



Beelen

GEMEINDE BEELEN

Begründung mit Umweltbericht zur 25. Änderung des Flächennutzungsplans

Juni 2023

Gemeinde Beelen
Warendorfer Straße 9
48361 Beelen

und

Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil I: Begründung

- 1. Einführung**
- 2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage**
- 3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen**
 - 3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
 - 3.2 Landes- und Regionalplanung
 - 3.3 Naturschutz und Landschaftspflege
 - 3.4 Boden und Gewässer
 - 3.5 Altlasten und Kampfmittel
 - 3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 4. Auswirkungen der Planung**
 - 4.1 Verkehr
 - 4.2 Immissionsschutz
 - 4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
 - 4.4 Umweltprüfung und Umweltbericht
 - 4.5 Bodenschutz und Flächenverbrauch
 - 4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung
 - 4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung
 - 4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung
- 5. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

Teil II: Umweltbericht

Teil III: Anlagen

Hinweis: Die 25. FNP-Änderung wird im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 40 „Schürenkamp/Hövenener-Ost“ gemäß § 8(3) BauGB durchgeführt. Die als Anlagen aufgeführten Gutachten und Fachplanungen sind i. W. zu dem Bebauungsplan Nr. 40 erstellt worden.

- A.1 Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH (2020, 2021, 2022): Bestandsanalyse zum Bebauungsplan Nr. 40 „Schürenkamp/Hövenener-Ost“, Rheda-Wiedenbrück. April 2020, Mai 2021 und Oktober 2022.
- A.2 Röver Ingenieurgesellschaft mbH (2021, 2022): Verkehrsuntersuchung Bebauungsplan Nr. 40 „Schürenkamp/Hövenener-Ost“, Gütersloh. 05.08.2021 und ergänzende Stellungnahme aus Juli 2022.
- A.3 AKUS GmbH (2021, 2022): Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 40 „Schürenkamp/Hövenener-Ost“ der Gemeinde Beelen, Bielefeld. 15.10.2021 und ergänzende Stellungnahmen vom 01.12.2021, 31.08.2022.
- A.4 AKUS GmbH (2019, 2020): Gutachten zu den landwirtschaftlichen Geruchsimmissionen im Zusammenhang mit dem Rahmenkonzept „Hof Hövenener Ost“ der Gemeinde Beelen, Bielefeld. 16.08.2019 und ergänzende Stellungnahme vom 05.05.2020.
- A.5 AKUS GmbH (2022): Gutachten zu den landwirtschaftlichen Geruchsimmissionen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 40 „Schürenkamp/Hövenener-Ost“ der Gemeinde Beelen, Bielefeld. 06.09.2022.
- A.6 Büro Stelzig Landschaft Ökologie Planung (2022): Artenschutzrechtliche Prüfung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Schürenkamp/Hövenener-Ost“ in Beelen, Soest. Oktober 2022.
- A.7 Erdlabor Dr. Fritz Krause (2021): Geotechnisches Gutachten – Erschließung eines Baugebietes „Hof Hövenener Ost“ 48361 Beelen, Münster. 01.02.2021.
- A.8 Erdlabor Dr. Fritz Krause (2022): Gutachterliche Stellungnahme - Erschließung eines Baugebietes „Hof Hövenener Ost“ 48361 Beelen – Ergebnisse ergänzender chemischer Untersuchungen, Münster. 12.05.2022.
- A.9 nts Ingenieurgesellschaft mbH (2022): Straßenausbauplanung B-Plan Nr. 40, Münster. 18.08.2022.
- A.10 nts Ingenieurgesellschaft mbH (2022): Lageplan Entwässerung B-Plan Nr. 40, Münster. 23.08.2022.

1. Einführung

Die Gemeinde Beelen strebt eine **bedarfsgerechte Ausweisung von Wohnbauland** an. Die letzte größere Wohngebietsentwicklung hat im Nordwesten der Siedlungslage im Bereich „Westlich Gaffelstadt“ stattgefunden. Im Süden des Gemeindegebiets im Bereich „Südlich Seehusen“ konnte die Gemeinde aufgrund der belästigenden Geruchseinwirkungen aus umliegenden Tierhaltungsbetrieben zuletzt nur wenige Wohngrundstücke neu ausweisen. Diese neuen Wohngebiete sind inzwischen vollständig umgesetzt.

