhältnisse zu gewährleisten.

In Vorgärten sind entlang der Straßenverkehrsflächen Einfriedungen einschließlich der seitlichen Einfriedung der Vorgärten nur bis zu einer Höhe von maximal 0,5 m über Straßenoberkante bzw. Geländeneiveau zulässig. Zur konkreten Festsetzung und zur Definition von Vorgärten wird auf den Bebauungsplan verwiesen. Insgesamt sind Einfriedungen nur als Laubhecken aus standortgerechten, heimischen Gehölzen zulässig. Innerhalb dieser oder rückwärtig zur Gartenseite sind Kombinationen mit Drahtgeflecht oder Holz in gleicher Höhe wie die Hecke möglich. Diese müssen mindestens 0,5 m von öffentlichen Verkehrsflächen abgesetzt sein.

- Hinsichtlich der Gestaltung des Einmündungsbereichs B 64/ Erschließungsstraße, der Anpassung der Signalanlage sowie hinsichtlich der weiteren verkehrsrechtlichen Belange ist die frühzeitige Beteiligung der Straßenverkehrsbehörde im Rahmen der weiteren Planungen erforderlich.

Gesundheitsamt:

Verkehrslärmimmissionen

In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ist der Hinweis enthalten, dass in den Lärmpegelbereichen IV bis VI die zur Warendorfer Straße (B 64) oder zur Bahntrasse ausgerichteten Wohn- und Schlafräume (auch Kinderzimmer) möglichst mit schallgedämmten, fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen ausgestattet werden sollten, sofern keine ausreichende Belüftung dieser Räume vom straßen-/bahnabgewandten lärmabgeschirmten Bereich her möglich ist.

Da in Teilen des Lärmpegelbereichs III die nächtlichen Außengeräuschpegel über 45 dB liegen und damit ein ungestörter Schlaf selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster häufig nicht mehr möglich ist, wird abweichend empfohlen, die nächtliche 45 dB-Linie im Bebauungsplan darzustellen, damit künftige Bauherren erkennen können, in welchen Bereichen des Plangebiets nachts höhere Außengeräuschpegel als 45 dB zu erwarten sind. In den betroffenen Bereichen sollten

Darüber hinaus betrifft die Anregung der Fachbehörde zu Sichtverhältnissen die konkrete Planumsetzung. Entsprechende Regelungen können auf Baugenehmigungsebene im Einzelfall getroffen werden. Im Ergebnis wird hierzu auf Bebauungsplanebene kein weiterer Handlungsbedarf gesehen.

Dieser Anregung zur Beteiligung der Straßenverkehrsbehörde wurde im Nachgang der frühzeitigen Beteiligung gefolgt. Die Ausbauplanung und technische Anpassung des neu geplanten Knotenpunkts wurde **mit der Straßenverkehrsbehörde abgestimmt**. Diese hat wiederum weitere Behörden, wie den Landesbetrieb Straßenbau NRW, die Deutsche Bahn AG und die Kreispolizeibehörde, beteiligt. Die in dem Zuge seitens des Landesbetriebs vorgetragenen Anregungen wurden in die technische Ausbauplanung aktuell eingearbeitet, weitere Belange wurden der Gemeinde nicht mitgeteilt. Weitere Abstimmungen erfolgen im Zuge der Planumsetzung. Auf Bebauungsplanebene wird kein weiterer Handlungsbedarf gesehen.

Gesundheitsamt

Verkehrslärmimmissionen

Die Anregungen des Gesundheitsamts werden weiterhin zur Kenntnis genommen. Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 40 geht im Zuge der Abwägung wie folgt mit dem Belang der Verkehrslärmeinwirkungen um:

Hinsichtlich der Thematik Verkehrslärm sind zwei Aspekte schalltechnisch zu prüfen und in die Abwägung zum vorliegenden Bebauungsplan einzustellen. Zum einen sind die **Verkehrslärmeinwirkungen** durch den Kfz-Verkehr auf der südwestlich verlaufenden B 64 und den Bahnverkehr auf der parallel geführten Bahntrasse auf das Plangebiet zu ermitteln. Zum anderen ist zu prüfen, welche **Verkehrslärmauswirkungen** die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“ durch den zusätzlichen Kfz-Verkehr des Plangebiets auf den umliegenden Straßen auf die bereits vorhandene Wohnbebauung im Umfeld hat. Vor diesem Hintergrund wurde im Vorfeld des Planverfahrens ein **Schallgutachten**¹⁹ erstellt, das u. a. diese beiden Aspekte des Verkehrslärms

¹⁹ AKUS GmbH (2021): Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“ der Gemeinde Beelen, Bielefeld. 15.10.2021 und ergänzende Stellungnahme vom 01.12.2021.

II. Bebauungsplan Nr. 40 – b) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

in Wohn- und Schlafräumen (auch Kinderzimmer) schallgedämmte, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen verbindlich vorgesehen werden, sofern keine ausreichende Belüftung dieser Räume vom straßen-/bahnabgewandten lärmabgeschirmten Bereich her möglich ist.

Für den Schutz der Außenwohnbereiche maßgeblich ist der schalltechnische Orientierungswert für Mischgebiete (DIN 18005) in Höhe von 60 dB. In den Teilbereichen des Plangebiets, in denen dieser Orientierungswert überschritten wird, sollten offene Balkone und Loggien vermieden bzw. durch bauliche Vorkehrungen geschützt werden.

In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ist unter Punkt 5.2 c) der Schutz der Außenwohnbereiche geregelt. Er bezieht sich jedoch nur auf den gekennzeichneten Teilbereich des MI1.

Es wird empfohlen, den Schutz der Außenwohnbereiche auf das gesamte Mischgebiet und auch auf das Allgemeine Wohngebiet auszuweiten. Hierfür wird angeregt, die tageszeitliche 60 dB-Linie des am stärksten belasteten Geschosses im Bebauungsplan darzustellen, damit zukünftige Bauherren erkennen können, in welchen Bereichen des Plangebiets Außenwohnbereiche uneingeschränkt möglich sind bzw. wo sie ggf. baulicher Schutzmaßnahmen bedürfen.

untersucht. Grundlage dafür ist die im Planverfahren erstellte Verkehrsuntersuchung²⁰, die die Verkehrsentwicklung Bezug nehmend auf die Bestandssituation und die sich durch die vorliegende Planung verändernden Verkehre im Umfeld des neuen Baugebiets beurteilt. Der Betrachtung des Bahnlärms liegen die offiziellen Angaben und Belastungszahlen der Deutschen Bahn AG (DB AG) mit einem Prognosehorizont 2030 zu Grunde.

Das Plangebiet liegt unmittelbar an der stark befahrenen und überregional bedeutsamen Warendorfer Straße (B 64). Parallel verläuft die Bahntrasse Münster-Bielefeld, die bisher ausschließlich dem Personennahverkehr dient. Es ist somit von einer deutlichen Vorbelastung des Geltungsbereichs durch Verkehrslärm auszugehen. Aufgrund dieser Vorbelastung legt der Schallgutachter seinen Untersuchungen von vornherein die zwingende schalltechnische Anforderung bzw. Voraussetzung eines **Lärmschutzwalls entlang der B 64** auf Höhe der Allgemeinen Wohngebiete mit einer Schirmhöhe von mindestens 5,0 m über Gelände zu Grunde. Auf Basis dieser Rahmenbedingungen kommt die schalltechnische Untersuchung zu folgenden **Ergebnissen**:

In den **Allgemeinen Wohngebieten** betragen in der Tagzeit die Pegel im Erdgeschoss (Höhe 2,8 m) zwischen ≤ 58 dB(A) im Süden bis ≤ 47 dB(A) im nördlichen Plangebiet. Im ersten Obergeschoss (Höhe 5,6 m) variieren die Pegel von ≤ 61 dB(A) im Süden bis ≤ 47 dB(A) im Norden. Im zweiten Obergeschoss (Höhe 8,4 m) werden im Süden ≤ 65 dB(A) und im Norden bis ≤ 48 dB(A) erreicht. In der Nacht werden in den Allgemeinen Wohngebieten im Erdgeschoss Pegel zwischen ≤ 51 dB(A) im Süden und ≤ 40 dB(A) im Norden erreicht. Im ersten Obergeschoss variieren die Pegel von ≤ 55 dB(A) im Süden bis ≤ 41 dB(A) im Norden. Im zweiten Obergeschoss liegen die Pegel bei ≤ 58 dB(A) im Süden bis ≤ 42 dB(A) im Norden. Das zum Stand der frühzeitigen Beteiligung ausgewiesene **Mischgebiet** ist unmittelbar an der Bundesstraße tagsüber auf allen Ebenen mit bis zu 71 dB(A) belastet, rückwärtig werden bis zu 58 dB(A) ermittelt. Nachts erreichen die Werte im Süden bis zu 65 dB(A), im Norden werden maximal 51 dB(A) erreicht.

Im Ergebnis wird deutlich, dass insbesondere entlang der B 64 eine starke Ver-

²⁰ Röver Ingenieurgesellschaft mbH (2021): Verkehrsuntersuchung Bebauungsplan Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“, Gütersloh. 05.08.2021.

lärmung bereits im Bestand gegeben ist. Die im Städtebau heranzuziehenden idealtypischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts werden am Tag und in der Nacht auf allen Geschossebenen in der nördlichen Hälfte der im Bebauungsplan Nr. 40 ausgewiesenen **Allgemeinen Wohngebiete** eingehalten. Im südlichen Teilbereich hingegen werden die Wohngebietswerte tags und nachts überschritten. Im Erdgeschoss werden am Tag die Orientierungswerte für Mischgebiete, in denen Wohnen allgemein zulässig ist und die laufende Rechtsprechung daher von gesunden Wohnverhältnissen ausgeht, von 60 dB(A) in allen WA-Teilflächen eingehalten; ab dem ersten Obergeschoss werden diese in weiten Teilen des südlich gelegenen WA1 überschritten. Der nächtliche Orientierungswert der DIN 18005 für Mischgebiete von 50 dB(A) wird trotz Lärmschutzwall auf allen Geschossebenen im WA1, WA2, WA3 und WA4 teilweise überschritten.

Vor dem Hintergrund dieser schallgutachterlichen Ergebnisse enthält der vorliegende Bebauungsplan Nr. 40 zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse in den Teilflächen des Allgemeinen Wohngebiets sowohl **aktive als auch passive Schallschutzmaßnahmen** zum Schutz vor den Verkehrslärmeinwirkungen. Entlang der Bundesstraße ist auf Höhe der Allgemeinen Wohngebiete auf der gesamten Länge ab dem neuen Knotenpunkt eine Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen **zur Errichtung eines Lärmschutzwalls** festgesetzt. Dieser ist mit einer Schirmhöhe von mindestens 5,0 m über Gelände auszustatten sowie in Form und Lage gemäß ergänzender gutachterlicher Stellungnahme der AKUS GmbH zu errichten. Der Bebauungsplan setzt entsprechend auf der gesamten Länge für die zu erstellende Wallkrone Höhenpunkte über NHN mit den konkreten Koordinaten fest. Darüber hinaus ist der Wall vor Aufnahme der Wohnnutzung in den Allgemeinen Wohngebieten fertigzustellen, damit im Plangebiet gesunde Wohnverhältnisse herrschen. Dies sichert eine aufschiebend bedingte Festsetzung planerisch ab. Der Lärmschutzwall liegt künftig in einer öffentlichen Grünfläche und verbleibt im Eigentum der Gemeinde, so dass die fristgerechte Umsetzung und der dauerhafte Erhalt der aktiven Schallschutzmaßnahme gewährleistet sind. Auch der etwa 25,0 m große Abstand der Allgemeinen Wohngebiete zur ausgebauten B 64 in Form der breiten Grünfläche ist ein Baustein des Bebauungsplans im Umgang mit den Verkehrslärmeinwirkungen.

Darüber hinaus sind in der stark durch Verkehrslärm vorbelasteten Situation Vorkehrungen an den Gebäuden selbst zu treffen. Hier können z. B. schalldämmende Außenbauteile (s. DIN 4109) bei zu hohen Pegeln vor der Fassade den Schutz der Innenräume sicherstellen. Zur planerischen Konfliktbewältigung werden daher auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchungen und der gutachterlichen Empfehlungen **passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmpegelbereichen nach DIN 4109** (Schallschutz im Hochbau) in den Bebauungsplan aufgenommen. Unter Zugrundelegung der maßgeblichen Außenlärmpegel hat der Gutachter geschossbezogene Lärmpegelbereiche bei freier Schallausbreitung auf Basis der Verlärmung in der sensibleren Nachtzeit ermittelt. Zur Wahrung eines bestmöglichen Schutzes der Bewohner im Plangebiet wird der geplanten Regelung die Ausdehnung der Lärmpegelbereiche für das am stärksten belastete zweite Obergeschoss im Sinne einer räumlichen „Worst-Case-Betrachtung“ zugrunde gelegt, auch wenn diese dritte Geschossebene bei den teilweise festgesetzten zwei Vollgeschossen i. V. m. den zulässigen Höhen baulicher Anlagen allenfalls noch untergeordnete Dachgeschossnutzungen in Teilbereichen betreffen kann. Eine Ausnahmeregelung gewährleistet darüber hinaus eine angemessene Flexibilität in der Umsetzung. Zu erbringen ist hierfür der schalltechnische Nachweis eines anerkannten Sachverständigen, dass geringere als die im Bebauungsplan definierten Anforderungen zum Erreichen der gesunden Wohn-/Arbeitsverhältnisse ausreichen. Eine einzelfallbezogene Prüfung kann angemessen im Rahmen der Genehmigungsverfahren erfolgen.

Im Bebauungsplan wird zeichnerisch und textlich geregelt, dass innerhalb der in der Plankarte eingetragenen Lärmpegelbereiche IV bis VI zum Schutz vor Verkehrslärm bei Errichtung, Nutzungsänderung oder baulicher Änderung von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. Gemäß den Rechenverfahren der DIN 4109 sind diese Maßnahmen auf die jeweilige Nutzung der Räume zuzuschneiden. Die Einhaltung entsprechender Vorgaben ist im Zuge des Baugenehmigungs- bzw. Freistellungsverfahrens nachzuweisen. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Gebäudes können so gewährleistet werden. Die DIN 4109 kann bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

In den in der Nachtzeit über Mischgebieteniveau durch Verkehrslärm vorbelasteten Teilflächen werden im Sinne der sog. architektonischen Selbsthilfe darüber

hinaus weitere Schallschutzmaßnahmen empfohlen, wie z. B. eine angepasste Grundrissgestaltung mit Anordnung von Schlafräumen und Kinderzimmern auf der lärmabgewandten Seite oder schallschützende Fenster- und Fassadenkonstruktionen (z. B. sog. Hamburger Fenster, Vorhangfassade). Diese Maßnahmen können im Zuge der Planrealisierung umgesetzt werden. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis und markiert die betroffenen Baufelder. Im Sinne des Gebots der planerischen Zurückhaltung und mit Blick auf die über die im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz abgesicherten gesunden Wohnverhältnisse innerhalb der Gebäude wird von weitergehenden verbindlichen Regelungen Abstand genommen.

Betroffen von der Lärmbelastung sind neben den Wohngebäuden auch **Außenwohnbereiche** wie Terrassen, Balkone etc., die tagsüber schutzwürdig sind (wenn auch nicht im gleichen Maß wie das an die Gebäudenutzung gebundene Wohnen). Die Allgemeinen Wohngebiete sind nach den gutachterlichen Ergebnissen am Tag auf allen Geschossebenen in weiten Teilen maximal mischgebiets-typisch durch Verkehrslärm vorbelastet. Ausschließlich im südlich gelegenen WA1 werden ab dem ersten Obergeschoss die Orientierungswerte für Mischgebiete überschritten. Um bei der grundsätzlich nachgewiesenen sehr hohen Lärmbelastung auch dort einen angemessenen Schutz sicher gewährleisten zu können, werden ergänzende Schutzvorkehrungen für die Außenwohnbereiche im Bebauungsplan geregelt. Einzelfallbezogen ist hierfür die Einhaltung mindestens mischgebietstypischer Lärmpegel nach der DIN 18005 in der Umsetzung nachzuweisen. Die Festsetzungen im Bebauungsplan lassen hier ausreichenden Spielraum für ggf. notwendige bauliche Maßnahmen, um im Rahmen der Terrassen-/Balkongestaltung wirksam abschirmende Einbauten einbinden zu können (z. B. entsprechend massive Sichtschutzwände, die Errichtung von schallabgeschirmten Wintergärten, Loggien etc.). Auch hier wird über eine entsprechende Ausnahmeregelung eine angemessene Flexibilität in Rahmen der Umsetzung gewährleistet.

Die o. g. gutachterlich ermittelten Werte zeigen, dass insbesondere das zum Stand der frühzeitigen Beteiligung bestandsorientiert überplante **Mischgebiet** stark durch den bestehenden Verkehrslärm vorbelastet ist. Die im Städtebau heranzuziehenden idealtypischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts werden am Tag auf allen Ge-

schossebenen nur in der nördlichen Hälfte eingehalten. In der Nacht werden sie im gesamten Mischgebiet überschritten. Die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) für Mischgebiete von 64 dB(A) am Tag werden auf den südlichen Teilflächen ebenfalls überschritten. In der Nacht wird der geltende Immissionsgrenzwert von 54 dB(A) im rückwärtigen Bereich des Mischgebiets eingehalten, entlang der B 64 aber deutlich überschritten. In diesem bereits bebauten und rechtskräftig überplanten Bereich wird es für angemessen gehalten, die 16. BImSchV, die originär für den Bau und die wesentliche Änderung von Straßen und Schienenwegen anzuwenden ist, der Abwägung zum Bebauungsplan ebenfalls zugrunde zu legen. In der Rechtsprechung ist allgemein anerkannt, dass bei Einhaltung von Mischgebietswerten „gesundes Wohnen“ gegeben ist; die höchstrichterlich bestätigte **Schwelle der Gesundheitsgefahr** wird bei Dauerschallpegeln von 70/60 dB(A) tags/nachts bei Wohngebieten bzw. 72/62 dB(A) bei Mischgebieten erreicht.²¹ Diese Schwelle wird aufgrund der bestehenden hohen Verkehrsbelastung im Nahbereich der B 64 und der Bahntrasse tags und nachts erreicht bzw. überschritten.

Um in dieser stark vorbelasteten Situation gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten zu können, sind Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Bebauungsplan zu treffen. Ein aktiver Schallschutz entlang der Bundesstraße analog zum östlich angrenzenden Wohngebiet wurde schalltechnisch geprüft, wäre hier aber nach Angaben der AKUS GmbH nicht durchgreifend wirksam, weil der Verkehrslärm durch die neu geplante Einmündung der Planstraße auf die B 64 auf das Mischgebiet einwirkt. Daher hat die Gemeinde davon Abstand genommen. Als erste Maßnahme hat sie zum Stand frühzeitigen Beteiligung das Baufeld deutlich von der Bundesstraße zurückgenommen und nur das vorhandene Wohnhaus bestandsorientiert erfasst. Zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb der Gebäude werden auch im Mischgebiet **passive Schallschutzmaßnahmen** in Form von **Lärmpegelbereichen nach DIN 4109** (Schallschutz im Hochbau) im Bebauungsplan festgesetzt. Die Einhaltung entsprechender Vorgaben ist im Zuge der Baugenehmigungsverfahren zu überprüfen.

Zudem werden für die Teilflächen des Mischgebiets, die in der Nachtzeit über

²¹ OVG NRW, Urteil vom 10.02.2015, 2 B 1323/14.NE.

Mischgebietsniveau durch Verkehrslärm vorbelastet sind, weitere Schallschutzmaßnahmen im Sinne der sog. architektonischen Selbsthilfe empfohlen, wie z. B. eine angepasste Grundrissgestaltung mit Anordnung von Schlafräumen und Kinderzimmern auf der lärmabgewandten Seite oder schallschützende Fenster- und Fassadenkonstruktionen (z. B. sog. Hamburger Fenster, Vorhangfassade). Diese Maßnahmen können im Zuge der Planrealisierung umgesetzt werden. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis und markiert den betroffenen Bereich im ausgewiesenen Baufeld. Analog zur Herangehensweise in den Allgemeinen Wohngebieten wird auch hier im Sinne des Gebots der planerischen Zurückhaltung und mit Blick auf die über die im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz abgesicherten gesunden Wohnverhältnisse innerhalb der Gebäude von weitergehenden verbindlichen Regelungen Abstand genommen.

Zur Offenlage hat sich die Gemeinde unter Zustimmung der Eigentümer der betroffenen Flächen dazu entschieden, den gesundheitsgefährdend durch Verkehrslärm vorbelastete Bereich entlang der Bundesstraße als **ingeschränktes Gewerbegebiet GEN** gemäß § 8 BauNVO festzusetzen. Zugelassen werden ausschließlich nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und betriebliche Anlagen im Sinne des § 6 BauNVO zu (= mischgebietstypisch). Die nördlichen Flächen werden weiterhin als Mischgebiet ausgewiesen. Die konkrete Abgrenzung zwischen den Baugebieten ergibt sich aus den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchungen; der am Tag höher als mischgebietstypisch durch Verkehrslärm vorbelastete Bereich wird als GEN festgesetzt. Betriebsbezogenes Wohnen wird ausgeschlossen. Des Weiteren sichern auch in diesem Bereich Festsetzungen zum passiven Schallschutz auf Basis der im Bebauungsplan enthaltenen Lärmpegel den Schutz der Innenräume und gewährleisten somit gesunde Arbeitsverhältnisse. Ein Nachweis ist auf Baugenehmigungsebene zu erbringen. Mit dieser Nutzungsgliederung und den getroffenen Festsetzungen wird hinsichtlich der Verkehrslärmeinwirkungen dem Gebot der Konfliktbewältigung auf Planungsebene angemessen Rechnung getragen.

Die **Außenwohnbereiche des verbleibenden Mischgebiets** sind nach den gutachterlichen Ergebnissen am Tag auf allen Geschossebenen maximal mischgebietstypisch durch Verkehrslärm vorbelastet. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind somit gewahrt, auf Planungsebene besteht kein weiterer Hand-

lungsbedarf.

Im Zuge der **Ausbauplanung des Lärmschutzwalls** wurde dieser in seiner Lage geringfügig verändert; er wurde an die Bundesstraße und somit an die Lärmquelle herangerückt. Die AKUS GmbH hat die schalltechnischen Auswirkungen dieser Anpassung gutachterlich überprüft und im Ergebnis festgestellt, dass sich innerhalb des Plangebiets keine relevanten Veränderungen der Verkehrslärmbelastung ergeben, so dass die in dem Gutachten bisher dargestellten Ergebnisse weiterhin Bestand haben. Die Lärmkarten und die Lage der Lärmpegelbereiche wurden entsprechend angepasst und zur Offenlage Grundlage der immissionschutzbezogenen Festsetzungen des Bebauungsplans. Ergänzend wird auf die gutachterliche Stellungnahme aus August 2022 verwiesen.²²

Angesichts der an der Bundesstraße bestehenden Verkehrslärmvorbelastung auf gesundheitsgefährdendem Niveau ist gemäß geltender Rechtsprechung²³ im Rahmen der Abwägung zu vorliegender Planung zu prüfen, welche Auswirkungen eine **Summation der Lärmquellen** für die betroffenen Gebäude hat. Der Schallgutachter geht nach ergänzender Abstimmung davon aus, dass eine Addition des Gewerbelärms mit dem Verkehrslärm in dem Bereich entlang der Bundesstraße zu Werten von bis zu 72,3 dB(A) tags und 62,09 dB(A) nachts führen würde. Somit ergibt die Addition keine relevante Veränderung des verkehrsbedingten Gesamtpegels. Im Ergebnis löst die vorliegende Planung in der Betrachtung der Summation somit keine Veränderung der gegebenen schalltechnischen Situation aus. Darüber hinaus ist zu konstatieren, dass der Verkehrslärm von Süden auf das Gewerbe- und Mischgebiet einwirkt, während der Gewerbelärm der benachbarten Lebensmittelmärkte von Westen bzw. Nordwesten auf die Immissionsorte im Gewerbe- und Mischgebiet einwirken. Somit ist eine Addition in diesem Planungsfall nicht zielführend durchzuführen. Weiterer Handlungsbedarf wird nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gesehen.

Zusammenfassend werden die getroffenen Maßnahmen zum Umgang mit der sehr stark vom Straßen- und Schienenverkehrslärm vorbelasteten Situation mit

²² AKUS GmbH (2022): Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“ der Gemeinde Beelen – hier: Änderung der Lage des Lärmschutzwalls, Bielefeld. 31.08.2022.

²³ OVG NRW, Urteil vom 26.04.2018, 7 B 1459/17. NE.

Ich gehe davon aus, dass der Gewerbelärm von Seiten des Immissionsschutzes geprüft wird.

Ansonsten bestehen keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise zu dem o.g. Vorhaben.

Untere Naturschutzbehörde:

Zu dem o.g. Vorhaben nehme ich wie folgt Stellung:

Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Eine abschließende Stellungnahme meinerseits ist zum derzeitigen Planungsstand jedoch noch nicht möglich, da im weiteren Verfahren Aussagen zur Eingriffsregelung zu erarbeiten sind.

1. Bei der Artenschutzrechtlichen Prüfung konnte der Dachboden des östlichen Teils des L-förmigen Gebäudes, welcher im Zuge des Vorhabens abgerissen werden soll, nicht gänzlich eingesehen werden. Zum darüberliegenden Blindboden besteht kein Zugang. Eine grundsätzliche Eignung als Winterquartier für Fledermäuse kann nicht ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund sollte ein Abriss im Herbst, nach vorhergehender Ausflug-/Einflugkontrolle, erfolgen. Die Ergebnisse

Blick auf die angestrebten städtebaulichen Ziele und Rahmenbedingungen als städtebaulich vertretbar bewertet. Die aufgenommenen Festsetzungen sind in der vorliegenden Situation geeignet, einen angemessenen Verkehrslärmschutz und mindestens die Wahrung gesunder Wohn-/Arbeitsverhältnisse sicher zu gewährleisten. Weiterer Handlungsbedarf auf Bebauungsplanebene wird nicht gesehen. Ergänzend wird auf die gutachterlichen Untersuchungen, den Bebauungsplan und die Begründung verwiesen.

Im Ergebnis werden die Anregungen des Gesundheitsamts zur Kenntnis genommen, ihnen aber im Sinne der planerischen Zurückhaltung nicht vollständig gefolgt. Unter Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander wird dies, wie oben ausführlich dargelegt, für vertretbar gehalten. Dem Abwägungsbelang der Verkehrslärmeinwirkungen wird im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 40 angemessen Rechnung getragen.

Zum Gewerbelärm wird auf die schalltechnischen Untersuchungen, den Bebauungsplan und die Begründung verwiesen.

Auf Bebauungsplanebene wird darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf gesehen.

Untere Naturschutzbehörde

Es wird weiterhin zur Kenntnis genommen, dass aus naturschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Die Erstellung des Umweltberichts inklusive Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgte parallel zur frühzeitigen Beteiligung. Die Bilanzierung wurde u. a. zur Einordnung der Biotoptypen mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Ergebnisse wurden insgesamt zur Offenlage in die Planunterlagen eingearbeitet.

Im Zuge der Vorbereitungen des konkreten Abrissantrags für den hier betroffenen Gebäudeteil im Bereich der künftigen Verkehrsflächen wurde im Frühjahr 2022 mit der Unteren Naturschutzbehörde folgendes Vorgehen abgestimmt, um eine Tötung und Störungen während der Fortpflanzungs- und Winterquartierszeit (Verbote nach § 44(1) BNatSchG) der vorkommenden Fledermausarten zu

II. Bebauungsplan Nr. 40 – b) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

sind der UNB mitzuteilen. Sollten bei der Ausflug-/Einflugkontrolle Fledermäuse gefunden werden, ist das weitere Vorgehen mit der UNB abzustimmen.

Untere Wasserbehörde – Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:

Nach Prüfung der Unterlagen bestehen Bedenken gegen den aufgestellten Bebauungsplan, da er in wesentlichen Punkten von den getroffenen Abstimmungen abweicht. Daher bitte ich der Gemeinde Beelen folgendes mitzuteilen

vermeiden:

Alle Abrissmaßnahmen müssen zum Schutz der potenziell vorkommenden Fledermausfauna zwischen der Wochenstubezeit und dem Bezug der Winterquartiere zwischen dem 15. September und dem 31. Oktober durchgeführt werden. Um eine Tötung von Fledermäusen durch die Abrissarbeiten sicher zu vermeiden, muss eine Quartiernutzung am Abrisstag ausgeschlossen werden können. Hierfür muss am Abend und am Morgen vor dem geplanten Abriss eine Aus- bzw. Einflugkontrolle durch einen Fledermausexperten erfolgen. Dabei werden die Gebäudebereiche mit potenziellen Ein- und Ausflugmöglichkeiten unter der Zuhilfenahme von Ultraschalldetektoren während der Ausflughphase (Sonnenuntergang) und während der Einflughphase (ca. eine Stunde vor Sonnenaufgang) auf Fledermausaktivität kontrolliert. Bei Niederschlag, starkem Wind oder Kälteeinbruch sind die Kontrollen und der damit verbundene Abriss nicht durchführbar.

Diese Auflagen wurden in die Abrissgenehmigung aufgenommen und sind entsprechend im Zuge der Abrissarbeiten zu beachten. Die betroffenen Eigentümer wurden über die Auflagen informiert. Eine Umsetzung dieser Maßnahmen ist somit sichergestellt.

Zudem wurde die in der Artenschutzrechtlichen Prüfung bisher vorgegebene Frist zu Abrissmaßnahmen entsprechend dieser Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde angepasst. Ebenso erfolgte zur Offenlage auf dieser Basis eine Anpassung der Regelung im Bebauungsplan. Weiterer Handlungsbedarf auf Bebauungsplanebene wird nicht gesehen.

Der Abriss des Gebäudeteils im Bereich der Einmündung der künftigen Planstraße ist im Frühjahr 2023 erfolgt, eine artenschutzrechtliche Baubegleitung hat stattgefunden.

Untere Wasserbehörde – Wasserwirtschaft und Gewässerschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Unteren Wasserbehörde Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplan bestehen. Im Vorfeld des Planverfahrens und nach der frühzeitigen Beteiligung haben diverse Abstimmungstermine mit der Unteren Wasserbehörde und der Abwasserbetrieb TEO AÖR stattgefunden.

1. Innerhalb der nördlichen Grünfläche ist eine Anpflanzung einer Strauchhecke geplant (Textliche Festsetzung D6.2, Planzeichen 8b). Die geplante Anpflanzung liegt innerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Axtbaches und ist gemäß § 78a Absatz 1 Nr. 6 untersagt. Die Lage sowie die Ausgestaltung der geplanten Strauchhecke stellt ein Abflusshindernis in Hochwasserfall dar und steht im Widerspruch zu einem vorsorgenden Hochwasserschutz. Diese Problematik wurde in den verschiedenen Abstimmungsgesprächen erläutert, so dass der Verzicht auf jegliche Anpflanzungen im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet zugesagt wurde. Hierzu verweise ich auf die Ausführungen in der Begründung unter Kap. 3.4, S. 9 6. Absatz „[...] den Abfluss behindernden Nutzungen [...] freizuhalten“. Die Begründung „Der Bebauungsplan gibt randlich zudem eine Strauchheckenpflanzung vor. Eine Bebauung wird somit nicht zugelassen, so dass Abfluss und Retention von Hochwasser künftig weiterhin möglich sind.“ ist wasserwirtschaftlich falsch. Nutzungen beziehen sich nicht nur auf bauliche Anlagen, sondern auch auf jegliche Nutzungen, welche sich nachteilig auf den Hochwasserabfluss auswirken können. Insbesondere vor dem im September in Kraft getretenen Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV), welcher auf S. 13 der Begründung aufgeführt wird, gilt es Gefahren bei einem Auftreten von Starkregenereignissen oder Hochwässern zu vermeiden. Demnach ist der Hochwasserschutz entsprechend höherrangig zu bewerten als der Bereich zum Schutz der Natur (BSN) in diesem Bereich.

Des Weiteren ist die nördlich angrenzende Grünfläche zum Regenrückhaltebecken als Unterhaltungsfläche für das Regenrückhaltebecken gemäß den zuvor getroffenen Abstimmungen vorgesehen, um so den ordnungsgemäßen Betrieb der erforderlichen Abwasseranlage (Regenrückhaltebecken) zu gewährleisten.

Fazit: Der geplanten Anpflanzung einer Strauchhecke wird innerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet nicht zugestimmt.

Die Aussage der Unteren Wasserbehörde, dass der Bebauungsplan in wesentlichen Punkten von den getroffenen Abstimmungen abweicht, wird seitens der Gemeinde zurückgewiesen, weil sie diese inhaltlich nicht mitträgt.

Zu 1.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Fachbehörde der geplanten Anpflanzung einer Strauchhecke innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets nicht zustimmt.

Bereits im Zuge der Abstimmungen mit der Fachbehörde im Dezember 2020 wurde über Eingrünungsmaßnahmen im Norden und Nordosten des Plangebiets trotz der Lage der nördlichen Flächen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet diskutiert. Die Hintergründe zur Lage dieser Flächen im regionalplanerisch festgelegten Bereich zum Schutz der Natur und der damit verbundenen Anpassungspflicht von Bauleitplänen an die Ziele der Raumordnung nach § 1(4) BauGB wurden u. a. erläutert. Auch die Ziele des dort geltenden Landschaftsplans sowie das gemeindliche Planungsziel der Schaffung einer angemessenen Einbindung des neuen Wohngebiets in den umgebenden freien Landschaftsraum wurden dargelegt. Vereinbart wurde, dass im Zuge des Planverfahrens hierzu eine Lösung erarbeitet wird, die im Sinne einer sachgerechten Abwägung der betroffenen Belange planerisch sinnvoll und umsetzbar ist. Dies ist inzwischen in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde und dem Büro Stelzig erfolgt.

Im Ergebnis wurde der Bebauungsplan Nr. 40 zur Offenlage hinsichtlich der Festsetzung zur Anpflanzung innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets angepasst. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche im Norden des Plangebiets ist randlich eine **Baumreihe aus verschiedenen standortgerechten, heimischen Weidearten** geplant, die auch mit den vorgesehenen größeren Abständen von mindestens 8,0 m zwischen den Gehölzen der Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet angemessen Rechnung trägt. Die Baumarten werden verbindlich vorgegeben. So kann ein möglicher Wasserabfluss bei Hochwasser weiterhin gewährleistet werden. Die Untere Wasserbehörde hat dieser Eingrünung im Planverfahren zugestimmt. Zudem umfasst die nördliche öffentliche Grünfläche das gesamte Areal des festgesetzten Überschwemmungsgebiets. Bauliche Anlagen sind hier nicht zulässig, so dass dem Hochwasserschutz insgesamt an-

gemessen Rechnung getragen wird. Ergänzend wird auf den Bebauungsplan und die Begründung verwiesen.

Die Hinweise zum **Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)** werden zur Kenntnis genommen. Zum 01.09.2021 ist der BRPH in Kraft getreten. Ziel ist insgesamt, länderübergreifend die von Starkregen und Hochwasser ausgehenden Gefahren zu verringern. Die darin aufgeführten Ziele sind ebenfalls in sämtlichen Bauleitplanverfahren zu beachten. Neben dem oben dargelegten behutsamen Umgang mit dem im Norden des Plangebiets gelegenen festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Axtbachs berücksichtigt die mit den Fachbehörden abgestimmte Entwässerungsplanung zum geplanten Wohngebiet Starkregenerenereignisse. Sollte die geplante Regenwasserkanalisation das anfallende Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen nicht mehr vollständig aufnehmen können, wird dieses über die öffentlichen Straßenverkehrsflächen und die sog. Notwasserwege in den öffentlichen Grünflächen in das im Norden geplante Regenrückhaltebecken abgeführt. Die Straßenausbauplanung sieht entsprechende Straßenquerschnitte mit Mittelrinne sowie eine ausgeprägte Längsneigung vor. Somit kann auch bei Starkregenereignissen kein Niederschlagswasser aus dem öffentlichen Straßenraum auf die privaten Grundstücksflächen übertreten. Der Bebauungsplan Nr. 40 trifft darüber hinaus in den Allgemeinen Wohngebieten unter Berücksichtigung der künftigen Straßenausbauhöhen Festsetzungen zur Mindesthöhe des Erdgeschossfußbodens. Darauf bauen die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen auf. So können Gebäudeschäden durch Starkregen vermieden werden. Darüber hinaus müssen die Eigentümer nach den geltenden Gesetzen ihre Grundstücke so nivellieren und gestalten, dass ein Übertreten von Niederschlagswasser auf Nachbargrundstücke auch bei Starkregenereignissen vermieden wird bzw. zu keinen Schäden führt. Das Entwässerungskonzept der nts Ingenieurgesellschaft mbH ist entsprechend zu berücksichtigen. Die Gemeinde hat sich zur Offenlage zudem dazu entschieden, ein Versickerungsgebot von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser auf den Privatgrundstücken in den Bebauungsplan aufzunehmen, um die Einleitungsmengen in das Regenrückhaltebecken und die angeschlossenen Gewässer zu reduzieren. Die bestehenden Bodenverhältnisse lassen dies zu; eine Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeiten der Grundstücke wird nicht gesehen. Ergänzend wird auf die als Anlagen zur Begründung beigefügten Fachplanungen zum Straßenausbau und zur Entwässerung sowie auf das Kapitel 5.6 der Begründung verwiesen.

Den Belangen Hochwasser und Starkregen wird in den vorliegenden Bauleitplanverfahren somit angemessen Rechnung getragen. Nach Auffassung der Gemeinde ist die vorliegende Planung im Ergebnis **mit den Zielen des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz vereinbar**.

Entgegen der Aussage der Unteren Wasserbehörde sind die in verschiedenen Planwerken (hier LEP NRW, Regionalplan Münsterland, BRPH) verankerten Ziele der Raumordnung nicht unterschiedlich höher oder niedriger rangig zu bewerten. Sie sind aufgrund der Anpassungspflicht der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung nach § 1(4) BauGB in der Abwägung der Belange zu einem sachgerechten Ausgleich zu bringen. Das Abwägungsgebot nach § 1(7) BauGB ist zentrales Element in der Bauleitplanung und obliegt der Kommune im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit. Ergänzend wird hierzu auf die Begründung verwiesen.

Der Hinweis zur **Unterhaltung des Regenrückhaltebeckens** betrifft i. W. die Planumsetzung. Er wird zur Kenntnis genommen. Gemäß Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde, der Abwasserbetrieb TEO AÖR und der nts Ingenieurgesellschaft mbH sind regelmäßig erforderliche Pflege- und Wartungsmaßnahmen am künftig vergrößerten Regenrückhaltebecken über die bestehenden Zuwegungen vom Lilienweg von Süden und von der Straße Am Axtbach von Norden gewährleistet. Zudem lässt der Bebauungsplan Nr. 40 in der im Norden des Plangebiets festgesetzte Baumreihe eine einmalige Unterbrechung zu Wartungszwecken zu. Sollte trotz der bereits bestehenden Zuwegungen eine Aufstellfläche für ein Fahrzeug in der nördlich des Regenrückhaltebeckens festgesetzten Grünfläche erforderlich sein, ist hier ggf. Rasenschotter als Untergrund möglich. Bauliche Anlagen hingegen sind nicht zulässig. Darüber hinaus ist zu konstatieren, dass eine Vergrößerung der im Bereich des Beckens festgesetzten Versorgungsfläche Richtung Norden aufgrund der dargelegten zeichnerisch festgelegten Ziele der Raumordnung rechtlich bedenklich ist und daher nicht vorgenommen wird. Auf Bebauungsplanebene besteht hierzu kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 2.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser seitens der Fachbehörde zitierte Passus stammt aus der Begründung zur Abwägung der Ziele der Raumord-

2. Die Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens orientiert sich nicht an das technische erforderliche Maß (s. Begründung S. 12, 4. Absatz), sondern an die wasserrechtlichen Anforderungen gemäß § 57 Wasserhaushaltsgesetz. Hierbei

II. Bebauungsplan Nr. 40 – b) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

ist es weiteren der Entwässerungskomfort des Abwasserbeseitigungspflichtigen zu berücksichtigen.

3. Ich weise daraufhin, dass die Beseitigung des Stillgewässers auf der Hofstelle gemäß § 68 Wasserhaushaltsgesetz zu genehmigen ist. Die entsprechenden Antragsmodalitäten können dem Serviceprotal des Kreises Warendorf unter dem Suchbegriff „Gewässerausbau nach § 68 WHG“ abgerufen werden.

4. In der Begründung wird unter Kap. 3.6, Seite 15, letzter Absatz ein falscher, vermutlich veralteter, rechtlicher Bezug des Wasserhaushaltsgesetzes gesetzt. Sicherlich war der Bezug zu § 78 Absatz 4 Wasserhaushaltsgesetz gemeint. In diesem Zusammenhang weise ich auch auf § 78 a Absatz 1 Wasserhaushaltsgesetz hin.

5. Ich weise daraufhin, dass das Abwasserbeseitigungskonzept derzeit die B.-Planfläche nicht in Gänze berücksichtigt und entsprechend ergänzt werden muss.

Rechtliche Grundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz)

LWG Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz)

Blaue Richtlinie Richtlinie für die Entwicklung naturnaher Fließgewässer in NRW

nung. In dieser Textpassage wird begründet, warum die Gemeinde die Lage des technischen **Regenrückhaltebeckens als abwassertechnische Anlage** mit steilen Böschungskanten, Abdichtung zum Grundwasser und ohne Bepflanzung innerhalb des regionalplanerisch festgelegten Bereichs zum Schutz der Natur als mit den Zielen der Raumordnung nach § 1(4) BauGB vereinbar erachtet. Die Begründung wurde zur Offenlage entsprechend ergänzt, der zitierte Satz wird zur Untermuerung der Abwägung weiterhin beibehalten.

Zu 3.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wurde bereits berücksichtigt.

Nordöstlich der Hofstelle befindet sich ein **privater Teich**, der weitgehend eingegrünt ist und bisher u. a. Entwässerungsfunktionen für das Mischgebiet und das eingeschränkte Gewerbegebiet übernimmt. Er wird im Zuge der Planrealisierung entfernt, sobald der Anschluss der bereits rechtskräftig überplanten Flächen an die neu geplante Trennkanalisation erfolgt ist. Dieser entsteht aufgrund des bestehenden Gefälles etwa auf Höhe der ehemaligen Teichanlage. Der wasserrechtliche Antrag gemäß § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zur Beseitigung des Stillgewässers wurde bereits bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Warendorf eingereicht. Die Genehmigung liegt inzwischen vor. Die Begründung wurde zur Offenlage entsprechend angepasst.

Zu 4.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Begründung wurde bereits zur Offenlage entsprechend angepasst.

Zu 5.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die Abwasserbetrieb TEO AÖR weitergeleitet. Nach ergänzender Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde ist hier das Abwasserbeseitigungskonzept der gesamten Gemeinde Beelen gemeint. Dieses ist entsprechend fortzuschreiben. Somit betrifft der Hinweis den vorliegenden Bebauungsplan nicht unmittelbar. Auf Bebauungsplanebene besteht daher kein weiterer Handlungsbedarf.

ZustVU Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz

Untere Bodenschutzbehörde:

Der Planung kann derzeit aus folgendem Grund nicht zugestimmt werden:

Im Kapitel 3.8 „Altlasten und Kampfmittel“ des Begründungsentwurfes wird ausgeführt, dass der Gemeinde im Plangebiet und im nahen Umfeld keine Altlasten oder entsprechende Verdachtsflächen bekannt sind.

Dabei wurde übersehen, dass sich unmittelbar angrenzend an den südöstlichen Rand des Plangebietes ein Altstandort befindet, der unter der Nummer 5306 im Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen geführt wird. Untersuchungen und eine abschließende bodenschutzrechtliche Bewertung des Altstandortes liegen bislang nicht vor. Die Grundwasserfließrichtung verläuft vom Altstandort in das Plangebiet. Vor diesem Hintergrund wird es erforderlich, mögliche Beeinträchtigungen des Plangebietes durch den Altstandort zu ermitteln und bezogen auf die ausgewiesenen Nutzungen zu bewerten. Dazu werden Untersuchungen erforderlich, die bezogen auf die Fragestellungen der Bauleitplanung durch den Planungsträger zu beauftragen sind. Details zum Untersuchungsumfang sind vorab mit mir (Kreis Warendorf als Untere Bodenschutzbehörde) abzustimmen. Die Ergebnisse sind im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Begründung und ggf. auch im noch ausstehenden Umweltbericht darzustellen und zu berücksichtigen.

Im Ergebnis konnten aus Sicht der Gemeinde die Bedenken der Unteren Wasserbehörde zur Offenlage ausgeräumt werden. Darüber hinaus besteht auf Bebauungsplanebene kein weiterer Handlungsbedarf.

Untere Bodenschutzbehörde

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Unteren Bodenschutzbehörde der vorliegenden Planung aufgrund einer im direkten Umfeld des Änderungsbereichs bestehenden eingetragenen Altlast bisher nicht zugestimmt werden kann. Die weiteren Informationen der Fachbehörde werden ebenso zur Kenntnis genommen.

Nach Recherche der Gemeinde wird der südöstlich außerhalb des Änderungsbereichs gelegene **Altstandort unter der Nummer 5306** im Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen geführt. Die Eintragung erfolgte aufgrund der ehemaligen Nutzung der Flächen durch einen Speditionsbetrieb mit kleiner Werkstatt. Es wird von möglichen Verunreinigungen des Bodens durch Mineralöle und Kraftstoffe ausgegangen. Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde eine **gutachterliche Stellungnahme** zu diesem Altstandort eingeholt, um auch im Nahbereich möglicher Verunreinigungen die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans Nr. 40 sicherzustellen und somit u. a. Wohnnutzungen rechtssicher zuzulassen.²⁴ Die im Frühjahr 2022 vorgenommenen Bodenproben und Bodenluftproben haben ergeben, dass alle untersuchten Parameter die Grenzwerte Z0 der LAGA-Richtlinie 2004 einhalten. Zudem werden die Grenzwerte der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) für die empfindlichste Nutzung „Kinderspielflächen“ eingehalten. Insgesamt sind nach Einschätzung des Gutachters **keine Gefährdungen des Wirkungspfad Boden – Mensch und des Wirkungspfad Boden – Grundwasser** zu erwarten. Auch die in den Bodenluftproben untersuchten Parameter liegen unterhalb der jeweiligen analytisch bedingten Nachweisgrenzen. Zu den Details wird auf die gutachterliche Stellungnahme verwiesen.

Im Ergebnis führt der angrenzende Altstandort zu keinen Nutzungseinschrän-

²⁴ Erdlabor Dr. Fritz Krause (2022): Gutachterliche Stellungnahme - Erschließung eines Baugebietes „Hof Hövener Ost“ 48361 Beelen – Ergebnisse ergänzender chemischer Untersuchungen, Münster. 12.05.2022.

Immissionsschutz:

Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden zu der o. a. Bauleitplanung folgende Bedenken bzw. Anregungen vorgetragen:

Gerüche:

Unter Ziffer 5.5 (Immissionsschutz) im Begründungstext wird ausgeführt, dass bis zur Offenlage das Geruchsgutachten gemäß Vorgabe der neuen TA-Luft überarbeitet wird. Erst dann kann von hier dazu abschließend Stellungnahme bezogen werden. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass für die Betriebe Hornbusch 5 und Letter Straße 1 keine Entwicklung zu berücksichtigen ist, da für diese Betriebe eine Verzichtsbaulast gem. § 35 (4) Nr.1 g BauGB vorliegt, dass keine landwirtschaftlichen Gebäude mehr errichtet werden. Für den Betrieb Harsewinkeler Damm 7 wird angemerkt, dass dort offensichtlich gem. Luftbildauswertung keine Tierhaltung mehr betrieben wird und damit auch keine Tierzahlverdopplung zum Ansatz gebracht werden muss. Auf dem Betrieb wurde seit über 40 Jahren kein landwirtschaftliches Vorhaben mehr genehmigt. Nach einer Bundesratsdrucksache 10/22 soll zukünftig für die Betrachtung der Vorbelastung

kungen innerhalb des vorliegenden Bebauungsplans. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind weiterhin gewährleistet, Wohnnutzungen sind künftig zulässig. Somit ist die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans Nr. 40 auch unter dem Aspekt des bestehenden Altstandorts gegeben. Weiterer Handlungsbedarf auf Bebauungsplanebene wird daher nicht gesehen.

Die Untere Bodenschutzbehörde hat der Gemeinde aufgrund der Ergebnisse der Untersuchung mitgeteilt, dass aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Einwände mehr gegen die vorliegende Planung bestehen (siehe Stellungnahme vom 18.05.2022 unten). Die bereits in der Begründung zum Stand der frühzeitigen Beteiligung enthaltenen Hinweise zu Altlasten wurden zur Offenlage entsprechend ergänzt. Das Gutachten wurde als Abwägungsgrundlage Anlage der Begründung. Darüber hinaus besteht auf Bebauungsplanebene kein weiterer Handlungsbedarf.

Immissionsschutz

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Sie wurden bereits zur Prüfung und Berücksichtigung im Geruchsgutachten an die AKUS GmbH weitergeleitet. Der Geruchsgutachter hat die Informationen geprüft und sofern relevant im überarbeiteten Gutachten berücksichtigt. Insgesamt geht der vorliegende Bebauungsplan wie folgt mit den Geruchsimmissionen aus der Landwirtschaft um:

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich zwischen dem Siedlungskörper der Ortslage Beelen und dem intensiv landwirtschaftlich genutzten Freiraum. Nördlich, östlich und südlich der überplanten Flächen befinden sich mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit Viehhaltung, von denen Geruchsimmissionen auf das Plangebiet einwirken können. Vor diesem Hintergrund ist bereits frühzeitig im Planverfahren ein **Geruchsgutachten** eingeholt worden.²⁵ Der Gutachter bewertet die örtliche Geruchssituation zunächst auf Grundlage der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL, Stand 2008). Im Umfeld des Plangebiets, in einem Radius von 600 m (entsprechend dem „Beurteilungsgebiet“ nach GIRL), befinden sich insgesamt sieben landwirtschaftliche Betriebe mit relevanter Tierhaltung. Zwei Höfe mit größeren Tierbeständen außerhalb dieses Abstands werden ebenso in

²⁵ AKUS GmbH (2019, 2020): Gutachten zu den landwirtschaftlichen Geruchsimmissionen im Zusammenhang mit dem Rahmenkonzept „Hof Hövener Ost“ der Gemeinde Beelen, Bielefeld. 16.08.2019 und ergänzende Stellungnahme vom 05.05.2020.

II. Bebauungsplan Nr. 40 – b) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

bei Gerüchen der Bestandsschutz aufgegebener Tierhaltung auf 7 Jahre nach ihrer Aufgabe begrenzt werden.

den Blick genommen.

Der Gutachter hat zunächst die **neun** Tierhaltungsbetriebe auf Grundlage der in den jeweiligen Bauakten angegebenen Tierzahlen untersucht. Sofern keine Tierarten und -zahlen in den Bauakten genannt waren, wurden diese anhand der Stallgröße und von Luftbildauswertungen konservativ abgeschätzt. Vor dem Hintergrund der an die Betriebe heranrückenden Wohnbebauung war zudem zu prüfen, ob die Wohngebietsausweisung zu einer Einschränkung der landwirtschaftlichen Betriebe führen würde. Daher ist der Gutachter bei sechs Hofstellen konservativ von einer Verdoppelung der genehmigten Tierbestände ausgegangen. Für die in zwei Betrieben stattfindende Hobbytierhaltung wurde keine relevante Erweiterung angenommen. Für den Betrieb am Hornbusch 8 wurden keine relevanten zusätzlichen Geruchsemissionen berücksichtigt, weil bei einer Erweiterung des bisher genehmigten Stands eine neue Abluftreinigung erforderlich wäre.

Unter Berücksichtigung der **genehmigten Tierbestände** hat der Gutachter im vorliegenden Plangebiet eine Geruchsbelastung von 8-10 % der Jahresstunden ermittelt. Randlich im Bereich der geplanten Regenrückhaltung und in der südlich gelegenen öffentlichen Grünfläche wurde eine Belastung von 11 % errechnet. Der Richtwert der zugrunde liegenden GIRL für Wohngebiete von ≤ 10 % Geruchsstundenhäufigkeit wird somit für die Flächen der vorliegend geplanten Wohnbebauung sicher eingehalten. Unter Berücksichtigung der oben **aufgeführten Erweiterungen** hat das Gutachten für die geplante Wohnbebauung eine Geruchsbelastung von 11-13 % der Jahresstunden ermittelt. Diese liegt damit in einer Größenordnung, die typisch für Wohngebiete am Rande zum landwirtschaftlich genutzten Außenbereich ist.

Diese gutachterlichen Ergebnisse wurden den betroffenen Landwirten im Januar 2020 vorgestellt. Sie hatten im Termin sowie im Anschluss die Möglichkeit, der Gemeinde ihre konkreten **Erweiterungsabsichten** mitzuteilen. Im Ergebnis haben zwei Betriebe (Clarholzer Straße 6 und 10) dem Plangeber konkrete Erweiterungen vorgetragen. Für sie war bisher im Gutachten einer Verdoppelung der Tierbestände angenommen worden. Die mitgeteilten Entwicklungsabsichten wurden mit Blick auf im Umfeld bereits bestehende Immissionsorte auf ihre Realisierbarkeit grob geprüft. In einer ergänzenden gutachterlichen Stellung-

nahme hat die AKUS GmbH diese Entwicklungen neu in die Bewertung einbezogen und kommt in der Gesamtschau dieser Rahmenbedingungen zu folgenden **Ergebnissen:**

Für die im Bebauungsplan Nr. 40 geplanten Flächen für Wohnbebauung in den Allgemeinen Wohngebieten und im Mischgebiet ist eine **Geruchsbelastung aus der Landwirtschaft von 12-13 %** der Jahresstunden zu erwarten. Der Richtwert der zugrunde liegenden GIRL für Wohngebiete von $\leq 10\%$ Geruchsstundenhäufigkeit wird somit überschritten. Diese Geruchsbelastung liegt aber nach Angaben des Gutachters weiterhin in einer Größenordnung, wie sie typisch für Wohngebiete am Rande zum landwirtschaftlich genutzten Außenbereich ist. Gesunde Wohnverhältnisse sind auch bei dieser Geruchsbelastung gegeben.

Darüber hinaus ist zu konstatieren, dass sowohl eine Verdoppelung der Tierbestände in den im Gutachten aufgeführten Betrieben als auch die seitens der zwei Betriebe konkret mitgeteilte angestrebte Erweiterung zu einer Erhöhung der Geruchsbelastung im bereits bestehenden Wohngebiet („Großer Garten V“) führen würden. Der Bebauungsplan „Großer Garten V“ enthält keine Information zu Geruchseinwirkungen aus der Landwirtschaft, so dass der Gutachter hier von einem Anspruch der Anwohner auf eine Belastung $\leq 10\%$ Geruchsstundenhäufigkeit ausgeht. Die Geruchsbelastung am Senioren- und Pflegeheim, das am Harsewinkeler Damm im Außenbereich nach § 35 BauGB liegt, würde auf bis zu 20 % Jahresstunden ansteigen. Ob diese Belastung noch als zumutbar gewertet wird, ist im Einzelfall auf Genehmigungsebene bei konkreten Erweiterungen der landwirtschaftlichen Betriebe zu prüfen. Im Ergebnis ist davon auszugehen, dass die bereits vorhandenen Wohnnutzungen mit ihren bestehenden Schutzansprüchen im Umfeld der landwirtschaftlichen Betriebe zu einer Einschränkung ihrer Entwicklungsmöglichkeiten führt. Daraus folgert der Gutachter, dass die Geruchsbelastung im Plangebiet tendenziell niedriger liegen wird als die ermittelten 12-13 % der Jahresstunden, so dass das Gutachten mit seiner Prognose auf der sicheren Seite liegt.

Im Sinne des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme enthielt der Bebauungsplan Nr. 40 bereits zur frühzeitigen Beteiligung eine Information zur höheren Geruchsbelastung aus der Landwirtschaft. Dies dient der Information der Bauinteressenten bereits zum Zeitpunkt des Grundstückserwerbs. Dadurch besteht

kein Anspruch auf eine niedrigere Geruchsbelastung. Dies wiederum dient der Absicherung möglicher Erweiterungen der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe. Im Ergebnis führt die vorliegende Planung zu **keiner über die bestehende Situation hinausgehende Einschränkung der im Umfeld vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe.**

Zudem werden nach den Auslegungshinweisen der GIRL für Wohngebiete am Rand zum landwirtschaftlich genutzten Außenbereich grundsätzlich auch höhere Werte als die idealtypischen Immissionswerte als zumutbar eingestuft. Dort wird dargelegt, dass bei Wohngebieten, die direkt an den Außenbereich angrenzen, der Immissionswert nach GIRL für Dorfgebiete (15 % der Jahresstunden) eingehalten werden soll. Dieser wird vorliegend unterschritten. Auch ist festzuhalten, dass die Gemeinde Beelen im ländlichen Raum liegt, der außerhalb der Siedlungsbereiche überwiegend landwirtschaftlich genutzt wird. Vor diesem Hintergrund erachtet die Gemeinde die geringfügige Überschreitung des idealtypischen Immissionswerts im vorliegenden Fall als zumutbar und eine Wohngebietsausweisung auch auf den betroffenen Flächen als verträglich. Landwirtschaftliche Beeinträchtigungen in Randlage zu Acker- und Wiesenflächen über das ortsübliche Maß hinaus sind für das vorliegende Wohngebiet daher nicht anzunehmen.

Die im überplanten Mischgebiet bestehende Hofstelle hat ihre landwirtschaftliche Nutzung und Tierhaltung bereits vor einigen Jahren aufgegeben. Sie wurde schon Anfang der 2000er Jahre durch den Bebauungsplan „Großer Garten V“ rechtskräftig als Mischgebiet überplant. Nutztierhaltung wird hier nach Angaben des Eigentümers dauerhaft nicht mehr angestrebt. Somit sind weder im Mischgebiet noch im geplanten Wohngebiet Einwirkungen durch Geruchsimmissionen von dieser Hofstelle zu erwarten.

Die **Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft** (TA Luft) als wesentliches Regelwerk zur Verringerung von Emissionen und Immissionen von Luftschadstoffen aus genehmigungsbedürftigen Anlagen wurde geändert. Mit der am 01.12.2021 in Kraft getretenen Neufassung wurden mehrere Regelungen aus dem EU-Recht in nationales Recht umgesetzt. In dem Kontext wurden u. a. erstmals Begrenzungen für Ammoniak- und Feinstaubemissionen aus der Abluft von großen Tierhaltungsanlagen in die TA Luft aufgenommen. Vor dem Hintergrund

des für die Abwägung maßgeblichen Zeitpunkts des Satzungsbeschlusses wurde das Gutachten zu den landwirtschaftlichen Geruchsimmissionen zur Offenlage gemäß den Vorgaben der neuen TA Luft überarbeitet.²⁶ Die Ergebnisse stellen sich wie folgt dar:

Unter Berücksichtigung der **genehmigten Tierbestände** hat der Gutachter im vorliegenden Plangebiet eine Geruchsbelastung von i. W. 8-9 % der Jahresstunden ermittelt. Am südlichen Rand und im Nordosten, teils im Bereich der geplanten Regenrückhaltung, wurde eine Belastung von bis zu 10 % errechnet. Der idealtypische Immissionswert für Wohngebiete gemäß Anhang 7 der TA Luft von ≤ 10 % Geruchsstundenhäufigkeit wird somit im gesamten Plangebiet sicher eingehalten. Unter Berücksichtigung der oben **aufgeführten potenziellen Erweiterungen** hat das Gutachten für die geplante Wohnbebauung in den Allgemeinen Wohngebieten und im Mischgebiet eine Geruchsbelastung von i. W. 10-12 % der Jahresstunden ermittelt. Randlich werden im Nordosten und Süden Werte von 13-14 % erwartet. Der idealtypische Immissionswert der zugrunde liegenden TA Luft für Wohngebiete von ≤ 10 % Geruchsstundenhäufigkeit wird somit überschritten. Diese Geruchsbelastung liegt aber nach Angaben des Gutachters weiterhin in einer Größenordnung, wie sie typisch für Wohngebiete am Rande zum landwirtschaftlich genutzten Außenbereich ist. Gesunde Wohnverhältnisse sind auch bei dieser Geruchsbelastung gegeben.

Darüber hinaus sind gemäß Anhang 7 der TA Luft (Ziffer 3.1) bei der Bewertung der Geruchsbelastung durch Tierhaltungsanlagen auch Zwischenwerte bis zu einem Wert von 15 % der Jahresstunden möglich, wenn ein zum Wohnen dienendes Gebiet an den landwirtschaftlich genutzten Außenbereich heranrückt und künftig angrenzt. Diese Regelung greift im vorliegenden Planungsfall. Wie oben dargelegt, liegt die Gemeinde Beelen im ländlichen Raum, der außerhalb der Siedlungsbereiche i. W. landwirtschaftlich genutzt wird. Vor diesem Hintergrund erachtet die Gemeinde die Überschreitung des idealtypischen Immissionswerts bis zu 15 % im vorliegenden Fall als zumutbar und eine Wohngebietsausweisung auch auf den betroffenen Flächen als verträglich. Landwirtschaftliche Beeinträchtigungen in Randlage zu Acker- und Wiesenflächen über das ortsübliche Maß hinaus sind für das vorliegende Wohngebiet daher nicht anzu-

²⁶ AKUS GmbH (2022): Gutachten zu den landwirtschaftlichen Geruchsimmissionen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“ der Gemeinde Beelen, Bielefeld. 06.09.2022.

Lärm:

Ich weise darauf hin, dass von hier keine Zuständigkeit hinsichtlich des Verkehrslärmes von der B 64 vorliegt.

Hinweis:

Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle liegt mir derzeit noch nicht vor. Erforderlichenfalls werde ich diese unverzüglich nachreichen.“

nehmen.

Die im Sinne des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme im Bebauungsplan Nr. 40 bereits enthaltene Information zur höheren Geruchsbelastung aus der Landwirtschaft wurde auf Basis des aktualisierten Gutachtens zur Offenlage angepasst. Dies dient weiterhin der Information der Bauinteressenten bereits zum Zeitpunkt des Grundstückserwerbs. Dadurch besteht kein Anspruch auf eine niedrigere Geruchsbelastung. Dies wiederum dient der Absicherung möglicher Erweiterungen der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe. In der Gesamtschau führt die vorliegende Planung zu **keiner über die bestehende Situation hinausgehende Einschränkung der im Umfeld vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe.**

Im Ergebnis steht der Nutzung der durch den vorliegenden Bebauungsplan überplanten Flächen als Wohngebiet und teils als Mischgebiet sowie als eingeschränktes Gewerbegebiet nach Auffassung des Gutachters weiterhin nichts entgegen. Zudem werden keine Beeinträchtigungen für die Nutzung und Entwicklung der umliegenden Hofstellen durch die heranrückende Bebauung gesehen. Hinsichtlich der Einzelheiten wird auf die Inhalte des Geruchsgutachtens und seiner Überarbeitung verwiesen. Die Gemeinde folgt der Auffassung des Gutachters und hält die ermittelten Ergebnisse für nachvollziehbar und vertretbar. Weiterer Untersuchungsbedarf wird nicht gesehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Immissionsschutz-Abteilung keine Zuständigkeit hinsichtlich des Verkehrslärms ausgehend von der B 64 vorliegt. Dies kann inhaltlich nicht vollständig nachvollzogen werden. Das Gesundheitsamt hat zu dem Thema Verkehrslärmeinwirkungen Anregungen vorgetragen. Auf die Stellungnahme und den Beschlussvorschlag der Verwaltung hierzu wird entsprechend verwiesen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle wurde nachgereicht (siehe unten).

Darüber hinaus besteht auf Ebene des Bebauungsplans kein weiterer Handlungsbedarf. Die Festsetzungen des im Februar/März 2023 offen gelegten Bebauungsplans Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“ werden beibehalten.

Kreis Warendorf, Schreiben vom 14.03.2022

„Ergänzende Stellungnahme

Zu dem o.a. Planungsvorhaben habe ich folgende Hinweise
Brandschutzdienststelle:

1. Für die ausgewiesenen allgemeinen Wohngebiete und das Mischgebiet ist gemäß Arbeitsblatt W 405 des DVGW eine Löschwassermenge von 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.

2. Das allgemeine Wohngebiet wird zentral über eine Straße erschlossen. Eine Wendemöglichkeit wurde eingeplant. Von dieser Wendefläche werden jedoch im Norden des Baugebietes weitere Bereiche zugänglich. Die bebaubaren Bereiche „WA 4“ und „WA 5° liegen in Teilen weiter als 150m entfernt, ohne dass eine Wendefläche für Feuerwehrfahrzeuge vorhanden ist.

Der Feuerwehr sind in den oben genannten Bereichen Wendemöglichkeiten einzuplanen. Dies könnte auch über einen Stich in den Lilienweg ermöglicht werden.“

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Brandschutzdienststelle

Die Hinweise der Brandschutzdienststelle werden zur Kenntnis genommen:

Zu 1.