Parallel erfolgten regelmäßig **Nachverdichtungsmaßnahmen** in bestehenden Wohngebieten, z. B. durch die Anpassung von überbaubaren Flächen, die Umwandlung von privaten Grünflächen in Allgemeine Wohngebiete oder die Erhöhung der Zahl zulässiger Vollgeschosse. Die jeweils geltenden Bebauungspläne, z. B. in den Bereichen „Vennort 1“, „Sudwiese-Breede“, „Axtbachtal“, „Seehusen“, „Bauenrott“, wurden entsprechend geändert. Darüber hinaus wird derzeit im zentralen Ortskern eine brach gefallene Fläche teils unter Erhalt historischer Bausubstanz mobilisiert. Auf der ehemaligen „Hofstelle Osthues-Höveners“ entstehen eine Tagespflegeeinrichtung sowie Mehrfamilienhäuser und wenige Einzel- und Doppelhäuser. Die Nachfrage nach diesem Wohnraum überstieg die angebotenen Wohnungen und Grundstücke.

Die gemeindliche Warteliste umfasst aktuell über 90 Grundstücksbewerber. Die Nachfrage bezieht sich gemäß Abfrage i. W. auf Einfamilienhäuser und Doppelhäuser, aber auch der Bedarf an Wohnungen in Mehrfamilienhäusern wurde bei der Abfrage deutlich. Somit besteht weiterhin ein **hoher Bedarf an Wohnbaugrundstücken** in der Gemeinde Beelen. Dieser kann zurzeit 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 Immissionsschutz, 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.

Vor dem Hintergrund dieser angestrebten Wohngebietsentwicklung führt die Gemeinde für die bisher i. W. im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegenden Flächen die vorliegende **25. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP)** und die **Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 40 „Schürenkamp/Höveners-Ost“** im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB durch. Im Zuge der FNP-Änderung werden die Flächen für die Landwirtschaft i. W. in Wohnbauflächen umgewandelt. Im Norden wird eine Grünfläche zur Gebietseingrünung dargestellt, südlich bzw. südwestlich davon folgt eine Fläche für Versorgungsanlagen für das geplante Regenrückhaltebecken. Entlang der östlichen Grenze ist ein Grünstreifen als Übergang in den freien Landschaftsraum vorgesehen, der randlich angrenzende Spielplatz wird ebenso als Grünfläche dargestellt. Sowohl der breite Grünstreifen an der Bundesstraße als auch der Gehölzstreifen um das Mischgebiet werden analog zu den FNP-Darstellungen im westlich angrenzenden Siedlungsbereich als Grünflächen dargestellt. Im Bereich des neuen Knotenpunkts der Planstraße mit der B 64 werden gemischte Bauflächen sowie der bisherige Grünstreifen zurückgenommen und ebenso als Wohnbauflächen dargestellt. Der bisher vollständig als gemischte Baufläche dargestellte Bereich westlich der Planstraße wurde zur Offen-

lage entlang der Bundesstraße in eine gewerbliche Baufläche umgewandelt. Der parallel aufgestellte Bebauungsplan Nr. 40 setzt weite Teile des Plangebiets als Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO fest, die öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden nach dem geplanten Ausbau festgesetzt. Grünflächen und die Versorgungsfläche werden analog zum FNP ausgewiesen. Das südwestlich gelegene, bereits rechtskräftig durch den Bebauungsplan „Großer Garten V“ überplante Mischgebiet wird zur städtebaulichen Ordnung im Bebauungsplan Nr. 40 überplant. Der besonders stark durch Verkehrslärm durch die B 64 und die parallel trassierte Bahntrasse Münster-Bielefeld vorbelastete Bereich wurde zur Offenlage in ein eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO geändert. Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB ist somit gegeben, um die Flächen gemäß den kommunalen Zielsetzungen planungsrechtlich zu entwickeln.