Dieser Hinweis wurde an die Wasserversorgung Beckum GmbH weitergeleitet und mit ihr abgestimmt. Diese hat im Ergebnis mitgeteilt, dass die geplanten Gewerbe- und Mischgebiete an die im Süden bestehende Trinkwasserleitung (DN 150) angeschlossen werden. Für die Wasserversorgung der Allgemeinen Wohngebiete wird ausgehend von der im Lilienweg bestehenden Wasserleitung (DN 100) ein neues Leitungsnetz in die öffentlichen Straßen des Plangebiets gelegt; die Hydranten werden in dem breiten Hauptstrang der Planstraße untergebracht. Nach Einschätzung des Versorgungsträgers wird das Hydrantennetz für Löschwasser bis zu 72 m³ nutzbar sein (bezogen auf den Grundschutz an einem mittleren Verbrauchstag) und somit nach ergänzender Abstimmung eine ausreichende Löschwasserversorgung gewährleisten. Die durchgehende verkehrliche Erschließung mit einer Straßenbreite von i. W. 6,8 m wird für den Einsatz von Feuerwehr- und Rettungsfahrzeugen als ausreichend erachtet. Die Belange des Brandschutzes sind im Übrigen im Zuge der Planumsetzung und der Objektplanung mit den zuständigen Behörden zu regeln. Auf die technischen Regeln und Anforderungen der entsprechenden DVGW-Arbeitsblätter wird verwiesen. Ergänzend wird auf die Begründung zum Bebauungsplan Bezug genommen.

Zu 2.

Entgegen der Darstellung der Brandschutzdienststelle sieht der vorliegende Bebauungsplan Nr. 40 einen Anschluss des neu geplanten Wohngebiets an den nordwestlich in das Plangebiet führenden Lilienweg vor. Im Zuge des künftigen Ausbaus der öffentlichen Straßen wird hier eine Durchlässigkeit für Kfz bestehen, weitere Wendeanlagen sind daher nicht erforderlich.

Darüber hinaus besteht auf Ebene des Bebauungsplans kein weiterer Handlungsbedarf. Die Festsetzungen des im Februar/März 2023 offen gelegten Bebauungsplans Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“ werden beibehalten.

Kreis Warendorf, Schreiben vom 18.05.2022

„Danke für die „Gutachterliche Stellungnahme“ des Erdbaulabors Dr. Krause vom 12.05.2022 über die „Erschließung eines Baugebietes „Hof Hövener Ost“ 48361 Beelen – Ergebnisse ergänzender chemischer Untersuchungen-“

Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 40 „Schürenkamp / Hövener Ost“ hatte ich Untersuchungen zur Klärung der Frage gefordert, ob durch den an den südöstlichen Rand des Plangebietes angrenzenden Altstandort Nr. 5306 „Spedition Bonkamp“ Beeinträchtigungen des Plangebietes zu erwarten sind. Den Untersuchungsumfang hatte ich Ihnen mit meiner E-Mail vom 15.03.2022 benannt.

Durch die in der v. g. gutachterlichen Stellungnahme aufbereiteten Untersuchungen wurde die Fragestellung eindeutig beantwortet. Weder bei den Boden- noch bei den Bodenluftuntersuchungen wurden Hinweise auf Verunreinigungen und damit auf Beeinträchtigungen des Plangebietes durch den Altstandort ermittelt.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen somit keine Einwände gegen die Planung wenn die Ergebnisse der Untersuchungen in der Begründung des Bebauungsplanes berücksichtigt und die „Gutachterliche Stellungnahme“ zum Bestandteil der Begründung gemacht wird.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.“

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Untere Bodenschutzbehörde

Wie bereits oben zur Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung vom 21.02.2022 dargelegt, haben die gutachterlichen Untersuchungen ergeben, dass der angrenzende Altstandort zu keinen Nutzungseinschränkungen innerhalb des vorliegenden Bebauungsplans führt. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind weiterhin gewährleistet, Wohnnutzungen sind künftig zulässig. Somit ist die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans Nr. 40 auch unter dem Aspekt des bestehenden Altstandorts gegeben.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Unteren Bodenschutzbehörde aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Einwände mehr gegen die vorliegende Planung bestehen. Die bereits in der Begründung zum Stand der frühzeitigen Beteiligung enthaltenen Hinweise zu Altlasten wurden zur Offenlage entsprechend ergänzt. Das Gutachten wurde als Abwägungsgrundlage Anlage der Begründung. Somit wurde den Anregungen der Fachbehörde gefolgt.

Darüber hinaus besteht auf Ebene des Bebauungsplans kein weiterer Handlungsbedarf. Die Festsetzungen des im Februar/März 2023 offen gelegten Bebauungsplans Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“ werden beibehalten.

Wasserversorgung Beckum GmbH, Schreiben vom 09.02.2022

„Die Planungen haben wir eingesehen und haben keine Anregungen oder Bedenken.

Nach einer ersten groben Einschätzung wird das Hydrantennetz für Löschwasser bis zu 72 cbm/h nutzbar sein. Dies bezieht sich auf den Grundschutz an einem mittleren Verbrauchstag.“

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger der Wasserversorgung keine Anregungen oder Bedenken zum vorliegenden Bebauungsplan Nr. 40 hat. Zudem wird zur Kenntnis genommen, dass das bestehende Hydrantennetz für Löschwasser bis zu 72 m³ nutzbar sein wird (bezogen auf den Grundschutz an einem mittleren Verbrauchstag).

Zur **Wasserversorgung** des neu geplanten Wohngebiets fanden im Mai 2022 ergänzende Abstimmungen mit dem Wasserversorger statt. Insgesamt ist zu diesem Abwägungsbelang Folgendes zu erläutern:

Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung des Gebiets mit **Trink- und Feuerlöschwasser** ist sicherzustellen. Die DGVW-Regelwerke sind dabei insgesamt zu beachten. Parallel zur Bundesstraße verläuft teils auf den privaten Flächen des eingeschränkten Gewerbegebiets eine Wasserleitung (DN 150) der Wasserversorgung Beckum GmbH. Sie wurde zur vollständigen Information und weiteren Berücksichtigung bei baulichen Maßnahmen zur Offenlage in den Bebauungsplan aufgenommen. Wartungsarbeiten werden durch Eintragung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts zugunsten des Versorgungsträgers planerisch gesichert. Dieser Bereich ist von baulichen Anlagen und tief wurzelnden Pflanzen freizuhalten. Dies ersetzt nicht die Absicherung durch Eintragung ins Grundbuch. Nach Auskunft der Wasserversorgung Beckum GmbH werden die Gewerbe- und Mischgebiete an die im Süden bestehende Trinkwasserleitung angeschlossen. Für die Wasserversorgung der Allgemeinen Wohngebiete wird ausgehend von der im Lilienweg bestehenden Wasserleitung (DN 100) ein neues Leitungsnetz in die öffentlichen Straßen des Plangebiets gelegt; die Hydranten werden in dem breiten Hauptstrang der Planstraße untergebracht. Nach Einschätzung des Versorgungsträgers wird das Hydrantennetz für Löschwasser bis zu 72 m³ nutzbar sein (bezogen auf den Grundschutz an einem mittleren Verbrauchstag) und somit nach ergänzender Abstimmung eine ausreichende Löschwasserversorgung gewährleisten. Die Belange des Brandschutzes sind im Übrigen im Zuge der Planumsetzung und der Objektplanung mit den zuständigen Behörden zu regeln.

Die Begründung wurde zur Offenlage entsprechend ergänzt. Darüber hinaus besteht auf Ebene des Bebauungsplans kein weiterer Handlungsbedarf. Die Festsetzungen des im Februar/März 2023 offen gelegten Bebauungsplans Nr. 40

II. Bebauungsplan Nr. 40 – b) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

„Schürenkamp/Hövener-Ost“ werden beibehalten.

Abwasserbetrieb TEO AÖR, Schreiben vom 17.02.2022

„Nach Sichtung der Planunterlagen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB hat die Abwasserbetrieb TEO AÖR festgestellt, dass der Planungsstand zur Entwässerungsplanung vom 30.11.2021 noch einzupflegen ist.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Im Vorfeld der Bauleitplanverfahren und im Nachgang der frühzeitigen Beteiligung haben diverse Abstimmungstermine mit der Unteren Wasserbehörde und der Abwasserbetrieb TEO AÖR stattgefunden. Das Entwässerungskonzept zum geplanten Baugebiet wurde mehrfach geändert und fortentwickelt.

Zum Stand der frühzeitigen Beteiligung der beiden Bauleitpläne nach §§ 3(1), 4(1) BauGB war das bisher angestrebte Entwässerungskonzept mit einem separaten Regenrückhaltebecken im Norden der überplanten Flächen Gegenstand der Planunterlagen. Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 02.12.2021 über die erneuten Änderungen an der bisher vorliegenden **Entwässerungsplanung** zum Baugebiet „Schürenkamp/Hövener-Ost“ der seitens der Abwasserbetrieb TEO AÖR beauftragten Ingenieurgesellschaft mbH beraten (SV-160/2021). Die wesentliche Änderung umfasste die Abweichung von der bisher angestrebten Errichtung eines eigenen Regenrückhaltebeckens nördlich des neu geplanten Wohngebiets. Angestrebt wird nun die seitens der Unteren Wasserbehörde ursprünglich abgelehnte Verbindung mit dem nordwestlich des Geltungsbereichs der beiden Bauleitpläne gelegenen Regenrückhaltebecken, um das Rückhaltevolumen des anfallenden Niederschlagswassers zu vergrößern und damit die Einleitungsmengen in den nördlich angeschlossenen Axtbach zu reduzieren.

Die intensive textliche und planerische Ausarbeitung der Vorentwurfsunterlagen zu beiden Bauleitplanverfahren erfolgte im November/Dezember 2021. Aufgrund der mit der aufgeführten Anpassung des Entwässerungskonzepts verbundenen umfangreichen Auswirkungen auf die Planunterlagen der beiden Bauleitpläne (u. a. Geltungsbereiche, Abwägung zu Zielen der Raumordnung, Umgang mit Überschwemmungsgebiet, Ver- und Entsorgung im Zuge Planumsetzung, Standortfindung Spielplatz innerhalb des Geltungsbereichs und damit Anpassung Grundstücksaufteilung und Festsetzungen, Eingriffsregelung) war verwaltungsmäßig bereits vor der Sitzung des Fachausschusses zur Entwässerungsplanung entschieden worden, das **Beschlussergebnis zur Offenlage in die Bauleitplanverfahren** einzuarbeiten. Eine mit der Überarbeitung der Planunterlagen verbundene zeitliche Verschiebung der frühzeitigen Beteiligung sollte zudem vermieden werden. Zur Offenlage wurden somit die mit der Unteren Wasserbehörde, der Abwasserbetrieb TEO AÖR und dem beauftragten Ingenieurbüro intensiv

Im Ergebnis sind folgende Änderungen bzw. Anregungen der Abwasserbetrieb TEO AöR zu prüfen und aufzunehmen.

- Mit der Unteren Wasserbehörde wurde festgelegt, dass die im Norden des Plangebietes vorgesehene Fläche für den Bau einer abwassertechnischen Anlage begrenzt wird durch die Außengrenze der Straße Am Axtbach. Auf die geplante Grünfläche mit Pflanzstreifen müsste die Gemeinde verzichten, so dass die Zaunanlage der abwassertechnischen Anlage an der Grundstücksgrenze errichtet werden kann.

abgestimmten Ergebnisse zum Entwässerungskonzept in die Planunterlagen eingearbeitet. U. a. wurden die Geltungsbereiche der 25. FNP-Änderung und des parallel aufgestellten Bebauungsplans Nr. 40 im Nordwesten erweitert, die Versorgungsflächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser wurden entsprechend ausgedehnt. Diese Herangehensweise wird auch mit Blick auf die Funktion der frühzeitigen Beteiligung, über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten, weiterhin für angemessen gehalten.

Die vorgetragenen Anregungen des Abwasserbetriebs wurden geprüft. Die Gemeinde geht nach weiteren intensiven Abstimmungen mit dem Entsorgungsträger, dem beauftragten Entwässerungsplaner und der Unteren Wasserbehörde wie folgt damit um:

Entgegen der Aussage der Abwasserbetrieb TEO AöR hat die Gemeinde, als Träger der gemeindlichen **Planungshoheit** nach Artikel 28 Grundgesetz, diese Art der Abgrenzung der Fläche für Regenrückhaltung nicht mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt und festgelegt. Die Gemeinde als Plangeber trifft im Rahmen der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander die Entscheidung über die Darstellungen des Flächennutzungsplans (FNP) und Festsetzungen eines verbindlichen Bebauungsplans. Diese Entscheidung obliegt nicht einem Ver- und Entsorgungsträger oder einer Fachbehörde.

Die seitens des Abwasserbetriebs angeregte **Vergrößerung der im Bebauungsplan festgesetzten Versorgungsfläche für die Regenrückhaltung** nach Norden bis zur nördlich verlaufenden Straße Am Axtbach ist nicht möglich, weil zum einen keine baulichen Anlagen, wozu auch das geplante technische Trockenbecken gehört, innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets zulässig sind und zum anderen die regionalplanerisch festgelegten zeichnerischen und textlichen Ziele der Raumordnung dieser Erweiterung entgegenstehen. Ergänzend wird nach Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde darauf hingewiesen, dass der angestrebte Bau einer Zaunanlage nach den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets nicht zulässig ist. Details sind auf Genehmigungsebene mit der Fachbehörde zu klären. Hierzu bedarf es keiner weiteren Regelung im Bebauungsplan.

Gemäß § 1(4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese sowohl zeichnerischen (sog. Vorranggebiete) als auch textlichen Ziele sind zum einen auf Landesebene im Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) und zum anderen für die Ebene des Regierungsbezirks Münster im Regionalplan Münsterland verankert. Während Ziele der Raumordnung Normcharakter haben und bindend im nachgelagerten Bauleitplanverfahren zu beachten sind, stellen Grundsätze Direktiven für nachfolgende Abwägungsentscheidungen dar.

Der **LEP NRW** weist den vorliegenden Änderungsbereich zeichnerisch i. W. als **Freiraum** aus, während der südwestliche Bereich bereits als **Siedlungsraum** festgelegt ist. Das randlich im Norden in den Änderungsbereich hineinragende festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Axtbachs ist auch im LEP als **Überschwemmungsbereich** festgelegt. Mit diesen zeichnerischen Ziel-Festlegungen ist darüber hinaus eine Reihe von textlichen Zielen der Raumordnung verbunden. Ziel 7.4-6 gibt u. a. vor, dass Überschwemmungsbereiche der Fließgewässer für den Abfluss und die Retention von Hochwasser zu erhalten und zu entwickeln sind. Sie sind von hochwasserempfindlichen oder den Abfluss behindernden Nutzungen (insbesondere Siedlungsbereichen und Bauflächen) freizuhalten. Ergänzend wird auf den LEP NRW verwiesen.

Im rechtskräftigen **Regionalplan Münsterland** ist der südwestliche Bereich der überplanten Flächen als Teil des **Allgemeinen Siedlungsbereichs** festgelegt. Der östliche Teil ist als **Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich** ohne zusätzliche Freiraumfunktionen festgelegt. Der nördliche Randbereich entlang des Axtbachs ist als **Überschwemmungsbereich** und als **Bereich zum Schutz der Natur** (BSN) mit der Freiraumfunktion Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung festgelegt. Diese beiden Festlegungen haben Zielcharakter, während Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche als sog. Vorbehaltsgebiete als Grundsatz der Raumordnung gelten. Das textliche Ziel 30 des Regionalplans Münsterland gibt vor, dass Überschwemmungsbereiche von Fließgewässern für den Abfluss und die Retention von Hochwasser zu erhalten und zu entwickeln sind. Sie sind von entgegenstehenden Nutzungen freizuhalten. In den Bereichen zum Schutz der Natur ist gemäß Ziel 25 des Regionalplans dem Arten- und Biotopschutz Vorrang vor beeinträchtigenden raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einzuräumen. Zu den Details wird auf den Regionalplan Münster-

land verwiesen.

Der im Norden des Änderungsbereichs im Regionalplan und LEP NRW festgelegte **Überschwemmungsbereich sowie der Bereich zum Schutz der Natur (BSN)** entlang des Axtbachs haben ebenfalls beide Zielcharakter und werden im Rahmen der Bauleitplanverfahren angemessen beachtet. Die vorliegende 25. FNP-Änderung und der parallel aufgestellte Bebauungsplan Nr. 40 „Schürenkamp/Hövenener-Ost“ übernehmen das festgesetzte Überschwemmungsgebiet nachrichtlich und weisen in diesem Bereich eine öffentliche Grünfläche aus. Der Bebauungsplan gibt randlich zudem die Pflanzung einer Baumreihe vor. Eine Bebauung wird somit nicht zugelassen, so dass Abfluss und Retention von Hochwasser künftig weiterhin möglich sind.

Regionalplanerisches Ziel ist es, in **BSN** dem Arten- und Biotopschutz Vorrang vor beeinträchtigenden raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einzuräumen. Aus diesem Grund stellt das regionale Biotopverbundsystem eine wesentliche Grundlage der BSN des Regionalplans Münsterland dar. Der Axtbach und seine begleitenden Grünstrukturen gehören insbesondere außerhalb der gewachsenen Ortslagen zu diesem Biotopverbundsystem. Die o. g. Darstellungen des FNPs und die Festsetzungen des Bebauungsplans im Bereich des festgesetzten Überschwemmungsgebiets entsprechen somit auch der Zielsetzung für den hier überlagernd festgelegten BSN. Südlich des Überschwemmungsgebiets ist in beiden Bauleitplänen eine Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser vorgesehen. Nach derzeitigem Stand der Entwässerungsplanung ist vorgesehen, das westlich des Geltungsbereichs bereits bestehende technische Regenrückhaltebecken (sog. Trockenbecken) nach Osten innerhalb des vorliegenden Änderungsbereichs zu erweitern. Es wird eine abwassertechnische Anlage mit steilen Böschungskanten, Abdichtung zum Grundwasser und ohne Bepflanzung. Da sich das Regenrückhaltebecken aber im Randbereich des BSN befindet und keine Schutzgebiete (z. B. Biotopverbundflächen oder auch Naturschutzgebiete) direkt betroffen sind und die Schutzfunktion des Axtbaches weiterhin bestehen bleibt, ist das geplante Regenrückhaltebecken und die Darstellung bzw. Festsetzung als Versorgungsfläche in dieser Form mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Dies hat die Bezirksregierung bereits im Vorfeld bestätigt.

Zudem ist zu konstatieren, dass das Regenrückhaltebecken für die gesicherte

- Aufgrund der Beschlussfassung des Bau- und Planungsausschusses am 02.12.2021 ist geplant, den Kinderspielplatz auf dem Grundstück Flur 5, Flurstück 383 aufzugeben und diese Fläche für die Erweiterung des Regenrückhaltebeckens bereitzustellen.
Die aktuelle Planungsvariante beinhaltet ein vergrößertes Regenrückhaltebecken mit einem durchgehenden Grenzverlauf zur Straße Am Axtbach.
- Angrenzend an eine öffentliche Verkehrsfläche ist ein 5 m breiter Notwas-

Erschließung des geplanten Wohngebiets zwingend erforderlich ist und das Gefälle des Geländes in Richtung Norden sowie die vorgesehene Verbindung mit dem bestehenden Becken keine alternative Lage zulässt. Die Dimensionierung wird auch im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie einer effizienten Ausweisung von Wohnbauland auf das technisch erforderliche Maß begrenzt. Die wasserrechtlichen Anforderungen des Wasserhaushaltsgesetzes wurden dabei zugrunde gelegt. Die Entwässerungsplanung wurde im Zuge der Bauleitplanverfahren mit den Fachbehörden abgestimmt. Sie ist den Begründungen als Anlage beigefügt.

Auch aufgrund der in der Begründung dargelegten Parzellenunschärfe des Regionalplans und der Strichstärke der BSN-Abgrenzung von 50 m geht die Gemeinde im vorliegenden Planungsfall im Ergebnis davon aus, dass die vorgesehenen Darstellungen im FNP und Festsetzungen im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 40 mit den Zielen der Raumordnung zu BSN vereinbart sind. Ergänzend wird hierzu auf die Begründungen zu den Bauleitplanverfahren, den Regionalplan Münsterland und den LEP NRW verwiesen.

Aufgrund der Vorgaben des WHG und insbesondere aufgrund der Anpassungspflicht der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung nach § 1(4) BauGB wird der **Anregung des Abwasserbetriebs zur Erweiterung der Versorgungsfläche für Regenrückhaltung nach Norden im Ergebnis nicht gefolgt**. Die Festsetzungen der öffentlichen Grünfläche und der randlich vorgesehenen Baumreihe werden beibehalten. Ein Anpassungsbedarf wird nicht gesehen.

Dies ist der Gemeinde als Plangeber bekannt. Wie oben dargelegt, wurden die Ergebnisse der im Bau- und Planungsausschuss am 02.12.2021 beschlossenen **Entwässerungsplanung** zum Baugebiet „Schürenkamp/Hövener-Ost“ zur Offenlage in die Bauleitpläne eingearbeitet. Das geplante Regenrückhaltebecken ist als bauliche Anlage gemäß Vorgaben des WHG jedoch nur außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets zulässig, so dass es künftig auch im Bereich des bisherigen Spielplatzes nicht bis an die nördlich verlaufende Straße Am Axtbach ausgedehnt werden kann. Ein schmaler Grünstreifen verbleibt gemäß aktueller Abgrenzung des Überschwemmungsgebiets.

Bereits in seiner Sitzung am 06.05.2021 hat der Bau- und Planungsausschuss zur

II. Bebauungsplan Nr. 40 – b) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

serweg zwischen zwei Baugrundstücken mit Anschluss an das neue Regenrückhaltebecken innerhalb des Baugebietes geplant.

Um die Funktionstüchtigkeit für den Oberflächenabfluss bei Starkregenereignissen dauerhaft sicherzustellen, sollte diese Fläche als Straßenverkehrsfläche ausgebaut werden.

Die Abwasserbetrieb TEO AÖR plant hier einen zusätzlichen Zugang zum Regenrückhaltebecken bzw. zum Einlaufbauwerk herzustellen.

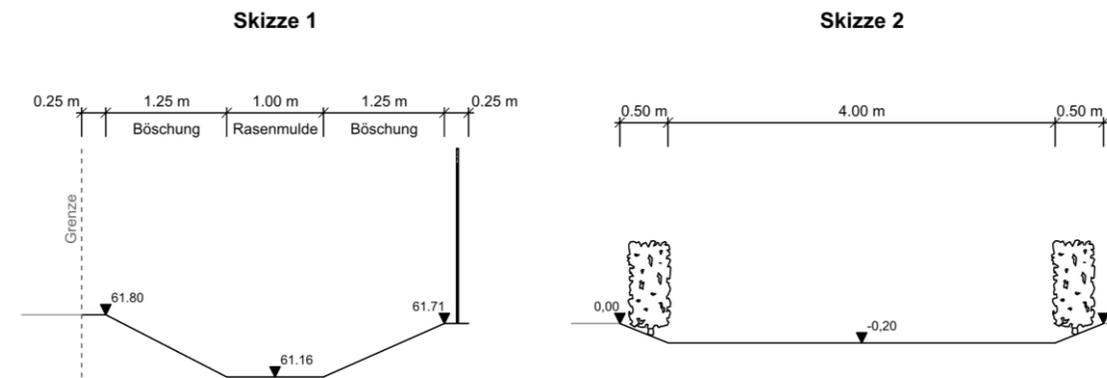
Eine Pflasterfläche wird im Gegensatz zu einer Grünfläche baulich nicht verändert, so dass die Funktion des Notwasserweges dauerhaft gesichert werden kann.

Entwässerungsplanung im vorliegenden Plangebiet beraten und sich hinsichtlich des Umgangs mit **Starkregenereignissen** grundsätzlich dazu entschieden, das Plangebiet insgesamt zu nivellieren (SV-044/2021). Dadurch soll das bei derartigen Ereignissen nicht mehr in die Kanalisation eindringende oder bei Überlastung austretende Regenwasser schadlos über die öffentlichen Straßenverkehrsflächen und die sog. Notwasserwege in den öffentlichen Grünflächen in das im Norden geplante Regenrückhaltebecken abgeführt werden. Dies bedingt eine Anhebung oder Absenkung diverser privater Grundstücke bis zu 0,9 m; auch die Höhenentwicklung der Straßen folgt dadurch teilweise nicht mehr der gegebenen Topographie. Dies betrifft u. a. die Planstraße im Einmündungsbereich auf Höhe des Gewerbe- und Mischgebiets. Dieses liegt künftig deutlich tiefer als die Straße und erhält daher einen höhenangepassten Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche. Die Straßenausbauplanung sieht entsprechende Straßenquerschnitte mit Mittelrinne sowie eine ausgeprägte Längsneigung vor. Somit kann auch bei Starkregenereignissen kein Niederschlagswasser aus dem öffentlichen Straßenraum auf die privaten Grundstücksflächen übertreten. Der Bebauungsplan Nr. 40 trifft darüber hinaus in den Allgemeinen Wohngebieten unter Berücksichtigung der künftigen Straßenausbauhöhen Festsetzungen zur Mindesthöhe des Erdgeschossfußbodens. Darauf bauen die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen auf (siehe Kapitel 5.2 der Begründung). So können Gebäudeschäden durch Starkregen vermieden werden. Darüber hinaus müssen die Eigentümer nach den geltenden Gesetzen ihre Grundstücke so nivellieren und gestalten, dass ein Übertreten von Niederschlagswasser auf Nachbargrundstücke auch bei Starkregenereignissen vermieden wird bzw. zu keinen Schäden führt. Im Sinne des Gebots der planerischen Zurückhaltung wird nach Abstimmung mit dem Entwässerungsplaner von darüber hinaus gehenden Festsetzungen der Höhenlage der Grundstücke nach § 9(3) BauGB Abstand genommen. Der mit den im Zuge der Planumsetzung anstehenden Erdbewegungen sowie Auf- und Abträgen von Boden verbundene Aufwand für die Privaten und die Gemeinde wird vor dem Hintergrund einer schadlosen und sicheren Abführung von Regenwasser bei Starkregenereignissen für vertretbar gehalten.

Die bestandsorientiert überplanten **Gewerbe- und Mischgebiete** im Südwesten des Plangebiets entwässern bei Starkregenereignissen ebenfalls über den durchgehenden Notwasserweg in der im Westen verlaufenden Grünfläche. Die geplante Mulde wird daher tiefer ausgebildet. Das bestehende Gefälle innerhalb

dieser seit vielen Jahren bebauten Gebiete stellt diese Fließrichtung sicher. Sollte eine Neuordnung auf diesen Flächen umgesetzt werden, die der Bebauungsplan grundsätzlich zulässt, sind Starkregenereignisse auch auf Genehmigungsebene zu berücksichtigen. Erforderliche Regelungen können in dem Zuge sicher getroffen werden, so dass dem Belang der Starkregenereignisse auf Bebauungsplanebene auch für diese Flächen ausreichend Rechnung getragen wird.

Die sog. **Notwasserwege** in den öffentlichen Grünflächen sind im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt und dauerhaft von jeglicher Bebauung freizuhalten. Nach Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde und dem Abwasserbetrieb TEO sichert die Gemeinde dies im Zuge der Baumaßnahmen auf den angrenzenden Grundstücken durch Aufstellung von Bauzäunen ab; später werden entlang der seitlichen Grenzen der beiden kurzen, 5,0 m breiten Notwasserwege im Norden und Westen einreihige Schnitthecken als Abgrenzung gepflanzt. Diese sind im Bebauungsplan festgesetzt. So wird eine Inanspruchnahme durch die angrenzenden Anlieger verhindert. Der 4,0 m breite, westliche Notwasserweg wird zu den östlich angrenzenden Privatgrundstücken eingefriedet, um die dauerhafte Freihaltung der Flächen und Aufrechterhaltung der Entwässerungsfunktion zu gewährleisten. Östlich der Pumpstation verbleibt ein 2,0 m breiter Streifen als Notwasserweg, der von jeglicher Bebauung freigehalten wird und aus Sicht des Entwässerungsplaners ausreichend dimensioniert ist. Die Notwasserwege werden insgesamt als Rasenflächen ausgestaltet und mit einer unterschiedlich tiefen Mulde gemäß Entwässerungsplanung ausgebaut. Aufgrund des insbesondere aus Artenschutzgründen bindenden Erhalts der westlich bestehenden Gehölzstruktur ist zum Schutz des Wurzelbereichs der Bäume und Sträucher die Mulde im westlichen Notwasserweg möglichst Richtung Osten auszurichten und nicht unverhältnismäßig tief auszubauen. Der Erhalt der Bäume und Sträucher sowie der Wurzelschutz sind zu gewährleisten. Folgende Schnittzeichnungen zeigen den konkret geplanten Ausbau:



Skizzen zur Ausgestaltung der Notwasserwege – Skizze 1: 5,0 m breiter Notwasserweg im Westen, Skizze 2: 4,0 m breite Notwasserwege im Westen und Norden (nts Ingenieurgesellschaft mbH, Stand: Oktober 2022, unmaßstäblich)

Der Ausbau und die Unterhaltung der öffentlichen Straßen und Notwasserwege erfolgt im Zuge der Planumsetzung durch die Gemeinde. Das Regenrückhaltebecken und die Pumpstation gehen in das Eigentum der Abwasserbetrieb TEO AÖR über, die dauerhaft für die Wartung und Instandhaltung der entwässerungstechnischen Anlagen zuständig ist. Somit ist die Umsetzung und Funktionsfähigkeit des Entwässerungskonzepts dauerhaft gewährleistet. Die Straßenausbauplanung und Entwässerungsplanung inklusive Höhenangaben sind als Anlagen der Begründung beigefügt.^{27, 28} Auf diese wird ergänzend verwiesen. Zudem beinhaltet der Bebauungsplan zur vollständigen Information die Höhenpunkte entlang der Gradienten gemäß Straßenausbauplanung. Weiterer Handlungsbedarf auf Bebauungsplanebene besteht nicht.

Der Hinweis zur **Unterhaltung des Regenrückhaltebeckens** betrifft i. W. die Planumsetzung. Er wird zur Kenntnis genommen. Gemäß Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde, der Abwasserbetrieb TEO AÖR und der nts Ingenieurgesellschaft mbH sind regelmäßig erforderliche Pflege- und Wartungsmaßnahmen am künftig vergrößerten Regenrückhaltebecken über die bestehenden Zuwegungen vom Lilienweg von Süden und von der Straße Am Axtbach von

²⁷ nts Ingenieurgesellschaft mbH (2022): Straßenausbauplanung B-Plan Nr. 40, Münster. 18.08.2022.

²⁸ nts Ingenieurgesellschaft mbH (2022): Lageplan Entwässerung B-Plan Nr. 40, Münster. 23.08.2022.

- Das Schmutzwasser aus dem Baugebiet wird über das Kanalnetz der Pumpstation am Lilienweg zugeführt. Hierfür muss die bestehende Pumpstation saniert und erweitert werden.
Die Abwasserbetrieb TEO AöR geht davon aus, dass hierfür eine Grundstückstiefe von mindestens 8,0 m in nördlich Richtung zur Verfügung gestellt werden muss.
Es wird empfohlen ein eigenständiges Grundstück zu bilden, so dass eine Eigentumsübertragung an die Abwasserbetrieb TEO AöR erfolgen kann.

Norden gewährleistet. Zudem lässt der Bebauungsplan Nr. 40 in der im Norden des Plangebiets festgesetzte Baumreihe eine einmalige Unterbrechung zu Wartungszwecken zu. Sollte trotz der bereits bestehenden Zuwegungen eine Aufstellfläche für ein Fahrzeug in der nördlich des Regenrückhaltebeckens festgesetzten Grünfläche erforderlich sein, ist hier ggf. Rasenschotter als Untergrund möglich. Bauliche Anlagen hingegen sind nicht zulässig.

Somit sind ausreichend Zuwegungen für Wartungsarbeiten am Regenrückhaltebecken gegeben. Eine zusätzliche Zuwegung von Süden über den Notwasserweg wird nicht für erforderlich gehalten. Eine maßgebliche Begründung für den mit einer seitens des Abwasserbetriebs vorgeschlagenen Pflasterfläche verbundenen höheren Versiegelungsgrad und die entstehenden Mehrkosten für die Gemeinde wird nicht gesehen. Die Untere Wasserbehörde hat darüber hinaus bestätigt, dass eine Rasenfläche die Funktion der Notwasserwege gewährleistet. Die oben erläuterten Maßnahmen im Zuge der Umsetzung unterstützen zudem diese Funktion. Ein Anpassungsbedarf wird daher nicht gesehen. Im Ergebnis wird den Anregungen des Abwasserbetriebs zum nördlichen Notwasserweg nicht gefolgt. Auf Bebauungsplanebene besteht somit kein weiterer Handlungsbedarf.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Lageplan wurde nicht vorgelegt. Im Zuge der weiteren Abstimmungen mit dem Abwasserbetrieb wurde geklärt, dass die bereits zum Stand der frühzeitigen Beteiligung festgesetzte Fläche für eine **Pumpstation** auf insgesamt 8,0 m in der Tiefe ausgedehnt werden soll. Dies berücksichtigte der Bebauungsplan entsprechend zur Offenlage, die Versorgungsfläche wurde vergrößert.

Nach Prüfung des Büros Stelzig kann trotz der damit verbundenen Vergrößerung der Unterbrechung der westlich verlaufenden und zum Erhalt festgesetzten Baum-Strauchhecke die bestehende **Funktion der Hecke als Fledermausleitstruktur** aufrechterhalten werden. Nördlich der Pumpstation sind als Ausgleich zur Unterstützung mindestens zwei Laubbäume als Überhälter zu ergänzen. Eine entsprechende Festsetzung wurde zur Offenlage in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die seitens des Abwasserbetriebs empfohlene **Herausparzellierung** des Grundstücks der Pumpstation ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Dies ist im

- Für den Bau des 4 m breiten Notwasserweges wird der bestehende Gehölzstreifen an der Westseite des Plangebietes zurückgebaut.
Um die dauerhafte Funktion und die beim Bau vorzunehmende Profilierung sicherzustellen wird dringend empfohlen, dass die Gemeinde Beelen eine Abschlusskannte zu den an der Ostseite angrenzenden Baugrundstücken im Zuge der Erschließung herstellt mittels Winkelstützen.
- Für die Abführung von Niederschlagswasser ist eine 5,0 m breite Grünfläche in Verlängerung einer Stichstraße im südlichen Bereich des Baugebietes mit Anschluss an den Notwasserweg an der westlichen Plangebietsgrenze geplant. Die Bauausführung obliegt der Gemeinde Beelen. Die Abwasserbetrieb TEO AÖR empfiehlt, diese Grünfläche als gepflasterte Verkehrsfläche auszubauen um die Funktionstüchtigkeit dauerhaft sicherzustellen.
- An der südlichen Plangebietsgrenze ist die Errichtung eines Lärmschutzwalles als Erdwall mit einer noch festzulegenden Kronenhöhe geplant.
Für die Grünfläche zwischen der Bundesstraße 64 und dem Fußpunkt der Wallanlage müsste eine Entwässerungsplanung im Rahmen der Freiraumplanung erstellt werden.
Diese Entwässerungsplanung ist nicht Bestandteil der Entwässerungsplanung der Abwasserbetrieb Teo AÖR.

Zuge der Planumsetzung mit der Gemeinde zu klären.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die konkrete Planumsetzung. Gemäß ergänzender Abstimmung mit dem Abwasserbetrieb ist es bisher eine Überlegung, dass die Gemeinde diese baulichen Vorkehrungen für alle Grundstücke entlang des Notwasserwegs umsetzt und diese mit den Grundstücken verkauft. Der dauerhafte Erhalt der **Winkelstützen** kann zudem Gegenstand der Kaufverträge werden. Eine Beeinträchtigung der insbesondere aus Artenschutzgründen zu erhaltenden Heckenstruktur wird durch die Winkelstützen nicht erwartet. Auf Bebauungsplanebene besteht hierzu kein weiterer Handlungsbedarf.

Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf die Stellungnahme und den Beschlussvorschlag der Verwaltung zu den Anregungen des Abwasserbetriebs zum nördlichen **Notwasserweg** verwiesen (siehe oben). Der Anregung wird im Ergebnis nicht gefolgt.

Entlang der Bundesstraße ist auf Höhe der Allgemeinen Wohngebiete auf der gesamten Länge ab dem neuen Knotenpunkt eine Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen **zur Errichtung eines Lärmschutzwalls** festgesetzt. Dieser ist mit einer Schirmhöhe von mindestens 5,0 m über Gelände auszustatten sowie in Form und Lage gemäß ergänzender gutachterlicher Stellungnahme der AKUS GmbH zu errichten. Entgegen der Aussage des Abwasserbetriebs war diese Höhe bereits Gegenstand des Bebauungsplans zum Stand der frühzeitigen Beteiligung. Die Gemeinde hat sich zur Offenlage dazu entschieden, den aktiven Schallschutz vollständig als Wall und nicht als Wall-Wand-Kombination herzustellen. Die Ausbauplanung des Walls wurde bereits erstellt und wird im Bebauungsplan berücksichtigt. Der Bebauungsplan setzt entsprechend auf der gesamten Länge für die zu erstellende Wallkrone Höhenpunkte über NHN mit den konkreten Koordinaten fest. Darüber hinaus ist der Wall vor Aufnahme der Wohnnutzung in den Allgemeinen Wohngebieten fertigzustellen, damit im Plangebiet gesunde Wohnverhältnisse herrschen. Dies sichert eine aufschiebend bedingte Festsetzung planerisch ab. Der Lärmschutzwall liegt künftig in einer öffentlichen Grünfläche und verbleibt im Eigentum der

- Südlich der geplanten Wallanlage befindet sich ein Schmutzwasserkanal der Abwasserbetreib TEO AöR. Dieser ist von einer Überbauung freizuhalten.

Gemeinde, so dass die fristgerechte Umsetzung und der dauerhafte Erhalt der aktiven Schallschutzmaßnahme gewährleistet sind.

Der Hinweis zur Entwässerung des Lärmschutzwalls wird zur Kenntnis genommen, betrifft aber i. W. die Planumsetzung und die konkrete Ausbauplanung des Walls. Die Gemeinde wird zum einen zwischen Wall und Bundesstraße eine flache Entwässerungsmulde im Bereich der breiten Anpflanzungsfläche anlegen. Zum anderen ist auf der Nordseite des Walls südlich der Wohngrundstücke eine Entwässerungsmulde vorgesehen. Ggf. erforderliche Abstimmungen mit dem Entwässerungsplaner und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW erfolgen bei Bedarf im Zuge der Planumsetzung.

Die Bodenverhältnisse lassen zudem eine Versickerung von Niederschlagswasser zu. Darüber hinaus kann die Bepflanzung des Walls zu einer Reduzierung des Wasserabflusses beitragen. Auf Bebauungsplanebene besteht hierzu kein weiterer Handlungsbedarf.

Dieser **Mischwasserkanal** (DN 250) ist der Gemeinde bekannt. Er übernimmt nach Informationen des Entwässerungsplaners inzwischen überwiegend die Funktion eines Schmutzwasserkanals. Er wurde bereits zum Stand der frühzeitigen Beteiligung zur weiteren Berücksichtigung bei baulichen Maßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Hinweis betrifft aber i. W. die Planumsetzung und die konkrete Ausbauplanung des Walls. Das beauftragte Ingenieurbüro wurde bereits informiert. Der mit dem Abwasserbetrieb im Zuge der Ausbauplanung abgestimmte Abstand zum Mischwasserkanal wird bei Planumsetzung eingehalten. Die im Bebauungsplan ausgewiesene Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zur Errichtung eines Lärmschutzwalls wurde zur Offenlage entsprechend zurückgenommen.

Darüber hinaus sind innerhalb der in dem Bereich festgesetzten öffentlichen Grünfläche und der hier geltenden Bauverbotszone gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz keine weiteren baulichen Anlagen zulässig. Auf Bebauungsplanebene besteht daher kein weiterer Handlungsbedarf.

II. Bebauungsplan Nr. 40 – b) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

- In dem östlichen Plangebiets sind Doppelhäuser vorgesehen.
Bei den Zufahrten handelt es sich nicht um öffentliche Flächen, weshalb die Geh- Fahr und Leistungsrechte die Erwerber untereinander regeln müssen.

- Im WA 5 ist der Bau von Tiny Häuser zugelassen.
Für die entwässerungstechnische Entwurfsplanung ist es erforderlich, dass ein Aufteilungsplan mit den neu zu bildenden Grundstücken erstellt wird.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan Nr. 40 lässt innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete in den Teilflächen WA3, WA4, WA5 und im Mischgebiet **Doppelhäuser** zu. Auch Reihenhäuser können grundsätzlich bei einer offenen Bauweise entstehen. Der Bebauungsplan wird zum einen als sog. angebotsorientierter Bebauungsplan aufgestellt, so dass konkrete Vorhaben bisher nicht bekannt und planerisch nicht festgelegt sind. Zum anderen enthält der Bebauungsplan vorgeschlagene Grundstücksgrenzen, die im Zuge der Planumsetzung seitens der Gemeinde erst final festgelegt werden. Für eine Festsetzung von Grundstücksgrenzen fehlt die Rechtsgrundlage, diese ist daher nicht möglich.

Im Zuge der nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren können im Einzelfall bedarfsgerecht **Regelungen zu Geh-, Fahr- und Leitungsrechten** getroffen werden. Diese sind zudem grundbuchrechtlich zu sichern. Auf Bebauungsplanebene besteht hierzu kein weiterer Handlungsbedarf.

Der Bau- und Planungsausschuss hat sich in seiner Sitzung im Februar 2021 u. a. zu der gezielten Zulässigkeit von **Tiny Häusern** sowie Reihenhäusern im nördlichen Teil des Plangebiets entschieden. Konkrete Vorhaben sind bisher nicht bekannt.

Sog. Tiny Häuser als mobile Eigenheime sind grundsätzlich im gesamten Plangebiet zulässig, sofern die Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten werden und die Erschließung gesichert ist. Im Zuge des Grundstücksverkaufs durch die Gemeinde sollen diese Häuser aber im Norden im WA5 untergebracht werden. Daher sieht der Bebauungsplan im WA5 im Sinne einer höheren Flexibilität ein durchgängiges Baufeld vor, um verschiedene Bauformen, wie z. B. Tiny Häuser, zuzulassen. Alternativ können im WA5 Einzel-, Doppel- oder Reihenhäuser entstehen.

Wie oben dargelegt, enthält der Bebauungsplan vorgeschlagene Grundstücksgrenzen, die im Zuge der Planumsetzung seitens der Gemeinde erst final festgelegt werden. Für eine Festsetzung von Grundstücksgrenzen fehlt die Rechtsgrundlage und ist daher nicht möglich. Eine weitere Klärung hierzu erfolgt daher bei Planumsetzung. Auf Bebauungsplanebene besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

II. Bebauungsplan Nr. 40 – b) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

- Die ehemalige Hofstelle Hövener in dem Plangebiet verfügt über keinen Regenwasseranschluss und über keinen Notüberlauf. Das Regenwasser versickert.

Im Planverfahren ist verbindlich festzulegen, dass auch das Mischgebietes MI zukünftig im Trennsystem an das öffentliche Kanalsystem anzuschließen ist.

- Die Abwasserbetrieb TEO AÖR empfiehlt, dass die an der Ostseite der Hofanlage Hövener dargestellte Grünfläche mit der Anpflanzung einer Strauchhecke als Notwasserweg ausgebildet wird.

Nur so kann der oberflächige Abfluss bei Starkregenereignissen sichergestellt werden.

Die Hinweise werden erneut zur Kenntnis genommen. Es gibt keine Rechtsgrundlage, einen **Anschlusszwang** im Bebauungsplan festzusetzen. Dies ist vertraglich zu regeln.

Die Entwässerungsplanung erstellt die nts Ingenieurgesellschaft mbH. Sie wurde im Zuge des Planverfahrens mit der Unteren Wasserbehörde und der Abwasserbetrieb TEO AÖR intensiv abgestimmt. Im Ergebnis ist im Plangebiet eine neu geplante Trennkanalisation mit Anschluss an die vorhandenen Anlagen im Lillienweg vorgesehen. Die Gewerbe- und Mischgebiete sollen ebenfalls über diese Entsorgungsleitungen angebunden werden, ein Anschluss ist im Nordosten des Mischgebiets vorgesehen. Eine Unterbrechung der zu erhaltenden Gehölze für den Anschluss dieser Flächen an die Regen- und Schmutzwasserkanalisation wird planerisch zugelassen. Der Bebauungsplan lässt zudem unterirdische Regenwasserleitungen in den öffentlichen Notwasserwegen zu. Auf die Entwässerungsplanung und die Begründung zum Bebauungsplan wird ergänzend verwiesen. Auf Bebauungsplanebene besteht hierzu kein weiterer Handlungsbedarf, weitere Details sind im Zuge der Planumsetzung festzulegen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wurde bereits mit der nts Ingenieurgesellschaft mbH unter Berücksichtigung der bestehenden und geplanten Höhenlage von Straßen und Gelände geprüft. Im Ergebnis ist es aus Sicht des Entwässerungsplaners nicht notwendig, **innerhalb der insbesondere aus Artenschutzgründen zum Erhalt festgesetzten Baum-Strauchhecke einen Notwasserweg** auszubauen. Zu dem Thema Notwasserwege wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf die oben aufgeführten Erläuterungen dazu verwiesen.

Die bestandsorientiert überplanten Gewerbe- und Mischgebiete im Südwesten des Plangebiets entwässern bei Starkregenereignissen ebenfalls über den durchgehenden Notwasserweg in der im Westen verlaufenden Grünfläche. Die geplante Mulde wird daher tiefer ausgebildet. Das bestehende Gefälle innerhalb dieser bebauten Gebiete stellt diese Fließrichtung sicher. Sollte eine Neuordnung auf diesen Flächen umgesetzt werden, die der Bebauungsplan grundsätzlich zulässt, sind Starkregenereignisse auch auf Genehmigungsebene zu berücksichtigen. Erforderliche Regelungen können in dem Zuge sicher getroffen werden, so dass dem Belang der Starkregenereignisse auf Bebauungsplanebene auch für diese Flächen ausreichend Rechnung getragen ist. Ergänzend wird die

II. Bebauungsplan Nr. 40 – b) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

- Für die weitere Bearbeitung der Entwässerungsplanung und für die Darstellung ergänzender Ausführungen zur Offenlage ist eine Grundstücksaufteilungsplan erforderlich.
- Aufgrund der Tiefe des Baugebietes wird empfohlen, an der süd-östlichen Ecke des Baugebietes eine öffentliche Parzelle für die Anlegung eines Fuß- und Radweges (Poller oder Umlaufsperre erforderlich) mit Anschluss an den Wirtschaftsweg zu planen. Bei einer weiteren Siedlungsentwicklung in östliche Richtung ist mit Blick auf die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen bzw. eine Vernetzung der vorhandenen Systeme unterirdisch wünschenswert. Im Nachgang lassen sich solche Leitungsrechte auf Privatgrundstücken oftmals nicht regeln. Weitere Vorteile ergeben sich für den Fuß- und Radwegeverkehr.“

Begründung zum Bebauungsplan und die Entwässerungsplanung verwiesen. Auf Bebauungsplanebene besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Ein Grundstücksaufteilungsplan ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Gemeinde strebt an, den Vermesser parallel zur Offenlage zu beauftragen. Es wird aber darauf hingewiesen, dass erst der zum Satzungsbeschluss durch den Rat vorliegende Bebauungsplan den letzten Stand der künftigen Satzung darstellt.

Die Ausweisung von **Fuß- und Radwegen** ist kein Belang der Abwasserbeseitigungspflicht und betrifft die Abwasserbetrieb TEO AÖR daher nicht. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) Satz 3 BauGB auf ihren Aufgabenbereich beschränken sollen. Die erneut vorgetragene Anregung wurde trotzdem seitens der Gemeinde nochmals geprüft.

Die **fuß- und radläufige Anbindung** des Plangebiets ist über das bestehende Straßennetz sowie die geplante öffentliche Straße im Wohngebiet gewährleistet. Parallel zur südwestlich verlaufenden B 64 ist ein durch Grünstreifen und Entwässerungsgraben abgetrennter Fuß- und Radweg angelegt, der eine sichere Anbindung Richtung Ortskern und Clarholz sicherstellt. Im Zuge des geplanten Knotenpunktausbaus werden Fußgänger und Radfahrer über einen getrennten Weg aus dem Baugebiet zur Ampelkreuzung geführt. Der östlich des Plangebiets verlaufende landwirtschaftliche Weg und die im Norden parallel zum Axtbach führende Straße Am Axtbach können Fußgänger und Radfahrer ebenfalls gut nutzen und stellen den Anschluss an den umgebenden freien Landschaftsraum sowie im weiteren Verlauf im Westen an die Greffener Straße sicher. Hierüber sind die Schul- und Sporteinrichtungen nördlich des Beelener Ortskerns gut und sicher erreichbar. Fußgänger und Radfahrer können zum einen über den Radweg parallel zur Bundesstraße und zum anderen über den im Norden aus dem Plangebiet führenden Stichweg auf diese Straßen gelangen. Zudem ist über den direkten Anschluss des Plangebiets an den Lilienweg eine gute Anbindung an die bestehenden Wohngebiete mit teils weiteren Fuß- und Radwegen gegeben. Ergänzend wird hierzu auf die Begründung verwiesen.

Im Ergebnis wird kein Erfordernis gesehen, einen weiteren Fuß- und Radweg im

Südosten des Plangebiets auszuweisen. Es ist eine ausreichende Durchlässigkeit gegeben. Der Anregung wird daher nicht gefolgt.

Zur planerischen Absicherung einer Nahwärmeversorgung setzt der Bebauungsplan im Südosten des Plangebiets auf den Flächen des Allgemeinen Wohngebiets (WA1) vorsorglich ein **Geh-, Fahr- und Leitungsrecht** zugunsten des Versorgungsträgers für den Anschluss einer Ringleitung in der öffentlichen Straße an die Erdwärmesonden in der öffentlichen Grünfläche fest. Darüber sind Wartungsarbeiten planerisch gesichert, bauliche Anlagen und tief wurzelnde Pflanzen sind hier unzulässig. Die Eintragung ins Grundbuch ist unabhängig davon im Zuge der Planumsetzung durchzuführen. Sollten in diesem Bereich künftig weitere Leitungstrassen untergebracht werden müssen, wären diese Rechte voraussichtlich im Grundbuch zu erweitern. Dies ist im Rahmen der Planumsetzung zu klären.

Zudem verläuft im Süden des Plangebiets und im weiteren Verlauf entlang der Bundesstraße der Mischwasserkanal des Abwasserbetriebs. Ggf. sind auch in diesem Bereich der öffentlichen Grünfläche weitere Leitungstrassen möglich. Eine Klärung erfolgt im Zuge der Planumsetzung. Auf Bebauungsplanebene besteht hierzu kein weiterer Handlungsbedarf.

Darüber hinaus ist zu konstatieren, dass derzeit offen ist, ob eine weitere Siedlungsentwicklung östlich des vorliegenden Plangebiets erfolgen wird. Aufgrund der Anpassungspflicht von Bauleitplänen an die Ziele der Raumordnung nach § 1(4) BauGB ist eine derartige Entwicklung derzeit nicht möglich. Hierzu wird auf die Begründung verwiesen.

Darüber hinaus besteht auf Ebene des Bebauungsplans kein weiterer Handlungsbedarf. Die Festsetzungen des im Februar/März 2023 offen gelegten Bebauungsplans Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“ werden beibehalten.

Westnetz GmbH, Regionalzentrum Münster, Schreiben vom 31.01.2022

„Als Anlage zu Ihrem Schreiben haben Sie uns den Entwurf der Planunterlagen zur Stellungnahme übermittelt.

Wir weisen darauf hin, dass sich innerhalb bzw. am Rande des Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes, 1-kV-, Straßenbeleuchtungskabel sowie Gasleitungen befinden. Maßnahmen die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden. Für den Dienstgebrauch und zur Berücksichtigung bei Ihren weiteren Planungen, übersenden wir Ihnen einen Planausschnitt, aus dem der Leitungsbestand ersichtlich ist.

Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht geltend gemacht.

Diese Stellungnahme erfolgt für das 0,4-10kV-Verteilnetz und das 30kV-Netz als Eigentümerin, für das Gas-Verteilnetz im Namen und Auftrag der „Stadtwerke Harsewinkel GmbH“ und für Steuer-/Fernmelde-kabel im Namen und Auftrag der „Westnetz Kommunikationsleitungen GmbH & Co. KG“.

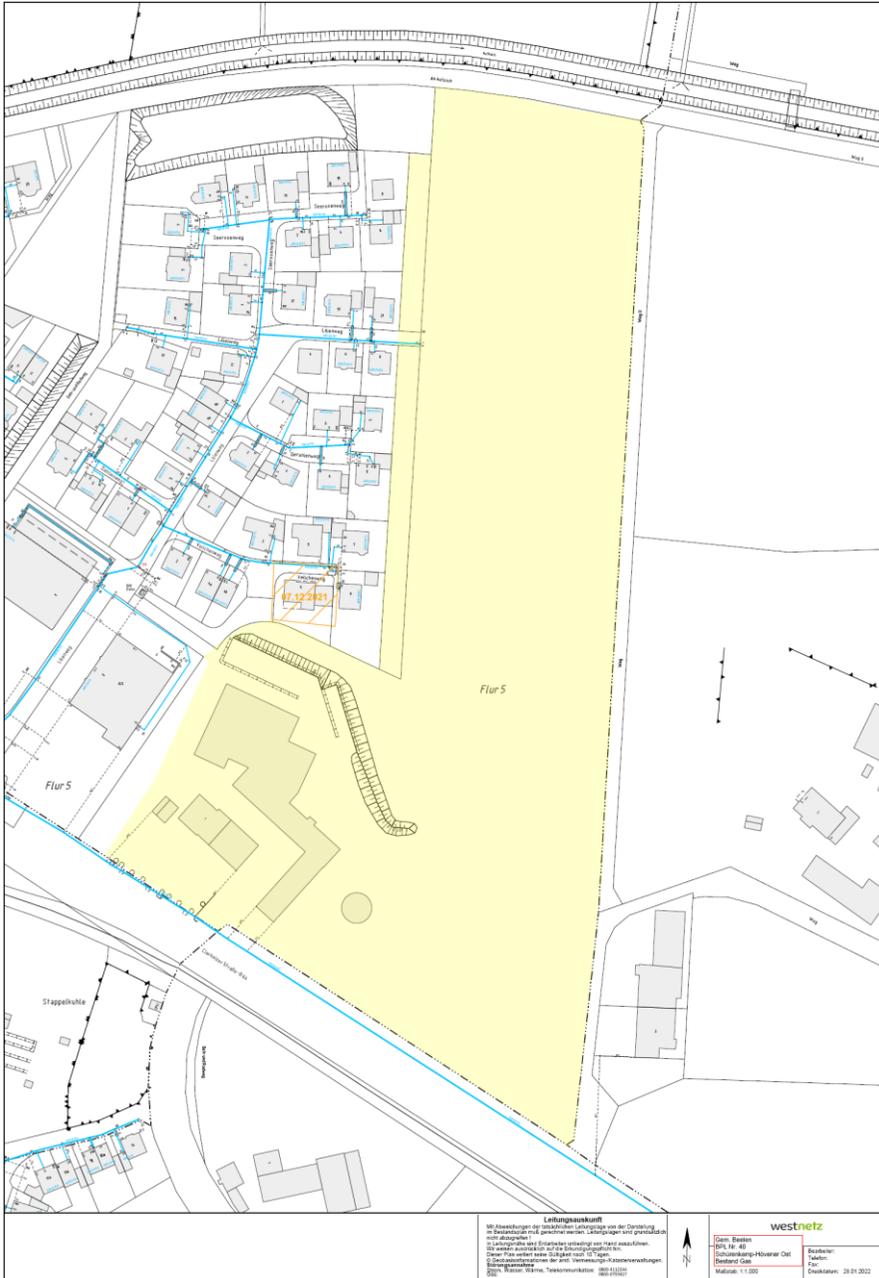
Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 40 Versorgungsanlagen der Westnetz GmbH befinden.

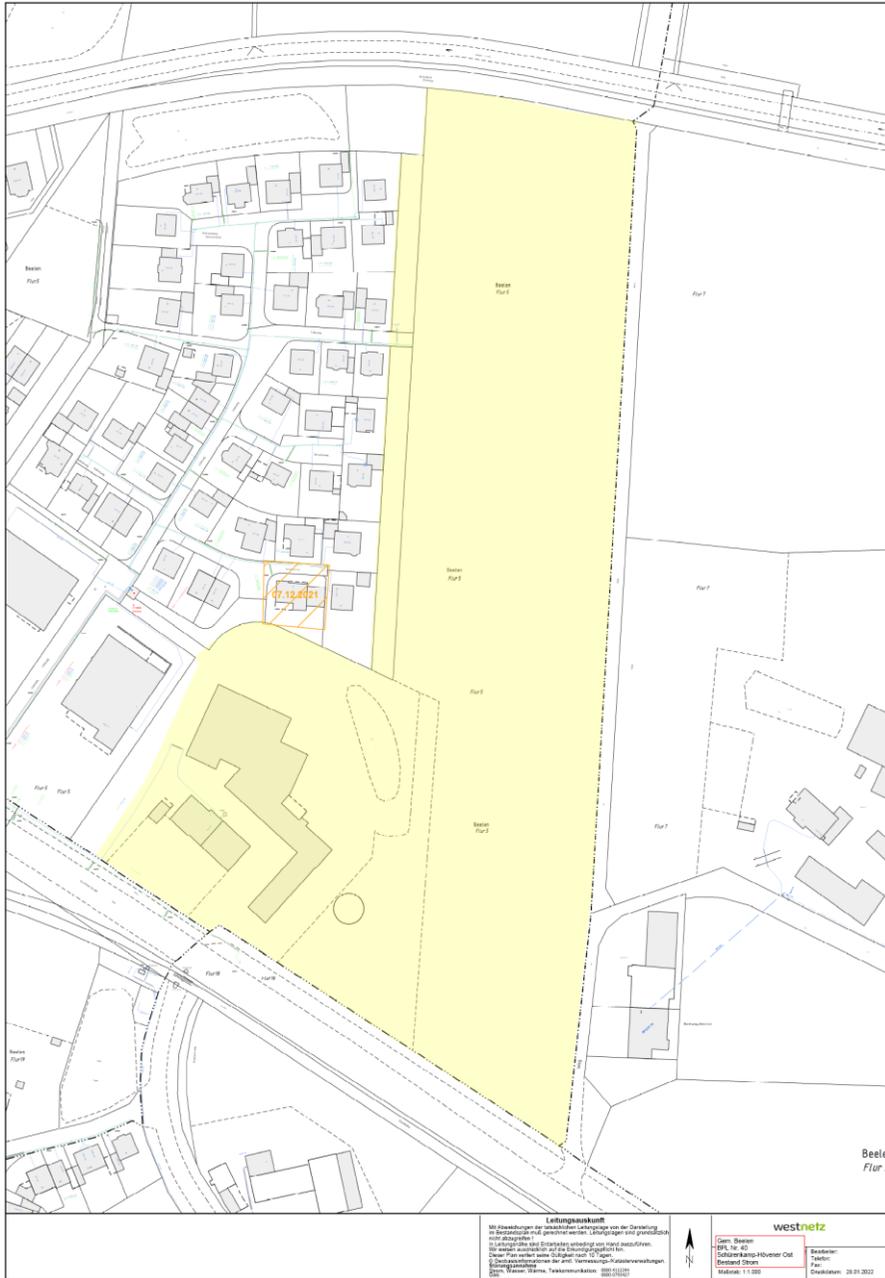
Nach den zur Verfügung gestellten Unterlagen sind innerhalb des Plangebiets nur randlich Strom- und Gasleitungen betroffen. Sie liegen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen oder es handelt sich um Hausanschlussleitungen. Festsetzungen zur Sicherung des Leitungsbestands sind somit im Bebauungsplan nicht erforderlich. Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Beachtung im Rahmen der Planrealisierung zur Kenntnis genommen und an die betroffenen Grundstückseigentümer weitergeleitet.

Darüber hinaus besteht auf Ebene des Bebauungsplans kein weiterer Handlungsbedarf. Die Festsetzungen des im Februar/März 2023 offen gelegten Bebauungsplans Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“ werden beibehalten.

II. Bebauungsplan Nr. 40 – b) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB



II. Bebauungsplan Nr. 40 – b) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB



Westnetz GmbH, Regionalzentrum Münster, Nachträge vom 29.03.2022

„Sofern die Trafostationen noch in diesem Jahr benötigt werden, müssten wir sie Anfang April bestellen, sonst bekommen wir sie nicht mehr rechtzeitig.

[Redaktioneller Hinweis: Der folgende Text wurde zur besseren Lesbarkeit der beigefügten Plankarte (s. folgende Seite) entnommen.]

Nach unserer neuen Kalkulationstabelle liegen wir mit der zu erwartenden Leistung in etwa zwischen der "Standard Neubau" und der "Gebiet ohne Gas" Kurve, da auf Grund der aktuellen politischen Lage der Wärmepumpenanteil höher ausfallen wird.

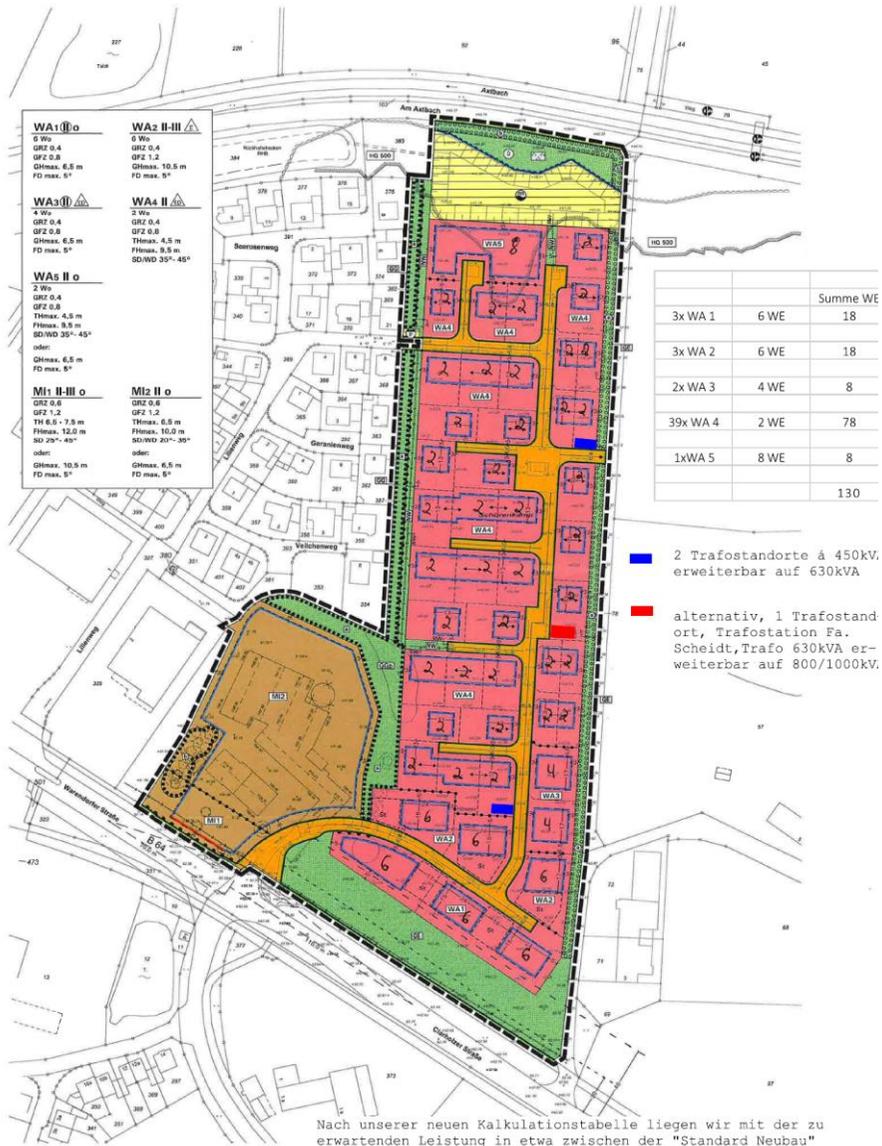
Somit kämen wir bei 130 WE auf etwa 580-800 kVA Gesamtleistung. Mit einem entsprechenden Gasheizungsanteil kämen wir vorerst mit einem Trafo 630 kVA aus . Im Hinblick auf die Leitungsverluste wären aber zwei Trafostandorte die bessere Alternative .“

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Die Westnetz GmbH hat der Gemeinde im Nachgang der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt, dass zur Stromversorgung des geplanten Baugebiets „Schürenkamp/Hövener-Ost“ die Errichtung von **ein bis zwei Trafostationen** erforderlich ist. Hierzu haben ergänzende Abstimmungen mit dem Versorgungsträger stattgefunden. Im gemeinsamen Termin im Mai 2022 hat man sich auf eine zentral gelegene Trafostation im Bereich des neu geplanten Spielplatzes geeinigt. Das in den öffentlichen Verkehrsflächen neu geplante Leitungsnetz wird im Zuge der Planumsetzung an die im Lilienweg bestehende **10 kV-Leitung** angeschlossen; die Trafostation wird nördlich der nach Osten auf den landwirtschaftlichen Weg führenden Straße im Bereich des geplanten öffentlichen Spielplatzes verortet. Der Bebauungsplan setzt eine entsprechende Versorgungsfläche fest. Das bereits bebaute Gewerbe- und Mischgebiet im Südwesten des Geltungsbereichs ist nach Auskunft der Westnetz GmbH von Süden über eine bestehende öffentliche Stromleitung in der Bundesstraße angeschlossen. Somit ist die Stromversorgung des gesamten Plangebiets künftig sichergestellt. Weitergehende Regelungen auf Bauleitplanungsebene sind nach Abstimmung mit der Westnetz GmbH nicht erforderlich.