Parallel zur Entwicklung des neuen Wohngebiets prüft die Gemeinde 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.

2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage

Im **wirksamen Flächennutzungsplan (FNP)** der Gemeinde Beelen ist der vorliegende ca. 5,8 ha große Änderungsbereich i. W. als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die ehemalige Hofstelle im Südwesten ist i. W. als gemischte Baufläche ausgewiesen, am nördlichen Rand ist eine Wohnbaufläche dargestellt. Der bestehende durchgängige Gehölzstreifen im Westen ist auf FNP-Ebene als Grünfläche dargestellt. Der zur Offenlage im Nordwesten überplante Spielplatz ist bisher ebenfalls als Grünfläche ausgewiesen. Angrenzend an den Änderungsbereich verlaufen im Süden, Osten und Norden Straßenverkehrsflächen, daran schließen weitere Flächen für die Landwirtschaft an. Der Axtbach ist als Wasserfläche dargestellt. Das westlich gelegene Wohngebiet ist als Wohnbaufläche im FNP ausgewiesen, die Lebensmittelmärkte sind als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Nahversorgung dargestellt. Der unmittelbar östlich gelegene Gewerbebetrieb ist im FNP mit einer gewerblichen Baufläche überplant. Als nachrichtliche Übernahmen finden sich im FNP das festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Axtbachs, das parallel zum Bachlauf ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet und die Flächen für Bahnanlagen der Trasse Münster-Bielefeld.

Mit dem Ziel, eine bedarfsgerechte Wohnbauentwicklung im Osten von Beelen planerisch abzusichern, werden die überplanten Flächen im Zuge der vorliegenden 25. FNP-Änderung i. W. in **Wohnbauflächen** umgewandelt. Die derzeitige Abgrenzung der gemischten Baufläche wird entsprechend der neuen Aufteilung nach der Anpassung des verkehrlichen Anschlusses angepasst und der südliche Bereich entlang der Bundesstraße wurde im Sinne eines angemessenen Umgangs mit der hohen Verkehrslärmvorbelastung zur Offenlage in eine gewerbliche Baufläche umgewandelt. Im Norden wird eine Versorgungsfläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser dargestellt. Die randlichen Grünflächen werden analog zur Herangehensweise im wirksamen FNP ebenfalls dargestellt. Im Norden umfasst die Grünfläche dabei vollständig das festgesetzte Überschwemmungsgebiet, das in seiner aktuellen Abgrenzung nachrichtlich in den FNP übernommen wird. Der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“ wird damit später gemäß § 8(2) BauGB aus den Darstellungen des FNPs entwickelt sein. Auf die Planunterlagen des Bebauungsplans wird ergänzend verwiesen.

Im Ergebnis verfolgt die Gemeinde mit der vorliegenden 25. FNP-Änderung und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“ das **Ziel**, Wohnbauland neu auszuwei-

sen, um den erheblichen Bedarf an Wohnraum für unterschiedliche Nutzergruppen zu decken. Es sollen sowohl Grundstücke für freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser als auch größere Parzellen für Mehrfamilienhäuser angeboten werden. Angestrebt wird eine verträgliche Durchmischung von Wohnraum für unterschiedliche Ziel- und Altersgruppen.

Im Sinne einer städtebaulich verträglichen Weiterentwicklung des Siedlungsbereichs liegen weitere wesentliche Planungsziele in der angemessenen Berücksichtigung der verkehrlichen und der Immissionsschutz-Belange in der gegebenen Nachbarschaft zu umliegenden Gewerbenutzungen und landwirtschaftlichen Betrieben sowie aufgrund der Lage der überplanten Flächen an der stark frequentierten Bundesstraße. Des Weiteren ist ein besonderes Augenmerk auf den sachgerechten Umgang mit dem wertvollen Gehölzbestand auch im Hinblick auf die Artenschutzbelange zu legen. Zudem sind die wasserrechtlichen Themen im Nahbereich des Axtbachs sowie der verträgliche Umgang mit Niederschlagswasser angemessen zu behandeln. Hierzu wird insbesondere auf den nachgelagerten Bebauungsplan verwiesen.