Darüber hinaus besteht auf Ebene des Bebauungsplans kein weiterer Handlungsbedarf. Die Festsetzungen des im Februar/März 2023 offen gelegten Bebauungsplans Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“ werden beibehalten.

II. Bebauungsplan Nr. 40 – b) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB



Nach unserer neuen Kalkulationstabelle liegen wir mit der zu erwartenden Leistung in etwa zwischen der "Standard Neubau" und der "Gebiet ohne Gas" Kurve, da auf Grund der aktuellen politischen Lage der Wärmepumpenanteil höher ausfallen wird. Somit kämen wir bei 130 WE auf etwa 580-800kVA Gesamtleistung. Mit einem entsprechenden Gasheizungsanteil kämen wir vorerst mit einem Trafo 630kVA aus. Im Hinblick auf die Leitungsverluste wären aber zwei Trafostandorte die bessere Alternative.

II. Bebauungsplan Nr. 40 – b) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

„ergänzend zu der Mail von heute Morgen, hier noch die Stationsgrößen:

Die Kleinere für Trafo bis 630 kVA:

Stationsflächen Mittel IV (digiONS)

Stationsabmessungen:
Länge = 3,60 m
Breite = 1,50 m

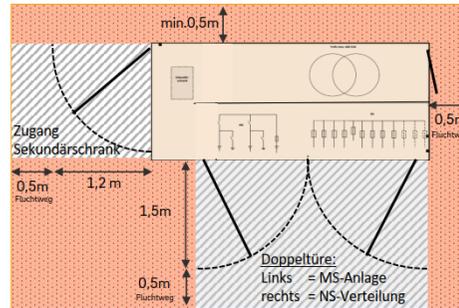
Stationsfläche unter Berücksichtigung erforderlicher Fluchtwege an allen

Zugangsbereichen:

Länge = 0,5m (Fluchtweg) + 1,15m (ST Tür) + 3,60m (Station) + 0,5m (Trafo) = 5,75 m
Breite = 0,5 (Abstand) + 1,50 (Station) + 1,4m (Tür MS/NS) + 0,5m (Fluchtweg) = 3,90 m
Fläche = ca. 23 m²

Mindestens erforderliche Stationsfläche soweit die Zugangsbereiche auf dem Stationsgrundstück rundum frei zugänglich sind und nicht durch Bebauung oder Einfriedung begrenzt sind:

Länge = 1,15m (ST Tür) + 3,60m (Station) + 0,5m (Trafo) = 5,25 m
Breite = 0,5 (Abstand) + 1,50 (Station) + 1,4m (Tür MS/NS) = 3,40 m
Fläche = ca. 18 m²



	Bedienflächen/Zugang incl. Schwenkbereich der Stationstüren und unter Berücksichtigung von Fluchtwegen
	Stationsgrundstück incl. umlaufender Abstandsflächen (Inspektion) und unter Berücksichtigung der Kabelzugänge und Stationserde.

Wir sind das Team der westenergie

Die Größere für Trafos bis 1000 kVA“

Netzplanung

Stationsflächen Groß I (ONS und digiONS)

Stationsabmessungen:
Länge = 3,10 m
Breite = 2,50 m

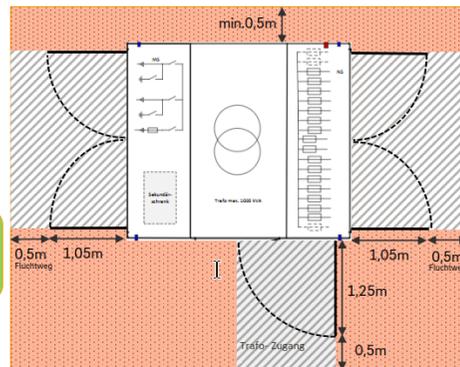
Stationsfläche unter Berücksichtigung erforderlicher Fluchtwege an allen

Zugangsbereichen:

Länge = 2 x 0,5m (Fluchtweg) + 1,1m (MS Tür) + 3,10m (Station) + 1,1m (NS-Tür) = 6,30 m
Breite = 0,5 (Abstand) + 2,50 (Station) + 1,25m (Trafotür) + 0,5m (Fluchtweg) = 4,75 m
Fläche = ca. 30 m²

Mindestens erforderliche Stationsfläche soweit die Zugangsbereiche auf dem Stationsgrundstück rundum frei zugänglich sind und nicht durch Bebauung oder Einfriedung begrenzt sind:

Länge = 1,1m (MS Tür) + 3,10m (Station) + 1,1m (NS-Tür) = 5,30 m
Breite = 0,5 (Abstand) + 2,50 (Station) + 1,25m (Trafotür) = 4,25 m
Fläche = ca. 23 m²



	Bedienflächen/Zugang incl. Schwenkbereich der Stationstüren und unter Berücksichtigung von Fluchtwegen
	Stationsgrundstück incl. umlaufender Abstandsflächen (Inspektion) und unter Berücksichtigung der Kabelzugänge und Stationserde.

Wir sind das Team der westenergie

Wasser- und Bodenverband Warendorf-Süd, Schreiben vom 07.02.2022

„Mit Schreiben vom 27.01.2022 baten Sie im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) sowie § 2 (2) BauGB um Stellungnahme zu o.g. Verfahren:

Die Gemeinde Beelen betreibt das o.g. Vorhaben zur Bereitstellung von Wohnbauflächen. Der derzeitige Planungsstand sieht vor, dass am nördlichen Rand innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes eine öffentliche Grünfläche entsteht, in der eine umlaufende Heckenstruktur angepflanzt werden soll. Die Pflanzung einer umlaufenden Hecke innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes wird seitens des Wasser- und Bodenverbandes Warendorf-Süd abgelehnt, da Anpflanzungen jeglicher Art in Überschwemmungsgebieten den wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen entgegenstehen und im Hochwasserfall den ordnungsgemäßen Abfluss beeinträchtigen können. Ansonsten werden gegen das Vorhaben keine weiteren Bedenken vorgebracht.

Bei weiteren Fragen wenden Sie sich gerne an mich.“

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Die Hinweise und Anregungen des Wasser- und Bodenverbandes werden zur Kenntnis genommen.

Zu der zum Stand der frühzeitigen Beteiligung im Norden und Nordosten des Bebauungsplans vorgesehenen Festsetzung zur Anpflanzung einer mindestens zweireihigen Wildstrauchhecke haben im Nachgang der frühzeitigen Beteiligung weitere Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde stattgefunden. Zur Offenlage erfolgte folgende Anpassung.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche im Norden ist randlich eine **Baumreihe** aus verschiedenen standortgerechten, heimischen Weidearten geplant, die auch mit den vorgesehenen größeren Abständen zwischen den Gehölzen der Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet angemessen Rechnung trägt. So kann ein möglicher Wasserabfluss bei Hochwasser weiterhin gewährleistet werden. Die Untere Wasserbehörde hat dieser Eingrünung im Planverfahren zugestimmt. Die Baumreihe ist nur zu Wartungszwecken des südlich angrenzenden Regenrückhaltebeckens für eine einmalige Zuwegung in einer Breite bis zu 3,0 m zu unterbrechen. Zudem umfasst die nördliche öffentliche Grünfläche das gesamte Areal des festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Bauliche Anlagen sind hier nicht zulässig, so dass dem Hochwasserschutz insgesamt angemessen Rechnung getragen wird.

Der Anregung, von jeglichen Anpflanzungen innerhalb des Überschwemmungsgebietes Abstand zu nehmen, wird aufgrund der in der Begründung aufgeführten Ziele der Raumordnung in diesem regionalplanerisch festgelegten Bereich zum Schutz der Natur sowie der Ziele des geltenden Landschaftsplans und vor dem Hintergrund des Planungsziels einer angemessenen Eingrünung des künftigen Baugebiets in den umgebenden freien Landschaftsraum nicht gefolgt. Ergänzend wird hierzu auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen. Darüber hinaus fordert auch das Wasserhaushaltsgesetz keinen zwingenden Verzicht auf jegliche Eingrünungsmaßnahmen innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Im Ergebnis wird den vorgetragenen Anregungen des Wasser- und Bodenverbandes nicht vollständig gefolgt, den Belangen des Hochwasserschutzes aber weiterhin angemessen Rechnung getragen.

II. Bebauungsplan Nr. 40 – b) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

Darüber hinaus besteht auf Ebene des Bebauungsplans kein weiterer Handlungsbedarf. Die Festsetzungen des im Februar/März 2023 offen gelegten Bebauungsplans Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“ werden beibehalten.

LWL-Archäologie für Westfalen, Schreiben vom 28.01.2022

„Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 40 Schürenkamp/Hövener-Ost. Da jedoch bei Erdarbeiten auch paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem oberen Pleistozän (Niederterrassen aus der Weichsel-Kaltzeit) angetroffen werden können, bitten wir, zu dem bereits aufgenommenen Hinweis betr. archäologischer Bodenfunde noch folgende Punkte hinzuzufügen:

1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.

2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.“

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des LWL keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Planung bestehen.

Zudem werden die Hinweise zu möglichen paläontologischen Bodendenkmälern in Form von Fossilien aus dem oberen Pleistozän zur Kenntnis genommen. Sie betreffen i. W. die Umsetzungsebene. Es besteht jedoch kein belegbarer Verdacht auf derartige Bodenfunde. Es kann hingegen nur nicht ausgeschlossen werden, dass eventuelle unentdeckte Bodendenkmäle vorhanden sind, die gemäß nordrheinwestfälischem Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) unter Schutz zu stellen wären. Nach den Vorgaben des DSchG NRW besteht keine Verpflichtung, den Baubeginn jedes Vorhabens im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens 14 Tage vorher dem LWL anzuzeigen. Der damit verbundene erhebliche Aufwand auf der nachgelagerten Genehmigungsebene wird aufgrund des vorliegend nicht belegbaren Verdachts auf die seitens des LWL aufgeführten Bodenfunde für unverhältnismäßig gehalten.

Im Ergebnis wird der im Bebauungsplan enthaltene Hinweis auf die grundsätzlich bei Bauvorhaben zu beachtenden Hinweise auf die entsprechenden Regelungen des Denkmalschutzgesetzes (§ 14 ff. DSchG NRW) weiterhin als ausreichend erachtet. Zur vollständigen Information wurde zur Offenlage der bestehende Hinweis in der Begründung ergänzt. Darüber hinaus besteht gemäß § 26(2) DSchG NRW ein Betretungsrecht der betroffenen Grundstücke und Gebäude für Denkmalbehörden und beauftragte Landschaftsverbände. Die Eigentümer bzw. Nutzungsberechtigten werden entsprechend vorher benachrichtigt. Eine weitergehende Ergänzung der bereits in den Planunterlagen enthaltenen Hinweise wird daher nicht für erforderlich gehalten.

Somit wird der Anregung des LWL im Ergebnis nicht gefolgt. Darüber hinaus besteht auf Ebene des Bebauungsplans kein weiterer Handlungsbedarf. Die Festsetzungen des im Februar/März 2023 offen gelegten Bebauungsplans Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“ werden beibehalten.

IHK Nord Westfalen, Schreiben vom 15.02.2022

„Zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 27.01.2022 übersandt wurde, nehmen wir wie folgt Stellung.

Durch die geplante Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes rücken perspektivisch schutzbedürftige Wohnnutzungen an angrenzend bestehende gewerbliche Nutzungen heran. Sofern diese Nutzungen in ihrem Bestand und in ihren Entwicklungsmöglichkeiten nicht eingeschränkt werden, erheben wir keine Bedenken. Die Belange der Gewerbetreibenden auf den entsprechenden Flächen sind bei den Planungen zu berücksichtigen.“

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die IHK Nord Westfalen keine Bedenken gegen die vorliegende Planung vorträgt, sofern die gewerblichen Nutzungen in ihrem Bestand und in ihren Entwicklungsmöglichkeiten nicht eingeschränkt werden.

Unmittelbar westlich des vorliegend überplanten Mischgebiets liegen zwei Lebensmittelmärkte, die im Bebauungsplan „Großer Garten IV“ als Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel (Zweckbestimmung Nahversorgung – Lebensmittelmarkt) festgesetzt sind. Zudem sind östlich des Plangebiets zwei gewerbliche Nutzungen im Außenbereich nach § 35 BauGB genehmigt. Einerseits ist eine Lagernutzung im Tagbetrieb genehmigt, die nordöstlich gelegene ehemalige Hofstelle ist als landwirtschaftliches Lohnunternehmen ebenfalls ausschließlich im Tagbetrieb genehmigt. Darüber hinaus sind jeweils Betriebswohnungen zulässig. Im Plangebiet selbst können im bereits rechtskräftig überplanten Mischgebiet Gewerbebetriebe entstehen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Auf Bebauungsplanebene ist in der Abwägung zu ermitteln, ob im Plangebiet trotz der von dem angrenzenden Gewerbe ausgehenden Emissionen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind. Dies wurde im Vorfeld des Planverfahrens im Rahmen eines **Schallgutachtens**²⁹ untersucht. Grundlage der Untersuchung sind die bestehenden Genehmigungen und ggf. vorliegende Gutachten. Für das Mischgebiet wurde eine typisierende Betrachtung vorgenommen, typische flächenbezogene Emissionspegel von 55/40 dB(A)/m² tags/nachts wurden angenommen. Unter Berücksichtigung dieser Rahmenbedingungen kommt der Gutachter zu folgendem Ergebnis: In den **Teilflächen des Allgemeinen Wohngebiets** liegen die Beurteilungspegel auf den überbaubaren Flächen tags zwischen 43 dB(A) und 55 dB(A) sowie nachts bei ≤ 36 dB(A). Somit werden die relevanten Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete von 55/40 dB(A) tags/nachts eingehalten. Auch die idealtypischen Orientierungswerte der im Städtebau heranzuziehenden DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von 55/40 dB(A) tags/nachts nicht überschritten. In Bezug auf Gewerbelärm herrschen künftig gesunde Wohnverhältnisse im Sinne des BauGB.

²⁹ AKUS GmbH (2021): Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“ der Gemeinde Beelen, Bielefeld. 15.10.2021 und ergänzende Stellungnahme vom 01.12.2021.

Auf den überbaubaren Flächen des **Mischgebiets** zum Stand der frühzeitigen Beteiligung erreichen die Pegel tags Werte von ≤ 60 dB(A) und nachts überwiegend ≤ 45 dB(A). Im unmittelbaren Nahbereich der Klima- und Lüftungstechnik des westlich angrenzenden Lebensmittelmarkts hat der Gutachter für die Nachtzeit Pegel von bis zu 47 dB(A) ermittelt. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete von 60/45 dB(A) tags/nachts und somit auch die Orientierungswerte der DIN 18005 werden somit für weite Flächen des Mischgebiets eingehalten, lediglich das direkte Umfeld der Technikanlagen des Markts wird auf allen Ebenen nachts höher belastet. Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde die Baugrenze in diesem Bereich auf Höhe des im Ursprungsplan festgesetzten Baufelds zurückgenommen, so dass die gleichen Nutzungsmöglichkeiten wie bisher zugelassen werden sollen. Diese waren bereits bei der Genehmigung des Lebensmittelmarkts zu berücksichtigen. Die nächtliche Überschreitung umfasst aber größere Flächen innerhalb des Baufelds, so dass hier keine gesunden Wohnverhältnisse herrschen und das Mischgebiet in diesem Teilbereich künftig nicht mehr umsetzbar wäre.

Hierzu fanden im Zuge der frühzeitigen Beteiligung weitere Abstimmungen mit dem Schallgutachter und den Eigentümern des betroffenen Mischgebiets statt. Es wurden **diverse Lösungsmöglichkeiten** diskutiert, wie z. B. aktiver Schallschutz, Rücknahme des Baufelds, Vermeidung von Immissionsorten im betroffenen Bereich oder nachträgliche Anpassung der Klima- und Lüftungstechnik. Eine Lärmschutzwand auf der gesamten Grundstücksgrenze müsste nach Einschätzung des Gutachters unter Berücksichtigung der im Plangebiet zulässigen zweigeschossigen Bebauung eine Höhe von mindestens 3,0 m bis 4,0 m erreichen. Dies wird aufgrund der massiven baulichen Wirkung sowie der Lage im Westen des Mischgebiets und der damit verbundenen Verschattung der Grundstücke als städtebaulich unverträglich angesehen und somit nicht angestrebt. Eine Einhausung der Lüftungstechnik ist technisch nicht möglich, da ein ungestörter Abtransport der Abluft dauerhaft gewährleistet sein muss. Die Installation einer alternativen, geräuschärmeren Klima- und Lüftungstechnik wäre eine Lösung und könnte im Zuge einer späteren Planumsetzung relevant sein. Unmittelbare Einflussmöglichkeiten auf eine bauliche Änderung hat die Gemeinde hier jedoch derzeit nicht. Eine weitere Rücknahme des Baufelds innerhalb des vorliegend überplanten Mischgebiets wäre aufgrund der räumlichen Ausdehnung der hohen nächtlichen Gewerbelärmbelastung unverhältnismäßig und wird daher nicht

vorgenommen. Mit dem Ziel der Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans hat sich die Gemeinde im Ergebnis zur Offenlage dazu entschieden, im Bereich der in der Nachtzeit höher als mischgebietstypisch belasteten Flächen **Fassadenöffnungen von Schlafräumen auszuschließen** und damit keine Immissionsorte im Sinne der TA Lärm zuzulassen. Diese Festsetzung bezieht sich auf die jeweilige Geschossebene. Nicht zu öffnende Fenster zur Belichtung der Innenräume sind zulässig. Eine Ausnahmeregelung ermöglicht Fassadenöffnungen, sofern der Lebensmittelmarkt über eine geräuschärmere Klima- und Lüftungstechnik verfügt und innerhalb des Plangebiets eine maximal mischgebietstypische Lärmbelastung in der Nachtzeit auf allen Geschossebenen vorherrscht. Ein entsprechender schalltechnischer Nachweis ist auf Genehmigungsebene zu erbringen. Damit wird dem Gebot der Konfliktbewältigung auf Bebauungsplanebene angemessen Rechnung getragen. Zudem sichert diese Regelung planerisch ab, dass die unmittelbar angrenzenden, genehmigten und planungsrechtlich zulässigen Lebensmittelmärkte im Zuge der Planumsetzung keine Einschränkung über das bestehende Planungsrecht hinaus erfahren.

Die **Außenwohnbereiche** werden nach den gutachterlichen Ergebnissen am Tag maximal mischgebietstypisch belastet, so dass gesunde Wohnverhältnisse vorherrschen und kein weiterer Handlungsbedarf besteht. Die Nachtzeit ist für die Nutzung von Terrassen und Balkonen etc. nicht relevant.

Östlich des großflächigen Parkplatzes des angrenzenden Lebensmittelmarkts erreichen die Beurteilungspegel am Tag randlich > 60 dB(A). In diesem Randbereich des Plangebiets sind nicht überbaubare Flächen im Bereich der zum Erhalt festgesetzten Laubbäume von dem **Parkplatzlärm** erfasst. Zur Offenlage wurden die besonders stark von Verkehrslärmeinwirkungen der Bundesstraße betroffenen Flächen in ein eingeschränktes Gewerbegebiet mit ausschließlich mischgebietstypischen Gewerbenutzungen umgewandelt, so dass künftig dieses Baugewerbegebiet vom Parkplatzlärm betroffen ist. Der Richtwert der TA Lärm und der Orientierungswert der DIN 18005 für Gewerbegebiete am Tag von 65 dB(A) wird insgesamt sicher eingehalten, so dass auf Planungsebene kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

In seiner ergänzenden Stellungnahme aus August 2022 hat der Gutachter geprüft, welche schalltechnischen Auswirkungen die **Umwandlung von Teilflächen**

des Mischgebiets in ein eingeschränktes Gewerbegebiet hinsichtlich des Gewerbelärms auf das Plangebiet hat.³⁰ Im Ergebnis lässt der Bebauungsplan Nr. 40 in dem eingeschränkten Gewerbegebiet nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und betriebliche Anlagen im Sinne des § 6 BauNVO zu (= Mischgebietstypisch), so dass sich die gewerblichen Geräuschemissionen durch diese Anpassung nicht verändern werden. Die Nachbarverträglichkeit mit den angrenzenden Wohngebieten und somit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind weiterhin gewährleistet. Auf die Stellungnahme der AKUS GmbH wird ergänzend verwiesen.

Belästigungen durch Staub, Gerüche etc. werden im Plangebiet aufgrund der im Mischgebiet und eingeschränkten Gewerbegebiet zulässigen wohnverträglichen Gewerbenutzungen sowie vor dem Hintergrund der Hauptwindrichtung West/Süd-West auch von den östlich gelegenen Gewerbenutzungen nicht erwartet. Die Verträglichkeit ist im Einzelfall abschließend auf Baugenehmigungsebene zu prüfen. Weitere relevante gewerbliche Nutzungen sind im Umfeld des Plangebiets nicht vorhanden.

Aufgrund der vorliegenden gutachterlichen Ergebnisse geht die Gemeinde weiterhin davon aus, dass die innerhalb des Plangebiets und im unmittelbaren Umfeld bestehenden, genehmigten und zulässigen Gewerbenutzungen keine Einschränkung durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 40 erfahren. Die Standortentscheidung für das geplante Wohngebiet wird unter diesen Gesichtspunkten weiterhin für angemessen und sinnvoll gehalten. Die Belange der Gewerbetreibenden werden im Ergebnis angemessen berücksichtigt. Zu den Festsetzungen des Bebauungsplans zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zu gestalterischen Vorgaben wird darüber hinaus auf den Bebauungsplan und die Begründung verwiesen.

Darüber hinaus besteht auf Ebene des Bebauungsplans kein weiterer Handlungsbedarf. Die Festsetzungen des im Februar/März 2023 offen gelegten Bebauungsplans Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“ werden beibehalten.

³⁰ AKUS GmbH (2022): Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“ der Gemeinde Beelen – hier: Änderung von Teilflächen des Mischgebiets in ein eingeschränktes Gewerbegebiet, Bielefeld. 31.08.2022.

Handwerkskammer Münster, Schreiben vom 21.02.2022

„Sie sagen in der Begründung des B-Planes bezüglich von Einzelhandelsnutzungen im Mischgebiet auf S. 21 Folgendes aus:

„Nicht zentrenrelevanter Einzelhandel ist im Mischgebiet nach den Inhalten des gemeindlichen Einzelhandelskonzepts in einem kleinflächigen Rahmen (= Verkaufsfläche bis 800 m²) grundsätzlich zulässig. Zentrenrelevanter Einzelhandel ist aufgrund der Lage außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs nicht möglich.“

Im Plan selbst finden wir bezüglich zulässiger bzw. unzulässiger Einzelhandelsnutzungen keine Aussage. Das Einzelhandelskonzept entwickelt für sich genommen unmittelbar keine bindende rechtliche Wirkung. Wenn Sie den Ansiedlungsgrundsatz aus dem Konzept hier anwenden wollen (kein zentrenrelevanter Einzelhandel in dezentralen Mischgebieten), sollten Sie das im Plan ausdrücklich festsetzen. Auch die Erwähnung des Grundsatzes in der Begründung ist nach unserer Auffassung nicht hinreichend, um eine entsprechende bindende Steuerungswirkung zu erzielen.“

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Handwerkskammer hat die Begründung zum Stand der frühzeitigen Beteiligung richtig wiedergegeben, den Absatz jedoch nicht vollständig dargelegt.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung haben weitere Abstimmungen mit den Eigentümern der im Südwesten des Plangebiets festgesetzten Gewerbe- und Mischgebiete stattgefunden; die Themen waren u. a. Entwässerung, verkehrliche Anbindung, Immissionschutz, Artenschutz und Art der baulichen Nutzung. Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde zum Stand der frühzeitigen Beteiligung im Sinne des Gebots der planerischen Zurückhaltung zunächst von konkreten Festsetzungen zum Einzelhandel Abstand genommen. Dies wird auch mit Blick auf die Funktion der frühzeitigen Beteiligung, über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten, weiterhin für angemessen gehalten.

Zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Gemeindegebiet hat der Rat der Gemeinde Beelen im August 2009 das **gesamtgemeindliche Einzelhandelskonzept**³¹ als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne von § 1(6) Nr. 11 BauGB beschlossen. Es legt die wesentlichen Zielsetzungen und Grundsätze der Beelener Einzelhandels- und Standortentwicklung dar. Das Konzept wurde 2015/2016 entsprechend der aktuellen Rechtslage und aufgrund der Veränderungen der Angebots- und Nachfragesituation in Beelen aktualisiert (Fortschreibung).³² Der Ratsbeschluss erfolgte im September 2016. Mit dem Einzelhandelskonzept einschließlich seiner Fortschreibung verfolgt die Gemeinde folgende wesentliche städtebauliche Zielsetzungen für die künftige Einzelhandelsentwicklung Beelens: Sicherung der grundzentralen Versorgungsfunktion, Schutz und Stärkung des Ortszentrums von Beelen (zentraler Versorgungsbereich). Mit Blick auf diese Ziele umfasst das Konzept zwei Bausteine, das Sortimentskonzept und das Standortkonzept, woraus entsprechende Steuerungsempfehlungen entwickelt werden.

Der Gemeinde ist bekannt, dass die Inhalte und Ziele des Einzelhandelskonzepts

³¹ Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (2009): Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Beelen, Köln. August 2009.

³² 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).

auf Baugenehmigungsebene keine rechtliche Bindungswirkung entfalten, sie in der Bauleitplanung im Rahmen der Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander nach § 1(7) BauGB aber zu berücksichtigen sind. Das informelle Entwicklungskonzept ist somit ein Belang unter mehreren.

Das vorliegende Plangebiet liegt insgesamt außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs, der die nördliche und südliche Ortskernlage mit seinen zentralen Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen umfasst. Vor diesem Hintergrund schließt der Bebauungsplan Nr. 40 innerhalb des Mischgebiets zur Offenlage **Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Hauptsortimenten** aus. Grundlage ist die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts mit den o. g. Zielen. Die Sortimentsliste wird zur Information im Bebauungsplan abgebildet. Nicht zentrenrelevanter Einzelhandel ist im Mischgebiet nach dem gemeindlichen Einzelhandelskonzept in einem kleinflächigen Rahmen (= Verkaufsfläche bis 800 m²) grundsätzlich zulässig. Die Verträglichkeit einzelner Vorhaben in der integrierten Lage mit der gegebenen Nachbarschaft zu den umgebenen Wohngebieten, z. B. hinsichtlich der Zahl und Anordnung von Stellplätzen, der Anlieferung sowie der Lüftungs- und Klimaanlage, ist im Sinne der Angebotsplanung abschließend auf Baugenehmigungsebene zu klären.

Der im Bereich der Gewerbe- und Mischgebiete bisher geltende Ursprungsplan „Großer Garten V“ enthält bereits für das bisher festgesetzte Mischgebiet eine ähnliche Festsetzung in Anlehnung an den damaligen Einzelhandelserlass. Diese Festsetzung entspricht nicht der aktuellen Rechtslage und wird daher nicht übernommen. Im Ergebnis löst die zur Offenlage aufgenommene Festsetzung zum Ausschluss zentrenrelevanten Einzelhandels vor diesem Hintergrund keine weitere Einschränkung der Nutzungsrechte im Vergleich zum Altplan aus.

Im Einvernehmen mit dem Eigentümer wurde zur Offenlage der stark durch Verkehrslärm vorbelastete Bereich entlang der Bundesstraße als **ingeschränktes Gewerbegebiet GEN** gemäß § 8 BauNVO mit ausschließlich mischgebietstypischen Gewerbenutzungen festgesetzt. Gemäß o. g. Konzept wird hier Einzelhandel grundsätzlich ausgeschlossen. Es wird u. a. das Ziel verfolgt, Gewerbegebiete ihrer primären Funktion entsprechend für produzierendes Gewerbe sowie Handwerksbetriebe etc. zu reservieren. Einzelhandelsnutzungen sollen insgesamt ins

II. Bebauungsplan Nr. 40 – b) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

Zentrum sowie an die dafür speziell vorgesehenen Standorte gelenkt werden. Dieser Zielsetzung wird hier Rechnung getragen. Ergänzend wird hierzu auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen. Im Sinne einer konsequenten Umsetzung des Einzelhandelskonzepts und der Verfolgung o. g. Ziele wird diese Regelung für städtebaulich sinnvoll gehalten, auch wenn sie im Vergleich zum Altplan in diesem Bereich eine Anpassung der Nutzungsrechte bedeutet. Der darüber hinaus zulässige Nutzungskatalog eröffnet einige verträgliche Nutzungsmöglichkeiten.

Im Ergebnis wurde der Anregung der Handwerkskammer zur Offenlage gefolgt. Darüber hinaus besteht auf Ebene des Bebauungsplans kein weiterer Handlungsbedarf. Die Festsetzungen des im Februar/März 2023 offen gelegten Bebauungsplans Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“ werden beibehalten.

Deutsche Bahn AG, Schreiben 21.02.2022

„die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben, wenn die nachfolgenden Auflagen und Hinweise beachtet werden:

Bezüglich des Bahnübergangs „Letter Straße“ in Bahn-km 35,75 fanden bereits Abstimmungen zwischen der Gemeinde Beelen und der DB statt. In der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 5.4 ist hierzu folgendes aufgeführt:

„Insbesondere zum Knotenpunktausbau des neuen Anschlusses der Planstraße an die B 64 mit dem südwestlich gelegenen Bahnübergang und der Letter Straße (K 7) haben bereits Abstimmungen mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, der Straßenverkehrsbehörde und der Deutschen Bahn AG stattgefunden. Die planbedingte Anpassung bzw. Ergänzung von Lichtzeichen am Bahnübergang erfordert nach bisherigem Stand ein sog. Anzeigeverfahren. Dieses Verfahren und weitere Abstimmungen zwischen dem Plangeber und den Fachbehörden erfolgen im Zuge des vorliegenden Planverfahrens. Der final abgestimmte Stand der Ausbauplanung wird zur Offenlage in den Bebauungsplan eingearbeitet und wird somit später Teil der Satzung.“

Die planbedingten Anpassungen bzw. Ergänzung von Lichtzeichen am Bahnübergang Letterstraße sind vor Erteilung der ersten Baugenehmigung im Plangebiet umzusetzen.

Kann der Baustellenverkehr in das/aus dem Plangebiet aus dem/in den Knoten B64/Letterstraße ausgeschlossen werden, sind die geplanten Anpassungen am Bahnübergang mit der Erschließung vom Knotenpunkt aus umzusetzen.

Nach unserer Einschätzung entspricht die Anpassung am Knotenpunkt keiner Änderung nach dem EKrG. Es handelt sich vielmehr um eine Straßenbaumaßnahme Dritter, die eine Betroffenheit von Anlagen der DB Netz AG auslöst. Gemäß den bereits getroffenen Abstimmungen liegt die Kostentragung der Maß-

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Deutschen Bahn AG (DB AG) keine Bedenken gegen die vorliegende Planung bestehen, sofern die vorgetragenen Auflagen und Hinweise beachtet werden.

Der aus der Begründung zum Stand der frühzeitigen Beteiligung zitierte Passus befasst sich inhaltlich i. W. mit der Straßenausbauplanung. Auch der letzte Satz bezieht sich auf die Straßenausbauplanung, nicht jedoch auf das in der Stellungnahme genannte Bahnanzeigeverfahren. Die Begründung wurde auf Grundlage der nun vorliegenden Ergebnisse und Abstimmungen mit den Fachbehörden zur Offenlage wie folgt angepasst:

*Die **Straßenausbauplanung** erfolgt durch die nts Ingenieurgesellschaft mbH. Insbesondere zum Knotenpunktausbau des neuen Anschlusses der Planstraße an die B 64 mit dem südwestlich gelegenen Bahnübergang und der Letter Straße (K 7) haben bereits intensive Abstimmungen mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, der Straßenverkehrsbehörde und der Deutschen Bahn AG stattgefunden. Zur Herstellung der neuen Einmündung der Planstraße bzw. zur Ertüchtigung des bestehenden Anschlusses und zu der dafür erforderlichen Anpassung der vorhandenen Lichtsignalanlage bereitet der Landesbetrieb derzeit eine sog. Verwaltungsvereinbarung zur Kostenübernahme der Ausbaukosten durch die Gemeinde vor. Ein Abschluss erfolgt vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans. Die planbedingte Verlängerung der Linksabbiegespur auf der B 64 aus Richtung des Ortszentrums in das Plangebiet wurde bereits im Zuge der letzten Deckensanierung der B 64 umgesetzt. Nach derzeitigem Kenntnisstand besteht kein weiterer Anpassungsbedarf. Die Straßenausbauplanung³³ ist als Anlage der Begründung beigefügt. Zudem beinhaltet der Bebauungsplan zur vollständigen Information die Höhenpunkte entlang der Gradienten gemäß Straßenausbauplanung.*

Zum Satzungsbeschluss wurde die Begründung zur Straßenausbauplanung im Sinne der Klarstellung erneut angepasst. Hierauf wird ergänzend verwiesen.

Nach der frühzeitigen Beteiligung haben weitere Abstimmungen mit der DB AG und den beteiligten Fachplanungsbüros (nts Ingenieurgesellschaft mbH und ISB

³³ nts Ingenieurgesellschaft mbH (2022): Straßenausbauplanung B-Plan Nr. 40, Münster. 18.08.2022.

II. Bebauungsplan Nr. 40 – b) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

nahme somit bei der Plangeberin. Hierüber ist zwischen der Plangeberin und der DB AG eine Vereinbarung abzuschließen, die u.a. den Leistungsumfang der DB AG beschreibt. Für die Änderungen am Bahnübergang gelten die Richtlinien der DB AG.

Weiterhin weisen wir darauf hin, dass das Anzeige-/Genehmigungsverfahren zu Änderungen am Bahnübergang nach der Eisenbahn-Inbetriebnahmegenehmigungsverordnung (EIGV) nicht im Zuge des Bebauungsplanverfahrens abgeschlossen sein muss. Eine Anzeige nach EIGV muss spätestens 10 Wochen vor Baubeginn erfolgen. Die Konsequenz aus der jetzigen Formulierung in der Begründung zum B-Plan wäre das Vorliegen einer plangeprüften und freigegebenen Ausführungsplanung für die Änderungen am Bahnübergang noch vor der Offenlage des BPlans.

Ingenieurgesellschaft für Sicherungstechnik und Bau mbH) stattgefunden. Die nach derzeitigem Kenntnisstand bei Planumsetzung erforderliche Ergänzung des linken Lichtzeichens am bestehenden Bahnübergang „Letter Straße“ sowie die seitens des Landesbetriebs angeregten Anpassungen an der vorhandenen Lichtsignalanlage am bestehenden Knotenpunkt erfordern nach Angaben der DB AG ein sog. **Bahnanzeigeverfahren** nach der Eisenbahn-Inbetriebnahmegenehmigungsverordnung (EIGV). Hierbei wird der sog. Kreuzungsplan der Bahn geändert und durch einen bauvorlageberechtigten Prüfer für Bautechnik geprüft und freigegeben. Dieses Verfahren bereitet die Gemeinde derzeit mit den beteiligten Fachplanungsbüros in Abstimmung mit der DB AG vor, es ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Eisenbahn-Bundesamt anzuzeigen. Weitere Abstimmungen mit den Fachbehörden, u. a. zum konkreten Zeitpunkt der Umsetzung der baulichen und technischen Anpassungen sowie zur Kostenübernahme durch die Gemeinde, erfolgen im Zuge des vorliegenden Planverfahrens. Ziel ist bisher, sämtliche bauliche und technische Maßnahmen am Knotenpunkt im Zuge der Erschließungsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets herzustellen. Bereits der Baustellenverkehr wird überwiegend über den vorhandenen Knoten abfließen. Der Gemeinde ist bekannt, dass Sie die Kosten für sämtliche planinduzierte bahntechnische Maßnahmen im Kreuzungsbereich übernehmen muss; eine entsprechende Kostenübernahmeerklärung wurde inzwischen mit der DB AG geschlossen.

Darüber hinaus geht die Gemeinde davon aus, dass der verkehrliche Anschluss des neuen Wohngebiets im Zuge der Planumsetzung grundsätzlich auch ohne die Anpassung der Lichtzeichen am Bahnübergang funktioniert und die Sicherheit der Verkehre weiterhin gewährleistet ist, da der bestehende Knotenpunkt mit vorhandener Lichtsignalanlage bereits leistungsfähig für das nördlich gelegene rechtskräftig festgesetzte Mischgebiet ausgebaut ist. Die technischen und baulichen Anpassungen dienen mit Blick auf die künftig zu erwartenden Verkehre der Optimierung des Verkehrsflusses. Somit sieht die Gemeinde die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans auch unter diesem Aspekt als gegeben an. Die Begründung wurde zur Offenlage entsprechend ergänzt.

Weitere allgemeine Auflagen und Hinweise:

- Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubeentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge, z.B. durch erhöhtes Verkehrsaufkommen oder den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge, nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Zu den weiteren allgemeinen Auflagen und Hinweisen:

Die Hinweise zur **Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs und zu den Bahnübergängen** werden zur Kenntnis genommen. Diese Anregungen betreffen i. W. die konkrete Planumsetzung.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 40 schafft i. W. das Planungsrecht zur Entwicklung eines neuen Wohngebiets im Osten der Gemeinde Beelen. Die zur Offenlage als Mischgebiet und eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzten Flächen sind bereits im hier geltenden Altplan „Großer Garten V“ als Mischgebiet festgesetzt. Dieser Bereich ist leistungsfähig über einen bestehenden, mit Lichtsignalanlage ausgestatteten Anschluss an die südwestlich verlaufende B 64 angebunden.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“ wurde eine **Verkehrsuntersuchung**³⁴ durchgeführt, die die Verkehrsentwicklung im Hinblick auf die Bestandssituation und die sich verändernden Verkehre im Umfeld des geplanten Wohngebiets prüft und bewertet. Danach werden am Knoten B 64/Planstraße/Letter Straße in den Spitzenstunden etwa 80 Kfz-Fahrten/h neu erzeugt, an der westlich bestehenden Einmündung B 64/Lilienweg steigt die Verkehrsbelastung um jeweils ca. 30 Kfz-Fahrten/h. Für die von den planinduzierten Verkehren betroffenen Straßen und Knoten hat die Verkehrsuntersuchung u. a. Folgendes ergeben: Die bereits im Bestand stark frequentierte B 64 wird durch die Realisierung des geplanten Wohn- und Mischgebiets nur geringfügig mehr belastet. Für den neu geplanten lichtsignalisierten Knotenpunkt B 64/Planstraße/Letter Straße ergibt sich weiterhin eine gute Qualität der Verkehrsabläufe (QSV B). Die leistungsfähige Abwicklung der künftigen Verkehre wird durch die bereits im Zuge der Deckensanierung der B 64 umgesetzte Verlängerung der Linksabbiegespur aus Richtung des Ortszentrums in das Plangebiet unterstützt. Die Verkehrsuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass sich aus der örtlichen Situation, den Belastungszahlen und unter Berücksichtigung der vorhandenen Straßenquerschnitte keine Qualitäts- bzw. Kapazitäts- und Sicherheitsdefizite für die betrachteten Straßenabschnitte und Knotenpunkte im Prognose-Planfall ableiten lassen. Nach Einschätzung des Gutachters steht

³⁴ Röver Ingenieurgesellschaft mbH (2021): Verkehrsuntersuchung Bebauungsplan Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“, Gütersloh. 05.08.2021.

- Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Antragsunterlagen hierzu finden Sie online unter: www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Verlegung_von_Leitungen-1197952
- Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.
- Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen

einer Entwicklung des Plangebiets mit Blick auf die prognostizierten Verkehrsstärken und die damit verbundenen Auswirkungen auf das umliegende Straßennetz aus verkehrlicher Sicht nichts entgegen. Auf die Verkehrsuntersuchung und die ergänzende Stellungnahme sowie auf die Begründung wird ergänzend verwiesen.

Wie oben dargelegt, erfolgen im Zuge der Planumsetzung in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW und der DB AG bauliche und **technische Maßnahmen im Bereich des bestehenden Knotenpunkts**. Ein Bahnanzeigeverfahren bereitet diese Maßnahmen vor. Ergänzend wird auf die als Anlage zur Begründung beigefügte Straßenausbauplanung verwiesen.

Im Ergebnis dieser Rahmenbedingungen geht die Gemeinde davon aus, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs im Zuge der Planrealisierung nicht gefährdet oder gestört wird. Ebenso sind aufgrund des bereits bestehenden Ausbaus der Kreuzung keine planinduzierten Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubentwicklungen zu erwarten. Zudem wird keine Beeinträchtigung des bestehenden Bahnübergangs durch das planinduzierte Verkehrsaufkommen oder Baustellenfahrzeuge gesehen. Ergänzend wird zu den vorgetragenen Belangen auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

Der Hinweis zur **Verlegung neuer Leitungen** wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Realisierung des Bebauungsplans Nr. 40 werden keine neuen Leitungstrassen im Nahbereich der Bahntrasse verlegt. Eine Kreuzung der Bahnstrecke mit neuen Leitungen ist ebenso nicht vorgesehen. Weiterer Handlungsbedarf auf Bebauungsplanebene besteht daher nicht.

Der Hinweis zu künftigen **Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb** wird zur Kenntnis genommen. Sollten derartige Maßnahmen erfolgen, wird die Gemeinde Beelen darüber informiert. Der vorliegende Bebauungsplan ist nicht betroffen.

Des Weiteren wird der Hinweis zur Kenntnis genommen, dass mögliche **Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen**, die sich

II. Bebauungsplan Nr. 40 – b) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt (CU), Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin.

- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden.

- Wir bitten um Beteiligung im weiteren Planverfahren. Spätere Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns ebenfalls erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen, insbesondere in Bezug auf die Bauausführung,

durch Immissionen aus dem bestehenden Eisenbahnbetrieb einschließlich Erhaltung der Bahnanlagen begründen, bereits im Vorfeld zurückgewiesen werden.

Das vorliegende Plangebiet liegt unmittelbar nordöstlich der stark befahrenen und überregional bedeutsamen Warendorfer Straße (B 64) und der parallel verlaufenden Bahntrasse Münster-Bielefeld. Diese wird für den Personennahverkehr genutzt, Güterverkehr findet hier nicht statt. Es ist somit im Bestand von einer deutlichen Vorbelastung des Geltungsbereichs durch Verkehrslärm auszugehen. Vor diesem Hintergrund wurde im Vorfeld des Planverfahrens eine schalltechnische Untersuchung eingeholt, die zur Offenlage um gutachterliche Stellungnahmen ergänzt wurde.³⁵ Hierbei wurde u. a. der Bahnlärm betrachtet. Die dem Schallgutachten zugrunde liegenden **Daten** wurden seitens der Deutschen Bahn AG zur Verfügung gestellt. Aufgrund der Ergebnisse des Schallgutachtens trifft der Bebauungsplan Nr. 40 Festsetzungen zum aktiven und passiven Schallschutz vor Verkehrslärm. Auf Höhe der Allgemeinen Wohngebiete wird bei Planumsetzung ein Lärmschutzwall entlang der Bundesstraße errichtet. Zudem sind entsprechende Schutzvorkehrungen in den ausgewiesenen Lärmpegelbereichen bei Neu- und maßgeblichen Umbauten sowie Nutzungsänderungen vorzunehmen. Zu den Details wird auf die schalltechnische Untersuchung und auf die Abwägung in der Begründung verwiesen.

Aufgrund der gegebenen Abstände und der baulichen Abschirmung der Wohngebiete zur Bahntrasse durch den Lärmschutzwall wird im Ergebnis davon ausgegangen, dass hierdurch auch ein Schutz vor den weiteren genannten Emissionen durch die Bahnanlagen besteht. Die teilweise Umwandlung des rechtskräftig festgesetzten Mischgebiets in ein eingeschränktes Gewerbegebiet führt zudem zu einer Minderung des Schutzanspruchs im straßenzugewandten Bereich. Auf Bebauungsplanebene wird kein weiterer Handlungsbedarf gesehen.

Der Hinweis zur **Vorlage künftiger Bauanträge** im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 40 betrifft die Planumsetzung; er wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der gegebenen Abstände der im Bebauungsplan festgesetzten Baufelder zur Bahntrasse sowie aufgrund der mittig verlaufenden B 64 wird eine Vorla-

³⁵ AKUS GmbH (2021): Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“ der Gemeinde Beelen, Bielefeld. 15.10.2021 und ergänzende Stellungnahme vom 01.12.2021.

II. Bebauungsplan Nr. 40 – b) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

vor.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.“

Ergänzende Mail vom 14.11.2022 zu letztem Aufzählungspunkt

„(...) die Bitte um Beteiligung in nachfolgenden Bauantragsverfahren/sonstigen Genehmigungsverfahren gilt natürlich nur für Bauvorhaben in der Nähe der Bahnanlage (Abstand bis ca. 30 m zur Bahntrecke). Es geht hier lediglich darum, dass wir für Bauvorhaben in unmittelbarer Nähe zu Bahnbetriebsanlagen/aktiven Eisenbahnstrecke spezielle Hinweise zur Bauausführung geben, um die Sicherheit der am Bau beteiligten Personen und des Eisenbahnbetriebes nicht zu gefährden.“

ge der künftigen Bauanträge oder Freistellungsanträge für spätere Bauvorhaben nicht für erforderlich gehalten. Daher wird dieser Forderung der DB AG nicht gefolgt. Eine weitere Beteiligung des Trägers öffentlicher Belange im vorliegenden Bebauungsplanverfahren erfolgte im Zuge der Behördenbeteiligung gemäß § 4(2) BauGB. Zudem erfolgt ein weiterer Austausch im Rahmen des o. g. Bahn-anzeigeverfahrens.

Darüber hinaus besteht auf Ebene des Bebauungsplans kein weiterer Handlungsbedarf. Die Festsetzungen des im Februar/März 2023 offen gelegten Bebauungsplans Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“ werden beibehalten.

II. Bebauungsplan Nr. 40– c) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB

II. Bebauungsplan Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“

c) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB

LB-Naturschutz-NRW, Schreiben 22.02.2023

„Die Änderungen in den Plänen sind m.E. naturfachlich konfliktfrei und beinhalten teilweise Verbesserungen bezüglich der Bepflanzung und Erweiterung des Regenrückhaltebeckens.

Dies ist zu begrüßen.“

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorliegende Planung aus Sicht des Landesbüros der Naturschutzverbände NRW als „naturfachlich konfliktfrei“ angesehen wird und sie zur Offenlage Verbesserungen in Bezug auf Pflanzmaßnahmen und die Erweiterung des Regenrückhaltebeckens enthielt.

Darüber hinaus besteht auf Ebene des Bebauungsplans kein weiterer Handlungsbedarf. Die Festsetzungen des im Februar/März 2023 offen gelegten Bebauungsplans Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“ werden beibehalten.

II. Bebauungsplan Nr. 40– d) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belanget gemäß § 4(2) BauGB

II. Bebauungsplan Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“

d) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB

Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 15.03.2023

„Bezug nehmend auf die Stellungnahme von Straßen NRW vom 21.02.2022, werden im Rahmen der Offenlegung zum geplanten Bebauungsplan Nr. 40 keine weiteren Gesichtspunkte vorgetragen, die im Verfahren zu berücksichtigen sind.“

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW verweist auf seine Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung. Zusätzliche Anregungen oder Hinweise werden vorliegend nicht vorgetragen. Daher wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf die Stellungnahme und den Beschlussvorschlag der Verwaltung zu den Anregungen des Landesbetriebs Straßenbau NRW aus der frühzeitigen Beteiligung verwiesen.

Darüber hinaus besteht auf Ebene des Bebauungsplans kein weiterer Handlungsbedarf. Die Festsetzungen des im Februar/März 2023 offen gelegten Bebauungsplans Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“ werden beibehalten.

Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 09.02.2023

„Das Plangebiet umfasst i.W. Flächen für die Landwirtschaft am östlichen Rand des Gemeindegebietes. Die Landwirtschaftskammer NRW verweist auf den bisherigen gesamtgesellschaftlichen Konsens („Allianz für die Fläche“), dass Agrarflächen erhalten und möglichst von außerlandwirtschaftlichen Nutzungen verschont bleiben sollen. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen ist aus Sicht der Landwirtschaftskammer Nordrhein- Westfalen als Träger öffentlicher landwirtschaftlicher Belange bedenklich.

Die Hofstellen landwirtschaftlicher Betriebe liegen in einer Entfernung bei der Immissionen auf das Wohngebiet voraussichtlich zu erwarten sind. Dies wird auch durch das Geruchsgutachten dargelegt. Sowohl die Lärm- , als auch Geruchsemissionen sind bei der Planung zu beachten. Aus Sicht der Landwirtschaftskammer NRW wird dringend darauf hingewiesen, dass die Standortssituation hinsichtlich der Schutzabstände zu prüfen ist.

Aus Sicht der Landwirtschaftskammer sind bei der weiteren Planung v.a. auch weiterhin folgende landwirtschaftlichen Belange und Gesichtspunkte zu beachten:

- Wege-Erschließung der Feldflur und deren Ausbauzustand dürfen von den Bau- und Einfriedungsmaßnahmen nicht beeinträchtigt werden.
- Evtl. vorhandene Entwässerungssysteme sowie die örtliche Vorflut sind in voller Funktionsfähigkeit zu erhalten.
- Art, Umfang und Platzierung evtl. zu erfüllender Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Plangebiet vorzusehen oder so umzusetzen, dass nicht weitere landwirtschaftliche Nutzflächen in Anspruch genommen werden.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Die Landwirtschaftskammer NRW hat bereits im Zuge der frühzeitigen Beteiligung die fast gleich lautende Stellungnahme zur vorliegenden Planung abgegeben. Zusätzliche Belange oder Anregungen werden vorliegend nicht mitgeteilt. Daher wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf die Stellungnahme und den Beschlussvorschlag der Verwaltung zu den Anregungen der Landwirtschaftskammer NRW aus der frühzeitigen Beteiligung verwiesen.

Darüber hinaus besteht auf Ebene des Bebauungsplans kein weiterer Handlungsbedarf. Die Festsetzungen des im Februar/März 2023 offen gelegten Bebauungsplans Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“ werden beibehalten.

Bezirksregierung Münster, Dezernat 52, Schreiben vom 10.03.2023

„im Zuge der o.g. Änderungen sollen Böden, vollständig durch Überbauung versiegelt und damit zerstört werden.

Dagegen bestehen beim Dez. 52 Bedenken.

Begründung:

Neuversiegelungen sind unbedingt zu vermeiden. Es ist sorgfältig zu prüfen, welche Alternativflächen innerorts und insbesondere auf Altlasten(verdachts)flächen in Anspruch genommen werden können.

In § 1 LBodSchG NRW ist ausgeführt, dass Böden besonders zu schützen sind, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktionen nach § 2 Abs. 2 des BBodSchG in besonderem Maße erfüllen. Generell ist mit dem Schutzgut Boden schonend umzugehen und Neuversiegelungen sind zu vermeiden. Jeder unversiegelte (auch nicht besonders schutzwürdige Boden) Boden erbringt Leistungen für den Naturhaushalt. Auch im Zuge der Klimaerwärmung spielen unversiegelte Böden eine wichtige Rolle, in dem sie während Hitzeperioden eine Kühlleistung erbringen sowie bei heutzutage vermehrt auftretenden Starkregenereignissen als Wasserspeicher dienen. Die Klimafunktion des Bodens geht durch Versiegelung und Bebauung vollständig verloren.

Insbesondere der Umbruch von landwirtschaftlichen und bewaldeten Flächen bedeutet einen Verlust sehr wichtiger Bereiche, die sowohl Beitrag zum Klimaschutz leisten als auch als Kohlenstoffspeicher und Kohlenstoffsенke fungieren. Vor dem Hintergrund des Verlusts der positiven Klimafunktionen des Änderungsbereichs verweise ich auf das Arbeitsblatt 29 des LANUV https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuvpubl/4_arbeitsblaetter/arbla29/LANUV-Arbeitsblatt%2029_web.pdf und empfehle die Berücksichtigung der Handlungsempfehlungen.

Lässt sich eine Inanspruchnahme nicht vermeiden, kann eine Teilkompensation durch grundbuchgesicherte Absicherung nachweislich gleichwertiger Böden oder durch fachgerechte Dokumentation der beanspruchten Böden erreicht werden. Das HLNUG bietet für die praktische Umsetzung eine Arbeitshilfe "Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB" an.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Ausgenommen des letzten Absatzes hat das Dezernat 52 der Bezirksregierung Münster im Zuge der frühzeitigen Beteiligung die gleiche Stellungnahme abgegeben. Neue inhaltliche Anregungen und Belange werden vorliegend nicht vorgetragen. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird daher auf die Stellungnahme und den Beschlussvorschlag der Verwaltung zu den Anregungen des Dezernats 52 der Bezirksregierung Münster aus der frühzeitigen Beteiligung verwiesen.

Die seitens des Dezernats darüber hinaus vorgetragenen Informationen aus der aktuellen Seite des MUNV zum Flächenverbrauch werden zur Kenntnis genommen.

Die Bedenken des Dezernats 52 werden im Ergebnis der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander weiterhin nicht geteilt.

Darüber hinaus besteht auf Ebene des Bebauungsplans kein weiterer Handlungsbedarf. Die Festsetzungen des im Februar/März 2023 offen gelegten Bebauungsplans Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“ werden beibehalten.

II. Bebauungsplan Nr. 40– d) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belanget gemäß § 4(2) BauGB

Darüber hinaus weise ich bzgl. der baulichen Ausführungen darauf hin, dass beispielsweise Rasengittersteine für Parkplätze und Wege zur Anwendung kommen sollten.

Zitat aus der aktuellen Seite des MUNV zum Flächenverbrauch:

"Erklärtes Ziel der Landesregierung ist es, die Neuinanspruchnahme landwirtschaftlicher Produktionsflächen zu reduzieren, denn es gehen weiterhin im Durchschnitt 17 Hektar pro Tag an landwirtschaftlichen Flächen verloren. Dazu bedarf es wirksamer Maßnahmen dies zu begrenzen. Den Kommunen fällt hier die Schlüsselrolle zu, weil sie bei ihren Entwicklungsplanungen die wesentlichen flächenrelevanten Entscheidungen treffen.""

Bezirksregierung Münster, Dezernat 54, Schreiben vom 01.03.2023

„das Dezernat 54 –Wasserwirtschaft– der Bezirksregierung Münster hat die Unterlagen zu dem oben genannten Vorhaben aus wasserwirtschaftlicher Sicht geprüft:

Die Hinweise in unserer Stellungnahme vom 14.02.2022 für den Bereich Hochwasserschutz und Wasserrahmenrichtlinie (WRRRL) bleiben weiterhin bestehen.

Aus dem Bereich Kommunale Abwasserbeseitigung wird keine Anmerkung vorgebracht.

Bitten beachten Sie ergänzend den folgenden Hinweis:

- Der Themenbereich Altlasten wurde vom Dezernat 54 nicht bewertet. Hierfür ist die zuständige Bodenschutzbehörde zu beteiligen.“

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Das Dezernat 54 verweist zum Bereich Hochwasserschutz und Wasserrahmenrichtlinie auf seine Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird daher zu diesen Themen auf die Stellungnahme und den Beschlussvorschlag der Verwaltung zu den Anregungen des Dezernats 54 der Bezirksregierung Münster aus der frühzeitigen Beteiligung verwiesen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus dem Bereich kommunale Abwasserbeseitigung zur Offenlage keine Anregungen mehr vorgebracht werden.

Zudem wird der Hinweis zur Kenntnis genommen, dass der Themenbereich Altlasten seitens des Dezernats 54 nicht bewertet wurde und zu diesem Belang die Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen sei. Dies ist im Zuge der frühzeitigen Beteiligung und parallel zur Offenlage erfolgt. Ergänzend wird zum Thema Altlasten auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 40 verwiesen.

Darüber hinaus besteht auf Ebene des Bebauungsplans kein weiterer Handlungsbedarf. Die Festsetzungen des im Februar/März 2023 offen gelegten Bebauungsplans Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“ werden beibehalten.

Kreis Warendorf, Schreiben vom 21.02.2022

„Zu dem o. a. Planungsvorhaben habe ich folgende Anregungen und Bedenken:

Untere Naturschutzbehörde:

Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken unter Berücksichtigung nachfolgender Anregungen und Hinweise:

1. Eingriffsbilanzierung

Im Rahmen der Eingriffsregelung wurde die Festsetzung zur Anpflanzung eines Einzelbaumes je Garten als Einzelbaumbewertung angesetzt (im Mittel wäre dann jede Gartenfläche in der ökologischen Wertigkeit (mit 0,5-0,6 WE) einem Park mit altem Baumbestand gleichzusetzen). Laut Warendorfer Modell sind jedoch Private Grünflächen mit gärtnerischer Gestaltung mit dem Wert 0,3 zu bewerten. Eine gesonderte Aufwertung durch Einzelbäume ist nicht vorgesehen. Ich gebe in diesem Zusammenhang auch zu Bedenken, dass neben der aufwändigen Kontrolle entsprechender Anpflanzungen bei kleineren Gärten unter Berücksichtigung des Baukörpers, den Zielen der Gartengestaltung und des Nachbarschaftsrechts vermutlich nicht in allen Fällen eine solche Anpflanzung umsetzbar sein könnte. (A)

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Untere Naturschutzbehörde

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus naturschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, sofern die Anregungen und Hinweise der Fachbehörde berücksichtigt werden. Die Gemeinde geht mit diesen wie folgt um:

Zu 1. Eingriffsbilanzierung

Die Untere Naturschutzbehörde nimmt Bezug auf die Festsetzung D 6.8 des Bebauungsplans Nr. 40. Mit dem Ziel der Durchgrünung des Wohngebiets und somit auch als Maßnahme der Klimaanpassung ist innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete je angefangene 250 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter, heimischer Laubbaum oder ein regionaltypischer Obstbaum zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Diese Maßnahme wird in der Umsetzung für vertretbar gehalten; sie kann gut in die Begrünung der Gärten integriert werden und stellt keine unverhältnismäßige Einschränkung der Grundstücksnutzung dar.

Die Gemeinde hat aufgrund der Anregung der Fachbehörde die Umsetzbarkeit dieser Festsetzung erneut geprüft und hält diese auch unter Berücksichtigung der später angestrebten Grundstücksporzellierung weiterhin für umsetzbar. Die Grundstücke können trotz der Vorgabe bebaut und gärtnerisch genutzt werden. Ein Anpassungsbedarf wird nicht gesehen, die Festsetzung wird mit der o.g. Zielsetzung beibehalten.

Der Hinweis zur Einstufung der ökologischen Wertigkeit dieser Pflanzvorgabe im Zuge der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird zur Kenntnis genommen. Das Büro Stelzig hat die Bilanzierung im Zuge des Planverfahrens erstellt und diese im Vorfeld intensiv mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die vorliegend vorgetragenen Punkte haben die Gemeinde und das Büro Stelzig erneut geprüft und kommen zu folgendem Ergebnis:

Einzelbäume:

Neben der Regelung zur Bewertung von Gartenflächen in Bebauungsplänen sieht das Warendorfer Modell auch die Bewertung von Einzelbaumpflanzungen vor. Dabei ist geregelt, dass die Flächenwerte für Bäume generell „durchgestanzt“

Hecken, die mit dem Wert gem. Nr. 8.2 bewertet werden können, befinden sich in der freien Landschaft ohne angrenzende Siedlungsnutzung. Hecken mit angrenzender Siedlungsnutzung sind unter Pkt 4,5 mit 0,8 zu bewerten. Daher ist für die einzelnen Hecken nachvollziehbar zu begründen und ggf. anzupassen, welche Hecke welcher Wertigkeit zugeordnet wird. (A)

werden und unterhalb liegende Biotoptypen unberücksichtigt bleiben. Im vorliegenden Fall wurden Einzelbaumpflanzungen im Bebauungsplan als Festsetzung getroffen. Diese wurden flächenhaft von den privaten Grünflächen innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete „durchgestanzt“. Dieses Vorgehen wurde bei der Erstellung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Vorfeld intensiv mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Es ist darüber hinaus wichtig, umfangreiche Festsetzungen zur Gestaltung öffentlicher und privater Grünflächen in Bebauungsplänen zu treffen, um u. a. Städte und Gemeinden bei der Umsetzung des Berücksichtigunggebots des Klimaanpassungsgesetzes NRW zu unterstützen. Eine Anpassung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt im Ergebnis der Abwägung nicht. Der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde wird nicht gefolgt.

Im Umweltbericht wird ein Monitoring gefordert, das die Gemeinde Beelen verpflichtet, die im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen zur Anpflanzung und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern zu kontrollieren. Dies wird weiterhin für vertretbar und umsetzbar gehalten.

Hecken:

Die Heckenstruktur im Westen des Geltungsbereichs ist zum Erhalt festgesetzt (Festsetzung D. 6.5) und wird entsprechend dem Warendorfer Modell mit 2,4 ÖWE/m² bewertet, da sie neben ihrer Ausprägung (Heterogenität hinsichtlich Artenzusammensetzung und Struktur) eine Funktion als Fledermausleitstruktur erfüllt. Auf die artenschutzrechtliche Prüfung wird ergänzend verwiesen. Für die Eingrünung des Gebiets im Osten des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist die Anpflanzung einer dichten Baum-Strauchhecke festgesetzt (Festsetzung D. 6.1). Aufgrund der umfangreichen Festsetzungsinhalte zur Umsetzung der Maßnahme wird diese mit 1,2 ÖWE/m² bewertet. Die Bewertung wurde ebenso im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Weitere kleine Heckenpflanzungen im Geltungsbereich wurden mit Funktionseinschränkungen entsprechend mit 0,8 ÖWE/m² bewertet (Festsetzung D. 6.4). Diese Herangehensweise wird im Ergebnis in der Abwägung weiterhin für angemessen gehalten. Ein Anpassungsbedarf besteht aus Sicht des Plangebers nicht. Der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde wird nicht gefolgt.

II. Bebauungsplan Nr. 40– d) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB

Der begrünte Lärmschutzwall hingegen ist nicht als Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung zu bewerten (vgl. § 30 (2) Nr. 4 LNatSchG.NW. Dieser kann als „nicht eingriffsrelevanter Bereich“ aus der Eingriffsbewertung genommen werden. (A)

Die dem Eingriff zugeordneten Ökopool-Flächen weisen ein ausreichendes Aufwertungspotenzial auf. Ich bitte um Mitteilung der konkret zugeordneten Wertpunkte nach Satzungsbeschluss. (A)

Lärmschutzwall:

Der im Bebauungsplan festgesetzte Lärmschutzwall wird gemäß Festsetzungen D. 5.1 und D. 6.3 so gestaltet, dass er sich neben der Funktion zum Schutz vor Verkehrslärmeinwirkungen (Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit) auch positiv auf die Schutzgüter Tiere/Pflanzen/Biologische Vielfalt, Klima und Landschaft auswirkt. Durch die Pflanzfestsetzungen werden gezielt Maßnahmen für den multifunktionalen Ausgleich gesteuert. Zum Erhalt und zur Fortentwicklung der Fledermausleitstruktur sowie zur Gebietseingrünung sieht der Bebauungsplan auf der gesamten Fläche der aktiven Schallschutzmaßnahme die Anpflanzung von Sträuchern vor, eine Gehölzunter Saat aus Gräsern und Blumen verhindert zudem den Bodenabtrag auf dem Lärmschutzwall.

Diese Festsetzungen stellen eine planinterne Kompensationsmaßnahme dar und sind dementsprechend in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu berücksichtigen. Ein Anpassungsbedarf besteht unter Abwägung der betroffenen Belange daher nicht. Der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde wird nicht gefolgt.

Wertpunkte/Ökopool:

Die Gemeinde hält die Ausweisung der Bauflächen zur Sicherung einer bedarfsgerechten Entwicklung und zur Deckung des bestehenden Wohnraumbedarfs grundsätzlich für gerechtfertigt und räumt der Planung daher unter Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander Vorrang vor einem Eingriffsverzicht ein. Nach der grundlegenden Entscheidung für die Überplanung sind vor diesem Hintergrund die Grundsätze der planerischen Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen. Dafür wurde zur Offenlage im Zuge der Erarbeitung des Umweltberichts eine rechnerische Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, auf die ausdrücklich verwiesen wird.³⁶

Im Ergebnis hat das Büro Stelzig ein Kompensationsdefizit von 3.157 Biotopwertpunkten ermittelt. Dieser verbleibende Ausgleichsbedarf wird über das seitens der Unteren Naturschutzbehörde anerkannte gemeindliche Ökokonto vollständig ausgeglichen. Die zugeordneten Kompensationsmaßnahmen am Beelener Friedhof und im Bereich des Naturschutzgebiets Beelener Mark wurden bereits

³⁶ Büro Stelzig Landschaft Ökologie Planung (2023): Gemeinsamer Umweltbericht zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“ der Gemeinde Beelen, Soest. Juni 2023.

2. Bei der artenschutzrechtlichen Prüfung konnte der Dachboden des östlichen Teils des L-förmigen Gebäudes, welcher im Zuge des Vorhabens abgerissen werden soll, nicht gänzlich eingesehen werden. Zum darüberliegenden Blindboden besteht kein Zugang. Eine grundsätzliche Eignung als Winterquartier für Fledermäuse kann nicht ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund sollte ein Abriss im Herbst, nach vorhergehender Ausflug-/Einflugkontrolle, erfolgen. Die Ergebnisse sind der UNB mitzuteilen. Sollten bei der Ausflug-/Einflugkontrolle Fledermäuse gefunden werden, ist das weitere Vorgehen mit der UNB abzustimmen.(H)

vor einigen Jahren umgesetzt; die Flächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde und sind somit dauerhaft gesichert. Darüber hinaus ist eine grundbuchrechtliche Sicherung erfolgt. Damit ist der planbedingte Eingriff in Natur und Landschaft rechnerisch vollständig ausgeglichen. Ein Anpassungsbedarf wird nicht gesehen. Ergänzend wird auf die Begründung und den Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen.

Zu 2. Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Zuge der Vorbereitungen des konkreten Abrissantrags für den hier betroffenen Gebäudeteil im Bereich der künftigen Verkehrsflächen wurde im Frühjahr 2022 mit der Unteren Naturschutzbehörde folgendes Vorgehen abgestimmt, um eine Tötung und Störungen während der Fortpflanzungs- und Winterquartierszeit (Verbote nach § 44(1) BNatSchG) der vorkommenden Fledermausarten zu vermeiden:

Alle Abrissmaßnahmen müssen zum Schutz der potenziell vorkommenden Fledermausfauna zwischen der Wochenstubenzeit und dem Bezug der Winterquartiere zwischen dem 15. September und dem 31. Oktober durchgeführt werden. Um eine Tötung von Fledermäusen durch die Abrissarbeiten sicher zu vermeiden, muss eine Quartiernutzung am Abrisstag ausgeschlossen werden können. Hierfür muss am Abend und am Morgen vor dem geplanten Abriss eine Aus- bzw. Einflugkontrolle durch einen Fledermausexperten erfolgen. Dabei werden die Gebäudebereiche mit potenziellen Ein- und Ausflugmöglichkeiten unter der Zuhilfenahme von Ultraschalldetektoren während der Ausflugphase (Sonnenuntergang) und während der Einflugphase (ca. eine Stunde vor Sonnenaufgang) auf Fledermausaktivität kontrolliert. Bei Niederschlag, starkem Wind oder Kälteeinbruch sind die Kontrollen und der damit verbundene Abriss nicht durchführbar.

Diese Auflagen wurden in die Abrissgenehmigung aufgenommen und sind entsprechend im Zuge der Abrissarbeiten zu beachten. Die betroffenen Eigentümer wurden über die Auflagen informiert. Eine Umsetzung dieser Maßnahmen ist somit sichergestellt.

Zudem wurde die in der Artenschutzrechtlichen Prüfung bisher vorgegebene Frist zu Abrissmaßnahmen entsprechend dieser Abstimmung mit der Unteren

II. Bebauungsplan Nr. 40– d) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belanget gemäß § 4(2) BauGB

Die erforderlichen Hinweise und Festsetzungen zum Artenschutz sind in den Bebauungsplan aufgenommen. Künftig sollten Artenschutzmaßnahmen auch als Flächen gem. 9(1) 20 BauGB festgesetzt werden, um den besonderen Schutz zu sichern. (H)

Naturschutzbehörde angepasst. Ebenso erfolgte zur Offenlage auf dieser Basis eine Anpassung der Regelung im Bebauungsplan.

Der **Abriss des Gebäudeteils** im Bereich der Einmündung der künftigen Planstraße ist im Frühjahr 2023 erfolgt, eine artenschutzrechtliche Baubegleitung hat stattgefunden. Weiterer Handlungsbedarf auf Bebauungsplanebene besteht daher nicht.

Es ist nicht vollständig inhaltlich nachvollziehbar, welche Maßnahmen die Untere Naturschutzbehörde in diesem Planungsfall meint.

Grundsätzlich können gutachterlich ermittelte artenschutzrechtliche Maßnahmen nach geltender Rechtslage nur im Bebauungsplan festgesetzt werden, wenn diese nach § 1(3) BauGB städtebaulich erforderlich sind und wenn ein Bodenbezug der Festsetzungen gegeben ist. Ein städtebauliches Erfordernis besteht, wenn die Planumsetzung sicher artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44(1) BNatSchG auslöst und somit die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans nicht gegeben wäre. Der Bebauungsplan wäre damit nicht städtebaulich erforderlich und würde bei einer gerichtlichen Überprüfung für unwirksam erklärt werden.

Insbesondere in sog. angebotsorientierten Bebauungsplänen, wie in diesem Planungsfall, bestehen daher nur begrenzte Möglichkeiten für verbindliche artenschutzrechtliche Festsetzungen. Zur Absicherung der Maßnahmen können aber städtebauliche Verträge nach § 11 BauGB vereinbart und/oder Regelungen in Baugenehmigungen und Kaufverträgen getroffen werden.

Nach den in diesem Planungsfall vorliegenden gutachterlichen Ergebnissen werden nach Einschätzung des Büros Stelzig für die planungsrelevanten Vogel- und Amphibienarten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44(1) BNatSchG bei Planumsetzung ausgelöst. Zu den Fledermausarten wurde Folgendes ermittelt: Im Erfassungszeitraum konnten im Plangebiet und im Wirkraum des Vorhabens durch Horchboxen und Detektoraufnahmen Rufe von sieben Fledermausarten erfasst werden. Zwergfledermäuse und Braune Langohren haben mit hoher Wahrscheinlichkeit ein Quartier im östlichen Gebäudeteil des Wohnhauses. Durch das Vorhaben wird nicht in den Quartierbereich eingegrif-

fen, weshalb das Auslösen der Verbotstatbestände der Tötung und der Zerstörung der Lebensstätte ausgeschlossen werden kann. Auch Störungen am Quartier können ausgeschlossen werden. Für die Braunen Langohren und auch die Wasserfledermaus ist jedoch der Erhalt oder ein räumlich-funktionaler Ausgleich der Gehölzreihe notwendig, da diese eine essenzielle Leitstruktur der Tiere darstellt. Die übrigen erfassten Arten kamen im Wirkraum nur sporadisch oder als Nahrungsgäste vor und werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Am Abrissgebäude konnten keine Quartiernachweise erbracht werden. Da es jedoch grundsätzlich eine Quartiereignung aufweist und somit ein Restrisiko besteht, dass es ein sporadisch genutztes Quartier darstellt, müssen geeignete Zeiten zum Abriss des Gebäudes eingehalten werden, um ein Auslösen der Verbotstatbestände der Tötung und der Störung zu vermeiden.

Nach Einschätzung des Gutachters ist die Planumsetzung aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig, wenn **folgende Maßnahmen** dabei beachtet werden:

- Die Baufeldräumung ist ausschließlich in der Zeit vom 01.08. bis einschließlich 14.03. zulässig (außerhalb der Hauptbrutzeit geschützter Vogelarten).
- Gehölze sind ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis einschließlich 28.02. zu roden. Eine alternative zeitliche Umsetzung ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich, wenn fachgutachterlich nachgewiesen wird, dass keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffen sind.
- Erhalt der bestehenden Gehölzstruktur in ihrer Funktion oder als Ersatz: Anlage einer linienhaften Gehölzstruktur als Vermeidungsmaßnahme für Fledermäuse (= CEF-Maßnahme).
- Alle Abrissmaßnahmen sind zum Schutz von Fledermäusen ausschließlich in der Zeit vom 15.09. bis einschließlich 01.03. durchzuführen.
- Keine Beeinträchtigung der bestehenden Gehölzstruktur und des östlichen Gebäudeteils des Wohnhauses als Fledermauslebensraum durch Beleuchtungseinrichtungen.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bei Einhaltung dieser Maßnahmen **keine artenschutzrechtlichen Bedenken gegen die Planung** bestehen, die arten-

schutzrechtlichen Verbote gemäß § 44(1) BNatSchG nicht erfüllt werden und erhebliche Beeinträchtigungen von planungsrelevanten Arten und ihrer Fortpflanzungsstadien bzw. deren Lebensstätten durch die Planumsetzung ausgeschlossen werden können.

Die Gemeinde schließt sich diesen Ergebnissen der Untersuchung an. Daher wird die bestehende Gehölzstruktur im Westen des Plangebiets auf Basis der vorgenommenen Einmessung planerisch gesichert. Eine Neuanpflanzung als Ersatz ist somit nicht erforderlich. Zur Offenlage wurde zudem eine für die Durchgängigkeit der Fledermausleitstruktur relevante Anpflanzungsfestsetzung für die öffentliche Grünfläche im Bereich des Lärmschutzwalls ergänzt. Hier werden künftig Sträucher angepflanzt. Mit der gleichen Zielsetzung werden in dem bestehenden Gehölzstreifen nördlich der Pumpstation Überhälter ergänzt. Der Bebauungsplan hat diese zur Offenlage festgesetzt. Ebenso mit dem Ziel des Erhalts der Funktionsfähigkeit der Fledermausleitstruktur enthält der Bebauungsplan eine Festsetzung zur Vermeidung von störenden Beleuchtungseinrichtungen entlang der westlichen Gehölzstruktur. Die verbindliche Vorgabe wird für städtebaulich erforderlich gehalten, um die Leitstruktur zu sichern und das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu verhindern. Entsprechende Regelungen zur Umsetzungspflicht können in den Kaufverträgen zwischen der Gemeinde und den Käufern sowie in den künftigen Baugenehmigungen verankert werden, so dass die Umsetzung der Maßnahme bei Planrealisierung gewährleistet ist. Die weiteren Maßnahmen zur Baufeldräumung, zur zeitlich eingeschränkten Entfernung von Gehölzen und zu Abrissmaßnahmen werden zur Information und Beachtung bei der Planumsetzung als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Ein städtebauliches Erfordernis nach § 1(3) BauGB für entsprechende Festsetzungen zu diesen Maßnahmen ist aufgrund nicht ermittelter konkreter Funde und Funktionen nicht gegeben. Verbindliche Regelungen können bei Bedarf auf der nachgelagerten Baugenehmigungsebene getroffen werden, so dass die Einhaltung der Maßnahmen gewährleistet ist.

Zu den Details der Auswertung und der Vermeidungsmaßnahmen wird auf die Artenschutzrechtliche Untersuchung verwiesen. Im Ergebnis geht die Gemeinde weiterhin davon aus, dass der **vorliegende Bebauungsplan auch hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Belange vollzugsfähig** ist. Ein Anpassungsbedarf besteht daher nicht.

Untere Wasserbehörde – Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:

Nach Prüfung der Unterlagen wird der Planung inhaltlich unter Beachtung nachfolgender Auflagen (A) und Hinweise (H) zugestimmt:

1. Die Festsetzung unter Nr. 8.4 bedeutet, dass bei einer gezielten Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund eine Erlaubnispflicht für den jeweiligen Privateigentümer einschließlich einer (Teil-)Befreiung des Anschluss- und Benutzungszwanges besteht. Bei einer geplanten Versickerung ist ein Erlaubnis Antrag beim Kreis Warendorf, Untere Wasserbehörde, Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässer, Waldenburger Str. 2 in 48321 Warendorf zu beantragen. Die Anforderungen der Entwässerungssatzung als auch die a. a. R. d. T sind anzuwenden. (A)

2. In Kapitel 3.5 wird auf den Landschaftsplan „Östlich Emsaue/Beelen“ verwiesen einschließlich darin enthaltenden Zielsetzungen. Für den Axtbach wurde 2020 eine sogenannte Maßnahmenübersicht im Rahmen der 3. Fortschreibung des Bewirtschaftungsplanes NRW aufgestellt. Hierin verankert sind die erforderlichen Maßnahmen zur Umsetzung der Bewirtschaftungsziele, insbesondere die Erreichung eines guten ökologischen und chemischen Zustandes des Axtbaches. (H)

Rechtliche Grundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz) in der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I Nr. 51

Ergänzend wird hierzu auf die artenschutzrechtliche Prüfung und die Begründung/Abwägung zum Bebauungsplan verwiesen. Weiterer Handlungsbedarf auf Bebauungsplanebene besteht nicht.

Untere Wasserbehörde – Wasserwirtschaft und Gewässerschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Untere Wasserbehörde der vorliegenden Planung unter Beachtung der aufgeführten Auflagen und Hinweise zustimmt. Die Gemeinde geht im Rahmen der Abwägung wie folgt mit den Anregungen um:

Zu 1.

Die Fachbehörde nimmt Bezug auf die **Festsetzung zur Versickerung nicht verunreinigten Niederschlagswassers** auf den Baugrundstücken. Der vorgetragene Hinweis betrifft die Planumsetzung und wird zur Kenntnis genommen. Zur Beachtung im Rahmen der Planrealisierung und zur vollständigen Information wird ein entsprechender Hinweis zum Satzungsbeschluss in den Bebauungsplan und die Begründung aufgenommen. Eine inhaltliche Änderung des Bebauungsplans geht damit nicht einher, so dass es keiner erneuten Offenlage nach § 4a (3) BauGB bedarf.

Die aufgeführte Abkürzung „a. a. R. d. T“ kann inhaltlich nicht nachvollzogen werden. Entsprechende Abstimmungen und Regelungen sind auf der Baugenehmigungsebene zu treffen. Weiterer Handlungsbedarf auf Bebauungsplanebene besteht hierzu nicht.

Zu 2.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die darin aufgeführten Maßnahmen betreffen das vorliegende Plangebiet nicht unmittelbar, da der **Axtbach** außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegt. Weiterer Handlungsbedarf auf Bebauungsplanebene besteht daher nicht.

Die aufgeführten rechtlichen Grundlagen sind der Gemeinde bekannt.

II. Bebauungsplan Nr. 40– d) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belanget gemäß § 4(2) BauGB

	S. 2585)
LWG	Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz NRW - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.07 2016 (GV.NRW S. 559)
Blaue Richtlinie	Richtlinie für die Entwicklung naturnaher Fließgewässer in NRW (18.03.2010)
ZustVU	Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz vom 08.11.2016 (GV. NRW S. 978)

Untere Bodenschutzbehörde (Altlasten):

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

Gesundheitsamt:

Derzeit ist keine Stellungnahme vorhanden.

Untere Bodenschutzbehörde (Altlasten)

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der vorliegenden Planung inhaltlich zugestimmt wird.

Gesundheitsamt

Es wird zur Kenntnis genommen, dass derzeit keine Stellungnahme vorhanden ist. Abwägungsrelevante Inhalte liegen somit nicht vor.

Darüber hinaus besteht auf Ebene des Bebauungsplans kein weiterer Handlungsbedarf. Die Festsetzungen des im Februar/März 2023 offen gelegten Bebauungsplans Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“ werden beibehalten.

Wasserversorgung Beckum GmbH, Schreiben vom 17.02.2023

„Bedenken zu diesem Bebauungsplan bestehen nicht.

Wir bitten bei zukünftigen Planungen den Raum für die unterirdische Infrastruktur der wachsenden Anzahl an Medienrohren entsprechend anzupassen, damit der Stand der Technik und Regelwerke eingehalten werden können.“

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen die vorliegende Planung bestehen.

Der Hinweis zur **Dimensionierung von öffentlichen Verkehrs- und Versorgungsflächen** betrifft künftige Planungen von neuen Baugebieten. Im Zuge des vorliegenden Planverfahrens wurden hierzu bisher keine Anregungen vorgetragen, so dass davon ausgegangen wird, dass die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen auch für die unterirdisch geführten Leitungstrassen ausreichend dimensioniert sind und somit die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans auch unter dem Aspekt der gesicherten Erschließung gegeben ist. Ergänzend wird hierzu auf die Stellungnahme und den Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Stellungnahme der Wasserversorgung Beckum GmbH aus der frühzeitigen Beteiligung verwiesen.

Der Hinweis wird daher zur Kenntnis genommen. Bei künftigen Planungen wird die Wasserversorgung Beckum GmbH als ein Versorgungsträger erneut beteiligt und kann ihre Anregungen vorbringen.

Darüber hinaus besteht auf Ebene des Bebauungsplans kein weiterer Handlungsbedarf. Die Festsetzungen des im Februar/März 2023 offen gelegten Bebauungsplans Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“ werden beibehalten.

Abwasserbetrieb TEO AÖR, Schreiben vom 14.03.2023

„die Abwasserbetrieb TEO AÖR nimmt wie folgt Stellung zum Planverfahren Nr. 40 Schürenkamp/Hövener-Ost:

Das Plangebiet wird im Trennsystem erschlossen. Das Schmutzwasser gelangt über die SW-Pumpstation am Lilienweg in den Mischwasserkanal in der Warendorfer Straße. Das Regenwasser wird über das nördlich gelegene Regenrückhaltebecken, gedrosselt in den Axtbach eingeleitet. Der Mischwasserkanal in der Warendorfer Straße ist hinsichtlich der Hydraulik ausgelastet. Fehllanschlüsse müssen dringlich im Vorhinein verhindert werden.

Die Abwasserbetrieb TEO AÖR empfiehlt zudem, die zwei kurzen 5m breiten Notwasserwege mit Rasengittersteinen zu befestigen, um das mit Längsgefälle hergestellte Profil dauerhaft zu sichern.

(Schnithecken seitlich der Notwasserwege sollten nicht zwingend im B-Plan festgesetzt werden)

Eine Versickerung des Regenwassers wird ausdrücklich begrüßt. Allerdings hier der Hinweis, dass ein Notüberlauf an den öffentlichen Regenwasserkanal erforderlich ist.

Die Entwässerungsplanung, welche den Verfahrensdaten beigelegt wurde ist vom 23.08.2022 und entspricht nicht dem letzten Stand vor Offenlegung. Die aktuellste Planung vor Offenlegung ist vom 09.01.2023.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Der Umgang mit dem bei Planumsetzung im Plangebiet anfallenden Schmutz- und Regenwasser ist in der Begründung zum Bebauungsplan hinreichend dargelegt. Ein Anpassungsbedarf besteht daher nicht.

Wie in der Begründung in Kapitel 5.6 aufgeführt, ist der Gemeinde bekannt, dass der parallel zur Bundesstraße verlaufende **Mischwasserkanal** der Abwasserbetrieb TEO AÖR nach derzeitigem Stand keine Aufnahmekapazitäten mehr für das vorliegende Plangebiet hat. Es gibt keine rechtliche Grundlage, im Bebauungsplan eine Festsetzung zur Vermeidung von Fehllanschlüssen an diesen Mischwasserkanal zu treffen. Entsprechende Regelungen sind bei Planumsetzung auf der Baugenehmigungsebene festzulegen.

Das Entwässerungskonzept hat die nts Ingenieurgesellschaft mbH ausgearbeitet. Es wurde intensiv mit der Unteren Wasserbehörde und der Abwasserbetrieb TEO AÖR abgestimmt. Zum **Ausbau und zur Gestaltung der Notwasserwege** wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf die Stellungnahme und den Beschlussvorschlag der Verwaltung zu den Anregungen des Abwasserbetriebs zur frühzeitigen Beteiligung verwiesen. Ebenso sind die Inhalte in der Begründung dargelegt. Ein Anpassungsbedarf der Planunterlagen besteht nicht. Den Anregungen wird im Ergebnis nicht gefolgt.

Der Hinweis zum **Notüberlauf an den öffentlichen Regenwasserkanal** wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die Planumsetzung. Entsprechende Regelungen können auf Baugenehmigungsebene getroffen werden. Auf Bebauungsplanebene besteht hierzu kein weiterer Handlungsbedarf.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ursprünglich hat die Gemeinde die Beratung des Offenlagebeschlusses im Bau- und Planungsausschuss Ende Oktober 2022 angestrebt. Dafür hätten zur rechtzeitigen Erstellung der gesamten Planentwurfsunterlagen sämtliche Gutachten, Fachplanungen und ausstehenden Informationen im finalen Stand bis Ende August vorgelegt werden müssen. Dies wurde nicht für alle Unterlagen erreicht, u. a. fanden noch Abstimmungen zum Knotenpunktausbau und zur BÜSTRA sowie zum kalten Nahwärmenetz statt. Die der Begründung zur Offenlage beigelegten Fachplanungen der nts Ingenieurgesellschaft mbH zur Entwässerung und zum Straßenausbau lagen ausgenommen

II. Bebauungsplan Nr. 40– d) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB

der Höhenangaben für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen rechtzeitig Ende August 2022 vor und wurden somit Grundlage der Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans Nr. 40. Eine inhaltliche Abstimmung der Begründung/Abwägung mit der nts Ingenieurgesellschaft mbH zur Entwässerungsplanung (Kapitel 5.6) hat im Zuge der Entwurfserstellung der Planunterlagen stattgefunden.

Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 08.12.2022 über die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beraten und auf Basis der dann vorliegenden Entwurfsunterlagen die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 40 beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB fand durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 07.02.2023 bis einschließlich 15.03.2023 statt. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen gemäß § 4(2) und § 2(2) BauGB beteiligt.

Die Gemeinde hat die seitens des Abwasserbetriebs mitgeteilte **aktualisierte Entwässerungsplanung** in Abstimmung mit der nts Ingenieurgesellschaft mbH hinsichtlich der erfolgten Anpassungen geprüft. Im Ergebnis wurden nach Mitteilung des Entwässerungsplaners unwesentliche Änderungen bei den Schmutzwasser- und Regenwasser-Haltungen vorgenommen. Es geht dabei vor allem um eine weitere Detaillierung der Anschlüsse der Gewerbe- und Mischgebiete sowie die Schaffung von zusätzlichen Anschlussmöglichkeiten aus dem Plangebiet Richtung Osten. Dazu sind an beiden möglichen Stellen die Haltungen bis in den östlichen Grünstreifen verlängert worden. Darüber hinaus wurde eine Verknüpfung zwischen dem Regenwasser-Netz des bestehenden Wohngebiets im Westen und dem Regenwasser-Kanal unter dem Notwasserweg im westlichen Grünstreifen geschaffen.

Diese verlängerten Leitungstrassen und Anschlüsse liegen innerhalb bereits festgesetzter öffentlicher Flächen oder innerhalb ausgewiesener mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für Ver- und Entsorger zu belastenden Flächen. Ebenso war der Anschluss der Gewerbe- und Mischgebiete an das neu geplante Leitungsnetz im Plangebiet bereits zum Stand der Offenlage in den textlichen Festsetzungen abgesichert. Somit haben diese den künftigen Ausbau betreffenden technischen Anpassungen an der Entwässerungsplanung keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan Nr. 40. Die Entwässerungsplanung mit Stand 23.08.2022 bleibt

II. Bebauungsplan Nr. 40– d) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belanget gemäß § 4(2) BauGB

Wir weisen zudem darauf hin, dass die TEO AöR nicht für die Unterhaltung der Notwasserwege zuständig ist.“

Abwägungsgrundlage zum Bebauungsplan Nr. 40, der Bebauungsplan wird nicht angepasst.

Der Hinweis zur **Unterhaltung der Notwasserwege** wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde ist bereits bekannt, dass sie für die dauerhafte Pflege und Unterhaltung der Notwasserwege zuständig ist.

Darüber hinaus besteht auf Ebene des Bebauungsplans kein weiterer Handlungsbedarf. Die Festsetzungen des im Februar/März 2023 offen gelegten Bebauungsplans Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“ werden beibehalten.

Westnetz GmbH, Regionalzentrum Münster, Schreiben vom 01.03.2023

„als Anlage zu Ihrem Schreiben haben Sie uns den Entwurf der Planunterlagen zur Stellungnahme übermittelt.

Wir weisen darauf hin, dass sich innerhalb bzw. am Rande des Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes 10-kV-, 1-kV-, Straßenbeleuchtungskabel sowie eine Trafostation und Gasleitungen befinden. Maßnahmen die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden. Für den Dienstgebrauch und zur Berücksichtigung bei Ihren weiteren Planungen, übersenden wir Ihnen einen Planausschnitt, aus dem der Leitungsbestand ersichtlich ist. Zusätzlich benötigen wir wie mit Ihnen abgestimmt ein Grundstück für eine Trafostation.

Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht geltend gemacht.“

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

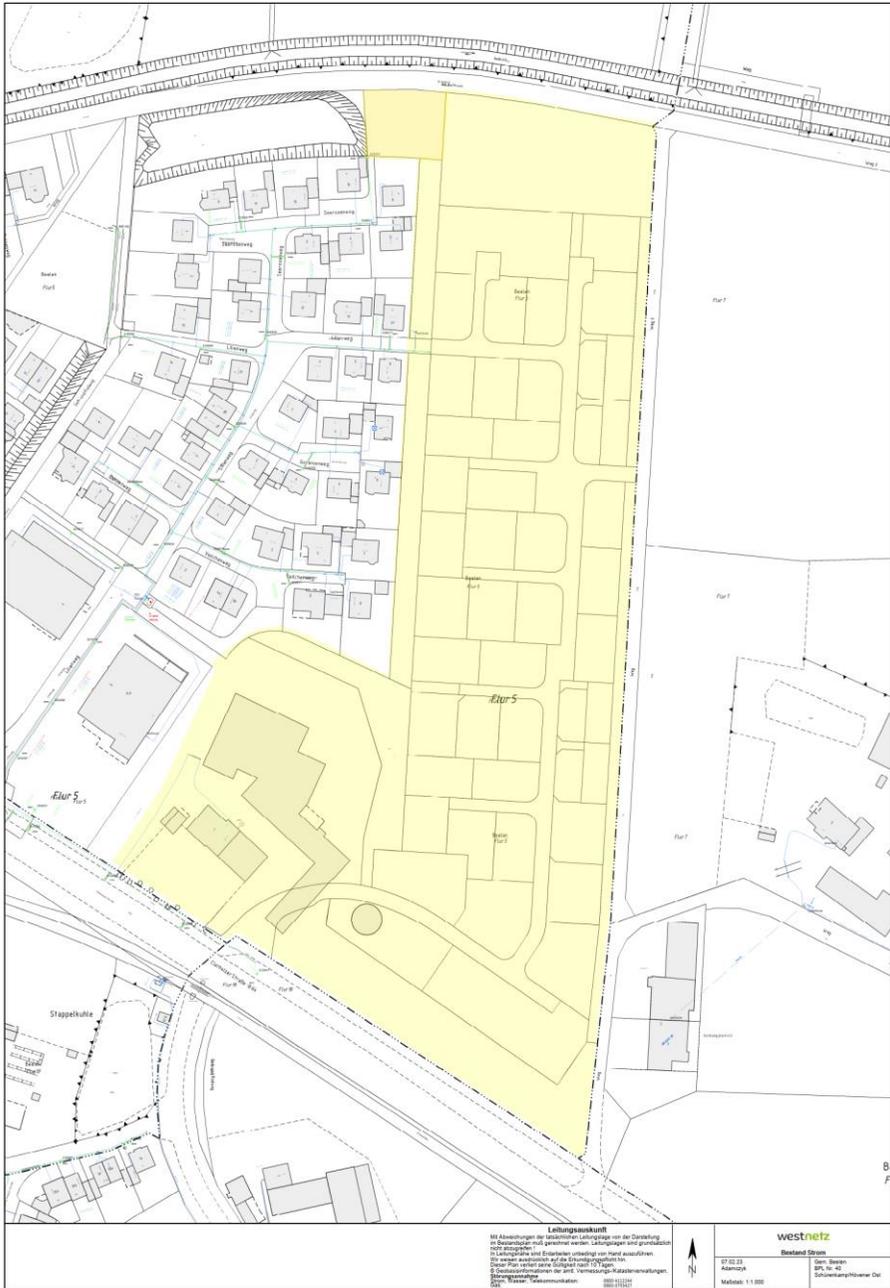
Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 40 Versorgungsanlagen der Westnetz GmbH befinden. Einen Teil der Anlagen hat der Versorgungsträger bereits zur frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt.

Nach den zur Verfügung gestellten Unterlagen sind innerhalb des Plangebiets nur randlich Strom- und Gasleitungen betroffen. Sie liegen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen oder es handelt sich um Hausanschlussleitungen. Festsetzungen zur Sicherung des Leitungsbestands sind somit im Bebauungsplan nicht erforderlich. Im Übrigen wird die Stellungnahme zur **Beachtung im Rahmen der Planrealisierung** zur Kenntnis genommen und an die betroffenen Grundstückseigentümer weitergeleitet.

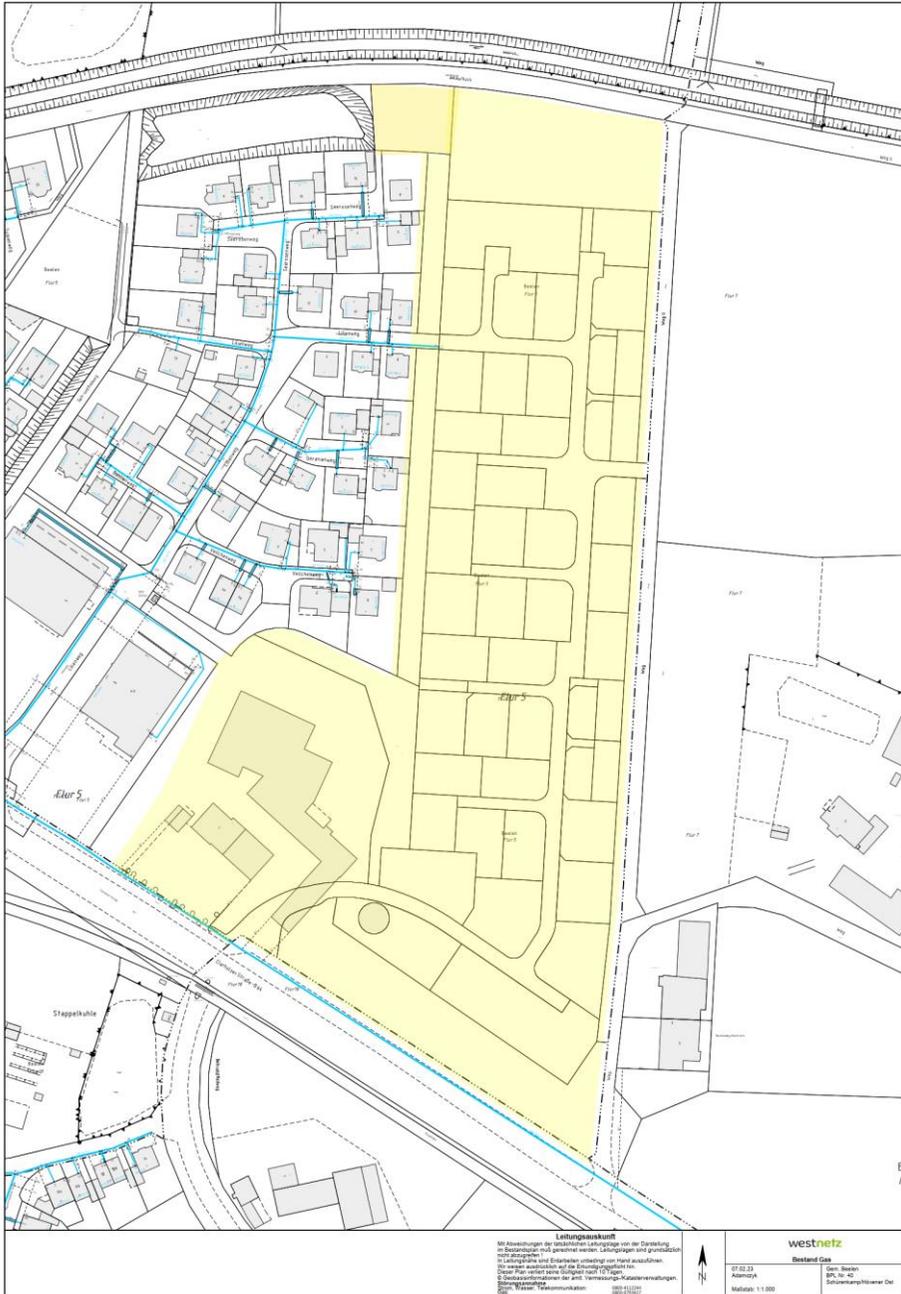
Die **Versorgungsfläche für die Trafostation** wurde nach Abstimmung mit dem Versorgungsträger bereits zur Offenlage im Bebauungsplan Nr. 40 festgesetzt. Auf den Bebauungsplan wird entsprechend verwiesen. Ein Anpassungsbedarf wird daher nicht gesehen.

Darüber hinaus besteht auf Ebene des Bebauungsplans kein weiterer Handlungsbedarf. Die Festsetzungen des im Februar/März 2023 offen gelegten Bebauungsplans Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“ werden beibehalten.

II. Bebauungsplan Nr. 40– d) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belanget gemäß § 4(2) BauGB



II. Bebauungsplan Nr. 40– d) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belanget gemäß § 4(2) BauGB



Westnetz GmbH, Dokumentation Gas, Schreiben vom 07.03.2023

„wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 07.02.2023 an die Westnetz GmbH, mit dem Sie um Stellungnahme für das Projekt "Behördenbeteiligung des Bebauungsplanes Nr. 40 Schürenkamp/Hövener-Ost der Gemeinde Beelen" gebeten haben.

In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen der Westnetz GmbH.

Die o. g. Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen mit einem Betriebsdruck $\geq 5\text{bar}$.

Für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteilt das Regionalzentrum Münster (posteingang-netzplanung-muenster@westnetz.de) eine Stellungnahme.

Wir bedanken uns für die Benachrichtigung.“

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Regionalzentrum Münster wurde im Zuge des Planverfahrens ebenso beteiligt. Auf dessen Anregungen sowie die Stellungnahme und den Beschlussvorschlag der Verwaltung wird ergänzend verwiesen.

Darüber hinaus besteht auf Ebene des Bebauungsplans kein weiterer Handlungsbedarf. Die Festsetzungen des im Februar/März 2023 offen gelegten Bebauungsplans Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“ werden beibehalten.

Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15, Schreiben vom 10.03.2023

„Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen den vorgelegten Bebauungsplan Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“ bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen.

Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden.

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 40 keine Einwände vorgetragen werden.

Zudem wird zur Kenntnis genommen, dass sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Telekommunikationslinien der Telekom befinden.

Nach den zur Verfügung gestellten Unterlagen sind innerhalb des Plangebiets nur bestehende Leitungen im bestandsorientiert überplanten eingeschränkten Gewerbegebiet betroffen. Es handelt sich um eine Hausanschlussleitung. Festsetzungen zur Sicherung des Leitungsbestands sind somit im Bebauungsplan nicht erforderlich. Im Sinne der vollständigen Information und zur **Beachtung im Rahmen der Planrealisierung** wird die Stellungnahme an den Grundstückseigentümer weitergeleitet.

Die weiteren mitgeteilten außerhalb angrenzenden Telekommunikationslinien liegen innerhalb der bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen oder es handelt sich um weitere Hausanschlussleitungen. Eine Gefährdung dieser Leitungen durch die vorliegende Planung wird nicht gesehen. Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Beachtung im Rahmen der Planrealisierung zur Kenntnis genommen. Weitere Abstimmungen mit dem Versorgungsträger erfolgen bei Planumsetzung im Zuge der Erschließungsmaßnahmen.

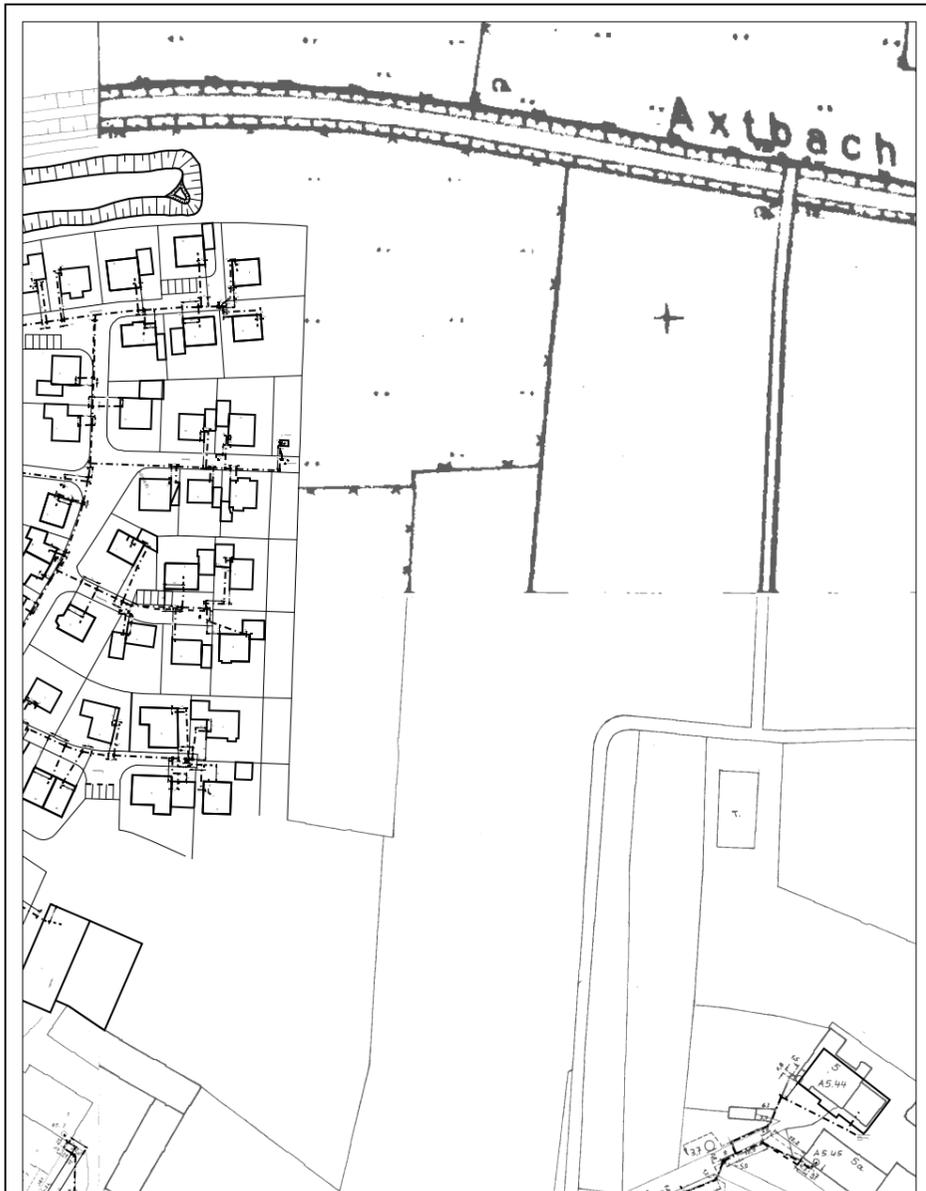
Darüber hinaus besteht auf Ebene des Bebauungsplans kein weiterer Handlungsbedarf. Die Festsetzungen des im Februar/März 2023 offen gelegten Bebauungsplans Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“ werden beibehalten.

II. Bebauungsplan Nr. 40– d) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belanget gemäß § 4(2) BauGB

gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse Planauskunft.West1@telekom.de oder im Internet unter <https://trassenauskunftekabel.telekom.de>.“

II. Bebauungsplan Nr. 40– d) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belanget gemäß § 4(2) BauGB



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	West		
PTI	Münster		
ONB	Beelen	AsB	1
Bemerkung:		VaB	Sicht Lageplan
		Name	A200072056 Maßstab 1:1250
		Datum	08.03.2023 Blatt 1

II. Bebauungsplan Nr. 40– d) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belanget gemäß § 4(2) BauGB



ATV/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		ATV/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	West		
PTI	Münster		
ONB	Beelen	AaB	1
Bemerkung:		VaB	
		Name	A200072056
		Datum	08.03.2023
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1250
		Blatt	2

Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile, Schreiben vom 08.03.2023

„vielen Dank für die Beteiligung.

Wir betreiben derzeit in dem gekennzeichneten Bereich keine Richtfunkstrecke. Die benachbarte Richtfunkstrecke hat genügend Abstand zum Planungssektor. Deshalb erheben wir auch keine Einwände gegen die Planung.“

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im vorliegenden Plangebiet keine Richtfunkstrecken der Deutschen Telekom Technik GmbH betrieben werden und die benachbarte Richtfunkstrecke eine ausreichende Entfernung zum überplanten Bereich aufweist, so dass daher keine Einwände gegen die vorliegende Planung bestehen.

Darüber hinaus besteht auf Ebene des Bebauungsplans kein weiterer Handlungsbedarf. Die Festsetzungen des im Februar/März 2023 offen gelegten Bebauungsplans Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“ werden beibehalten.

II. Bebauungsplan Nr. 40– d) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belanget gemäß § 4(2) BauGB

Ericsson Services GmbH, Schreiben vom 09.02.2023

„bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.

Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt.

Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom in Ihre Anfrage mit ein.

Richten Sie diese Anfrage bitte an:

Deutsche Telekom Technik GmbH

Ziegelleite 2-4

95448 Bayreuth

richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de

Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.“

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Ericsson Services GmbH weder Einwände gegen die vorliegende Planung noch Planungsvorgaben hat.

Der Hinweis zur Beteiligung der Deutschen Telekom Technik GmbH wurde bereits zur frühzeitigen Beteiligung und parallel zur Offenlage berücksichtigt. Der Versorgungsträger wurde entsprechend beteiligt, Einwände wurden von ihm nicht vorgetragen.

Darüber hinaus besteht auf Ebene des Bebauungsplans kein weiterer Handlungsbedarf. Die Festsetzungen des im Februar/März 2023 offen gelegten Bebauungsplans Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“ werden beibehalten.

LWL-Archäologie für Westfalen, Schreiben vom 15.02.2023

„es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 40 Schürenkamp/Hövener-Ost.

Da jedoch bei Erdarbeiten auch paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem oberen Pleistozän (Niederterrassen aus der Weichsel-Kaltzeit) angetroffen werden können, bitten wir, zu dem bereits aufgenommenen Hinweis betr. Archäologischer Bodenfunde noch folgende Punkte hinzuzufügen:

1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruperstraße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.

2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Ich möchte darauf hinweisen, dass am 01.06.2022 das neue Denkmalschutzgesetz NRW in Kraft getreten ist und bitte Sie, den Hinweis zum Denkmalschutz wie folgt zu ändern:

§§ 15 und 16 DSchG = neu: §§ 16 und 17 DSchG

§ 28 DSchG = neu § 26 (2) DSchG NRW.“

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Ausgenommen des letzten Absatzes hat der LWL-Archäologie für Westfalen im Zuge der frühzeitigen Beteiligung die gleiche Stellungnahme abgegeben. Neue inhaltliche Anregungen und Belange werden vorliegend nicht vorgetragen. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird daher auf die Stellungnahme und den Beschlussvorschlag der Verwaltung zu den Anregungen des LWL-Archäologie für Westfalen aus der frühzeitigen Beteiligung verwiesen.

Die Anpassung der novellierten Rechtsgrundlagen in den Hinweisen in den Planunterlagen ist bereits zur Offenlage erfolgt. Weiterer Anpassungsbedarf besteht daher nicht.

Darüber hinaus besteht auf Ebene des Bebauungsplans kein weiterer Handlungsbedarf. Die Festsetzungen des im Februar/März 2023 offen gelegten Bebauungsplans Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“ werden beibehalten.

Deutsche Bahn AG, Schreiben 13.03.2023

„die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o.g. Verfahren.

Folgende Punkte bitten wir zu berücksichtigen, bzw. mit aufzunehmen:

- Den angepassten Ausführungen zu Punkt 5.4 in der Begründung zum Bebauungsplan wird weitestgehend zugestimmt. Wir bitten „Bahnanzeigeverfahren“ jedoch gegen „Anzeige einer genehmigungspflichtigen Aufrüstung“ zu ersetzen, um die Fachtermini zu verwenden.

- Die Deutsche Bahn ist weiterhin in die Planungen mit einzubeziehen ist und entsprechende Ausführungen dürfen nur in enger Absprache geschehen.

Sofern hier nicht geändert, gelten die Auflagen und Hinweise aus erster Stellungnahme (AZ TOEB-NW-22-124026) weiterhin fort. Die entsprechende Stellungnahme

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Wie bereits zur Offenlage in der Begründung dargelegt, haben im Planverfahren intensive Abstimmungen mit der Deutschen Bahn AG (DB AG) und den beteiligten Fachplanungsbüros (nts Ingenieurgesellschaft mbH und ISB Ingenieurgesellschaft für Sicherungstechnik und Bau mbH) stattgefunden. Auf die Begründung wird ergänzend verwiesen.

Die nach derzeitigem Kenntnisstand bei Planumsetzung erforderliche Ergänzung des linken Lichtzeichens am bestehenden Bahnübergang „Letter Straße“ sowie die seitens des Landesbetriebs angeregten Anpassungen an der vorhandenen Lichtsignalanlage am bestehenden Knotenpunkt erfordern nach Angaben der DB AG ein sog. **Bahnanzeigeverfahren** nach der Eisenbahn-Inbetriebnahme-genehmigungsverordnung (EIGV). Hierbei wird der sog. Kreuzungsplan der Bahn geändert und durch einen bauvorlageberechtigten Prüfer für Bautechnik geprüft und freigegeben. Dieses Verfahren bereitet die Gemeinde derzeit mit den beteiligten Fachplanungsbüros in Abstimmung mit der DB AG vor, es ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Eisenbahn-Bundesamt anzuzeigen. Weitere Abstimmungen mit den Fachbehörden, u. a. zum konkreten Zeitpunkt der Umsetzung der baulichen und technischen Anpassungen sowie zur Kostenübernahme durch die Gemeinde, erfolgen im Zuge des vorliegenden Planverfahrens. Die Kostenübernahmeerklärung mit der DB AG wurde inzwischen geschlossen.

Da die DB AG den Begriff „Bahnanzeigeverfahren“ in ihrer Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung sowie in den Abstimmungsgesprächen selbst genutzt hat, wird dieser in den Begründungen zu den beiden parallel verlaufenden Bauleitplanverfahren weiterhin genutzt. Ein Anpassungsbedarf besteht auf Bauleitplanungsebene nicht.

Der Hinweis zur **Einbeziehung der DB AG** wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Bahn wird bei Planumsetzung im Zuge der konkreten Erschließungsmaßnahmen weiterhin eingebunden. Auf Bebauungsplanebene besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Darüber hinaus wird auf die **Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung** verwiesen. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird daher auf die Stellungnahme und den Beschlussvorschlag der Verwaltung zu den Anregungen der

II. Bebauungsplan Nr. 40– d) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belanget gemäß § 4(2) BauGB

lungnahme ist im Anhang beigefügt.

Sie erhalten diese Stellungnahme in digitaler Form. Sie kann Ihnen bei Bedarf auch in Papierform per Post zugestellt werden. Wir gehen jedoch davon aus, dass sollten wir keine gegenteilige Information erhalten, die digitale Stellungnahme ausreichend ist und von Ihnen anerkannt wird.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.“

Stellungnahme aus frühzeitiger Beteiligung als Anlage beigefügt:

Deutsche Bahn AG, Schreiben 21.02.2022

„die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben, wenn die nachfolgenden Auflagen und Hinweise beachtet werden:

Bezüglich des Bahnübergangs „Letter Straße“ in Bahn-km 35,75 fanden bereits Abstimmungen zwischen der Gemeinde Beelen und der DB statt. In der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 5.4 ist hierzu folgendes aufgeführt:

„Insbesondere zum Knotenpunktausbau des neuen Anschlusses der Planstraße an die B 64 mit dem südwestlich gelegenen Bahnübergang und der Letter Straße (K 7) haben bereits Abstimmungen mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, der Straßenverkehrsbehörde und der Deutschen Bahn AG stattgefunden. Die planbedingte Anpassung bzw. Ergänzung von Lichtzeichen am Bahnübergang erfordert nach bisherigem Stand ein sog. Anzeigeverfahren. Dieses Verfahren und weitere Abstimmungen zwischen dem Plangeber und den Fachbehörden erfolgen im Zuge des vorliegenden Planverfahrens. Der final abgestimmte Stand der Ausbauplanung wird zur Offenlage in den Bebauungsplan eingearbeitet und wird somit später Teil der Satzung.“

Die planbedingten Anpassungen bzw. Ergänzung von Lichtzeichen am Bahnübergang Letterstraße sind vor Erteilung der ersten Baugenehmigung im Plangebiet umzusetzen.

DB AG aus der frühzeitigen Beteiligung verwiesen.

Darüber hinaus besteht auf Ebene des Bebauungsplans kein weiterer Handlungsbedarf. Die Festsetzungen des im Februar/März 2023 offen gelegten Bebauungsplans Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“ werden beibehalten.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Diese Stellungnahme wurde bereits zur frühzeitigen Beteiligung vorgelegt. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird daher auf die Stellungnahme und den Beschlussvorschlag der Verwaltung zu den Anregungen der DB AG aus der frühzeitigen Beteiligung verwiesen.

Darüber hinaus besteht auf Ebene des Bebauungsplans kein weiterer Handlungsbedarf. Die Festsetzungen des im Februar/März 2023 offen gelegten Bebauungsplans Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“ werden beibehalten.

II. Bebauungsplan Nr. 40– d) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belanget gemäß § 4(2) BauGB

Kann der Baustellenverkehr in das/aus dem Plangebiet aus dem/in den Knoten B64/Letterstraße ausgeschlossen werden, sind die geplanten Anpassungen am Bahnübergang mit der Erschließung vom Knotenpunkt aus umzusetzen.

Nach unserer Einschätzung entspricht die Anpassung am Knotenpunkt keiner Änderung nach dem EKrG. Es handelt sich vielmehr um eine Straßenbaumaßnahme Dritter, die eine Betroffenheit von Anlagen der DB Netz AG auslöst. Gemäß den bereits getroffenen Abstimmungen liegt die Kostentragung der Maßnahme somit bei der Plangeberin. Hierüber ist zwischen der Plangeberin und der DB AG eine Vereinbarung abzuschließen, die u.a. den Leistungsumfang der DB AG beschreibt. Für die Änderungen am Bahnübergang gelten die Richtlinien der DB AG.

Weiterhin weisen wir darauf hin, dass das Anzeige-/Genehmigungsverfahren zu Änderungen am Bahnübergang nach der Eisenbahn-Inbetriebnahmegenehmigungsverordnung (EIGV) nicht im Zuge des Bebauungsplanverfahrens abgeschlossen sein muss. Eine Anzeige nach EIGV muss spätestens 10 Wochen vor Baubeginn erfolgen. Die Konsequenz aus der jetzigen Formulierung in der Begründung zum B-Plan wäre das Vorliegen einer plangeprüften und freigegebenen Ausführungsplanung für die Änderungen am Bahnübergang noch vor der Offenlage des BPlans.

Weitere allgemeine Auflagen und Hinweise:

- Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge, z.B. durch erhöhtes Verkehrsaufkommen oder den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge, nicht beeinträchtigt werden dürfen.
- Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Antragsunterlagen hierzu finden Sie online unter: www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Verlegung_von_Leitung

II. Bebauungsplan Nr. 40– d) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belanget gemäß § 4(2) BauGB

en-1197952

- Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.
- Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt (CU), Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden.
- Wir bitten um Beteiligung im weiteren Planverfahren.
Spätere Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns ebenfalls erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen, insbesondere in Bezug auf die Bauausführung, vor.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.“

Eurobahn GmbH & Co. KG, Schreiben 08.03.2023

„wegen der oben bezeichneten Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

Dem Vorhaben steht aus unserer Sicht nichts entgegen.

Wir möchten aber auf das aus unserer Sicht lückenhafte Lärmgutachten (AKUS GmbH, Anlage 3) hinweisen. Der relevante Streckenabschnitt betrifft die Streckennummer (OB) 2013 östlich des Haltepunktes Beelen. Auf dieser werden durch die eurobahn GmbH & Co. KG (ehemals Keolis Deutschland GmbH & Co. KG) im Rahmen des OWL Dieselnetzes täglich ca. 38 Zugfahrten durchgeführt.

Die zugrunde gelegte Anzahl von 10 Achsen pro Zugfahrt erschließt sich uns nicht. Wir fahren mit dreiteiligen Fahrzeugen a acht Achsen. Diese verkehren in einer Standardwoche in 14 bzw. 17 Fahrten als Doppeltraktion, sodass es sich um 16 Achsen handelt. Ein Durchschnitt läge bei circa 11,5 Achsen.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der vorliegenden Planung aus Sicht der eurobahn GmbH & Co. KG nichts entgegensteht.

Hinsichtlich der Thematik Verkehrslärm sind im Zuge der vorliegenden Bauleitplanverfahren zwei Aspekte schalltechnisch zu prüfen und in die Abwägung einzustellen. Zum einen sind die **Verkehrslärmeinwirkungen** durch den Kfz-Verkehr auf der südwestlich verlaufenden B 64 und den Bahnverkehr auf der parallel geführten Bahntrasse auf das Plangebiet zu ermitteln. Zum anderen ist zu prüfen, welche **Verkehrslärmauswirkungen** die parallel durchgeführte Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 40 „Schürenkam/Hövener-Ost“ durch den zusätzlichen Kfz-Verkehr des Plangebiets auf den umliegenden Straßen auf die bereits vorhandene Wohnbebauung im Umfeld hat. Vor diesem Hintergrund wurde im Vorfeld des Planverfahrens ein Schallgutachten³⁷ erstellt, das u. a. diese beiden Aspekte des Verkehrslärms untersucht. Grundlage dafür ist die im Zuge der Planverfahrens erstellte Verkehrsuntersuchung³⁸, die die Verkehrsentwicklung Bezug nehmend auf die Bestandssituation und die sich durch die vorliegende Planung verändernden Verkehre im Umfeld des neuen Baugebiets beurteilt. Der Betrachtung des Bahnlärms liegen die offiziellen Angaben und Belastungszahlen der Deutschen Bahn AG (DB AG) mit einem Prognosehorizont 2030 zu Grunde.

Das vorliegende Plangebiet liegt unmittelbar an der stark befahrenen und überregional bedeutsamen Warendorfer Straße (B 64). Parallel verläuft die Bahntrasse Münster-Bielefeld, die bisher ausschließlich dem Personennahverkehr dient. Es ist somit von einer deutlichen Vorbelastung des Geltungsbereichs durch Verkehrslärm auszugehen. Zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse enthält der Bebauungsplan Nr. 40 sowohl **aktive als auch passive Schallschutzmaßnahmen** zum Schutz vor den Verkehrslärmeinwirkungen. Zum konkreten Umgang mit den schalltechnischen Belangen wird insbesondere auf die schalltechnischen Untersuchungen und die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 40 verwiesen.

³⁷ AKUS GmbH (2021): Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“ der Gemeinde Beelen, Bielefeld. 15.10.2021 und ergänzende Stellungnahme vom 01.12.2021.

³⁸ Röver Ingenieurgesellschaft mbH (2021): Verkehrsuntersuchung Bebauungsplan Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“, Gütersloh. 05.08.2021.

Zudem möchten wir auf die Besonderheit der sog. Pfeiftable an der Strecke hinweisen. Es handelt sich um das Eisenbahnsignal „Bü 4“, welches aus Sicherheitsgründen die Betätigung des Typhons ("Hupe") erfordert (Bilder siehe Anlage). Das Typhon hat eine Lautstärke von ca. 110 dB. Die Signale, welche dessen Betätigung erfordern, sind jeweils vor dem Bahnübergang (BÜ) an der Kreuzung Clarholzer Straße I Letter Straße angebracht. Sie stehen jedoch nicht unmittelbar mit

Zusammenfassend werden die getroffenen Maßnahmen zum Umgang mit der sehr stark vom Straßen- und Schienenverkehrslärm vorbelasteten Situation mit Blick auf die angestrebten städtebaulichen Ziele und Rahmenbedingungen als städtebaulich vertretbar bewertet. Die in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen sind in der vorliegenden Situation geeignet, einen angemessenen Verkehrslärmschutz und mindestens die **Wahrung gesunder Wohn-/Arbeitsverhältnisse sicher zu gewährleisten**.

Die seitens der eurobahn GmbH & Co. KG vorgetragenen **Hinweise zum Schallgutachten** werden zur Kenntnis genommen. Sie wurden seitens der AKUS GmbH geprüft, die zusammenfassend zu folgendem Ergebnis kommt:

Wie im Schallgutachten der AKUS GmbH dargelegt, liegen den schalltechnischen Untersuchungen zu den vorliegenden Bauleitplanverfahren die offiziellen Angaben und Belastungszahlen der Deutschen Bahn AG (DB AG) mit einem Prognosehorizont 2030 zu Grunde. Nach Angaben der DB AG fahren auf der Strecke Regionaltriebwagen mit zehn Achsen, die in Mehrfachtraktion (drei Fahrzeuge) gekoppelt sind. Die eurobahn GmbH & Co. KG geht von einem Regionaltriebwagen mit acht Achsen in Doppeltraktion (zwei gekoppelte Fahrzeuge) aus. Der Ansatz der DB AG geht somit von **mehr Fahrzeugen und einer höheren Achsanzahl** aus. Dieser Ansatz führt zu höheren Geräusch-Immissionen und ist daher aus schalltechnischer Sicht konservativ zu bewerten. Das Schallgutachten ist somit „auf der sicheren Seite“ gerechnet. Die seitens der DB AG mitgeteilten Eingangsparameter werden beibehalten, ein Anpassungsbedarf des Gutachtens besteht nicht.

Die Angaben der eurobahn GmbH & Co. KG zur **Anzahl der täglichen Zugfahrten** stimmen mit der seitens der DB AG vorgelegten Zahl überein. Ein Widerspruch besteht daher nicht. Das Gutachten wird nicht angepasst.

Die schalltechnische Berechnung der Geräusch-Immissionen durch den Bahnverkehr auf der südlich verlaufenden Bahnstrecke erfolgte regelkonform gemäß 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung). Eine separate Berücksichtigung von Spitzenpegeln durch die **Betätigung eines Typhons** ist nach dem Regelwerk nicht vorgesehen. Es gibt zudem keine Kriterien zur Bewertung von Spitzenpegeln im Zusammenhang mit der Thematik Verkehrslärm. Das Schallgutachten wird daher

II. Bebauungsplan Nr. 40– d) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB

diesem in Zusammenhang, sondern sichern vielmehr einen Fußgänger-Übergang westlich und eine Privatzufahrt östlich des BÜs. Erfahrungsgemäß werden die Pfeifsignale als störend wahrgenommen und führen zu Beschwerden von Anwohnern. Dies ist grundsätzlich nachvollziehbar, jedoch für uns nicht vermeidbar. Selbst mit dem vielzähligen Betätigen des Typhons kommt es leider immer wieder zu BÜ-Unfällen. Um diese wenigstens zu reduzieren, ist das Warnsignal vor den BÜs zwingend erforderlich. Hierdurch werden Leib und Leben anderer Verkehrsteilnehmer geschützt.

Die Pfeiftafeln sind letztlich die Folge der fehlenden technischen Sicherungsanlagen (Schranken) an vielen BÜs auf der Strecke. Für diese zuständig ist der Infrastrukturbetreiber (DB Netz AG).

Wir hoffen, durch rechtzeitige Bereitstellung der entsprechenden Informationen im Verwaltungsverfahren das Verständnis der zukünftigen Anwohner herzustellen.“

nicht angepasst. Im Ergebnis sind die durch das Hupen ausgelösten Geräusche zu tolerieren. Sie dienen der Verkehrssicherheit. Zur Klarstellung wird die Begründung zum Satzungsbeschluss um Hinweise zu den Geräusch-Immissionen durch die Betätigung des Typhons ergänzt.

Darüber hinaus ist zu konstatieren, dass die DB Netz AG und der Landesbetrieb Straßenbau NRW seit einigen Jahren sukzessive die weitere technische Sicherung oder Schließung der ungesicherten Bahnübergänge auf dieser Bahnstrecke insgesamt anstreben. Daher ist mittelfristig zu erwarten, dass entsprechende Lösungen auch für die im Umfeld des Änderungsbereichs betroffenen Bahnübergänge gefunden werden und somit die genannten Pfeiftafeln sowie die Betätigung des Typhons entfallen.

Die Gemeinde hat sowohl die verkehrsgutachterlichen als auch schallgutachterlichen Untersuchungen geprüft und hält diese weiterhin für nachvollziehbar und plausibel und folgt der Auffassung der Gutachter. Unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander erachtet die Gemeinde die vorliegende Planung aus schalltechnischer Sicht im Ergebnis als vertretbar und angemessen. Sie geht davon aus, die Schallschutzbelange im Rahmen der Planaufstellung im Ergebnis angemessen zu berücksichtigen. Weiterer Untersuchungsbedarf wird nach derzeitigem Kenntnisstand weiterhin nicht gesehen. An der Standortentscheidung für das vorliegend neu geplante Wohngebiet wird auch angesichts der schalltechnischen Aspekte festgehalten.

Darüber hinaus besteht auf Ebene des Bebauungsplans kein weiterer Handlungsbedarf. Die Festsetzungen des im Februar/März 2023 offen gelegten Bebauungsplans Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“ werden beibehalten.

II. Bebauungsplan Nr. 40– d) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belanget gemäß § 4(2) BauGB

Anlage 1: Blick Richtung Osten



II. Bebauungsplan Nr. 40– d) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belanget gemäß § 4(2) BauGB

Anlage 2: Blick Richtung Westen



II. Bebauungsplan Nr. 40– d) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belanget gemäß § 4(2) BauGB

II. Bebauungsplan Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“

e) Beteiligung der Nachbarkommunen gemäß § 2(2) BauGB

In diesem Verfahrensschritt sind keine Stellungnahmen mit Anregungen und/oder Hinweisen eingegangen. Abwägungsrelevante Aspekte liegen insofern nicht vor.

Zu I. 25. FNP-Änderung

b) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB:

Stellungnahmen ohne Hinweise/Anregungen:

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (28.01.2022)
Landesbetrieb Straßenbau NRW (21.02.2022)
Landesbetrieb Wald und Holz NRW (02.02.2022)
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, NL Münster (27.01.2022)
Bezirksregierung Münster, Dezernat 25 (21.02.2022)
Bezirksregierung Münster, Dezernat 26 (01.02.2022)
Bezirksregierung Münster, Dezernat 33 (28.01.2022)
Westnetz GmbH, Dokumentation – Gas (14.02.2022)
Deutsche Telekom Technik GmbH, Richtfunk-Trassenauskunft (27.01.2022)
Ericsson Services GmbH (03.02.2022)
Wasser- und Bodenverband Warendorf-Süd (07.02.2022)
LWL-Archäologie für Westfalen (28.01.2022)
Handelsverband NRW (18.02.2022)
Handwerkskammer Münster (21.02.2022)
Bischöfliches Generalvikariat Münster (21.02.2022)

d) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB:

Stellungnahmen ohne Hinweise/Anregungen:

Eisenbahn-Bundesamt (07.02.2023)
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (07.02.2023)
Landesbetrieb Straßenbau NRW (15.03.2023)
Landesbetrieb Wald und Holz NRW (07.03.2023)
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, NL Münster (08.02.2023)
Bezirksregierung Münster, Dezernat 25 (22.02.2023)
Bezirksregierung Münster, Dezernat 26 (08.02.2023)
Bezirksregierung Münster, Dezernat 33 (07.02.2023)

Wasserversorgung Beckum GmbH (17.02.2023)
Abwasserbetrieb TEO AöR (14.03.2023)
Wasser- und Bodenverband Warendorf-Süd (09.02.2023)
LWL-Archäologie für Westfalen (06.03.2023)
IHK Nord Westfalen (08.03.2023)
Handwerkskammer Münster (15.03.2023)
Handelsverband NRW (14.03.2023)
Bischöfliches Generalvikariat Münster (10.03.2023)

e) Beteiligung der Nachbarkommunen gemäß § 2(2) BauGB:

Stellungnahmen ohne Hinweise/Anregungen:

Gemeinde Herzebrock-Clarholz (28.01.2022)
Stadt Sassenberg (15.02.2022, 07.02.2023)
Stadt Warendorf (10.02.2022, 21.02.2023)
Stadt Ennigerloh (13.02.2023)

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorgetragen werden.

Zu II. Bebauungsplan Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“

b) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB:

Stellungnahmen ohne Hinweise/Anregungen:

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (28.01.2022)
Landesbetrieb Wald und Holz NRW (02.02.2022)
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, NL Münster (27.01.2022)
Bezirksregierung Münster, Dezernat 25 (09.02.2022)
Bezirksregierung Münster, Dezernat 26 (01.02.2022)
Bezirksregierung Münster, Dezernat 33 (28.01.2022)
Westnetz GmbH, Dokumentation – Gas (14.02.2022)
Deutsche Telekom Technik GmbH, Richtfunk-Trassenauskunft (27.01.2022)
Ericsson Services GmbH (03.02.2022)
Handelsverband NRW (18.02.2022)
Bischöfliches Generalvikariat Münster (21.02.2022)

d) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB:

Stellungnahmen ohne Hinweise/Anregungen:

Eisenbahn-Bundesamt (07.02.2023)
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (07.02.2023)
Landesbetrieb Straßenbau NRW (15.03.2023)
Landesbetrieb Wald und Holz NRW (07.03.2023)
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, NL Münster (08.02.2023)
Bezirksregierung Münster, Dezernat 25 (22.02.2023)
Bezirksregierung Münster, Dezernat 26 (08.02.2023)
Bezirksregierung Münster, Dezernat 33 (07.02.2023)
Wasser- und Bodenverband Warendorf-Süd (09.02.2023)
IHK Nord Westfalen (08.03.2023)
Handwerkskammer Münster (15.03.2023)
Handelsverband NRW (14.03.2023)

Bischöfliches Generalvikariat Münster (10.03.2023)
Pfarrei St. Johannes Baptist (10.03.2023)

e) Beteiligung der Nachbarkommunen gemäß § 2(2) BauGB:

Stellungnahmen ohne Hinweise/Anregungen:

Gemeinde Herzebrock-Clarholz (31.01.2022)
Stadt Sassenberg (15.02.2022, 07.02.2023)
Stadt Warendorf (10.02.2022, 21.02.2023)
Stadt Ennigerloh (13.02.2023)

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorgetragen werden.