Im Rahmen einer **Prüfung der verschiedenen Standortalternativen** innerhalb des im Regionalplan ausgewiesenen Allgemeinen Siedlungsbereichs hat sie potenzielle Flächen im Hinblick auf Eignungen und Restriktionen wie die Erschließungssituation, den Immissionsschutz, Flächeninanspruchnahme, Beeinträchtigungen durch 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. Eine weiterhin angestrebte Siedlungsentwicklung im Süden des Gemeindegebiets im Bereich „Südlich Seehusen“ kann aufgrund der belästigenden Geruchseinwirkungen aus umliegenden Tierhaltungsbetrieben derzeit nicht umgesetzt werden.

Im **Ergebnis** der Standortdiskussion hat sich die Gemeinde für die ca. 5,8 ha große Fläche am östlichen Rand des Gemeindegebiets unmittelbar nordöstlich der Clarholzer Straße (B 64) mit dem Ziel einer weiteren Siedlungsentwicklung entschieden, weil sie weniger Restriktionen und insbesondere im rückwärtigen, straßenabgewandten Bereich eine gute Eignung für die Wohnbaulandentwicklung aufweist. Die Fläche ist ausgenommen der Hofstelle im Südwesten bisher nicht überplant und wird intensiv ackerbaulich bewirtschaftet. Der östliche Bereich ist aufgrund seiner Lage und den gegebenen Rahmenbedingungen derzeit dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Die überplante Fläche schließt an die Bebauung im Westen und teils die vorhandene Erschließung an und stellt in diesem Zusammenhang eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung dar. Die vorhandene Infrastruktur kann sinnvoll fortentwickelt werden. Im Südwesten ist in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW ein neuer, leistungsfähiger verkehrlicher Anschluss an die B 64 zu schaffen. Des Weiteren können lokal die Auswirkungen auf den Boden sowie das Grundwasser und das lokale Klima durch die konkreten Regelungen des nachgelagerten Bebauungsplans wirkungsvoll gemindert werden. Weitere relevante Abwägungsbelange auf der Bauleitplanungsebene sind u. a. der angemessene Umgang mit den bestehenden Gewerbenutzungen im Umfeld, den Verkehrslärmeinwirkungen von der B 64 und den Lärmauswirkungen durch den planinduzierten Verkehr sowie den Geruchsimmissionen aus der Landwirtschaft. Nach den nun vorliegenden gutachterlichen Erkenntnissen ist unter Berücksichtigung verschiedener Maßnahmen ein verträglicher Umgang mit den Immissionsschutzbelangen möglich. Hierzu wird insbesondere auf die Gutachten und die Begründung zum parallel aufgestellten Bebauungsplan verwiesen. Der Lage des Wohngebiets im Nahbereich des festgesetzten Überschwemmungsgebiets des Axtbachs kann durch entsprechende Maßnahmen und Regelungen auf Bebauungsplan- und Umsetzungsebene angemessen Rechnung getragen werden. Eine für den ländlichen Raum

gute ÖPNV-Anbindung an bestehende Buslinien auf der Bundesstraße und an den in fußläufig erreichbarer Nähe vorhandenen Bahnhofpunkt stellt einen weiteren positiven Standortfaktor für diese Wohngebietsentwicklung dar.

Somit sprechen städtebauliche, fiskalische und ökologische Gründe dafür, den bestehenden, aktuellen Bedarf für weitere Wohnbauflächen, die nicht durch Innenentwicklung abgedeckt werden können, an dieser Stelle zu decken. In der Gesamtschau wird das Ergebnis der Standortprüfung weiterhin für angemessen und sachgerecht gehalten. Angesichts der genannten Rahmenbedingungen und Ziele wird die Inanspruchnahme der Böden in diesem Planungsfall als vertretbar erachtet. Hierzu wird ergänzend auf Kapitel 4.5 der Begründung verwiesen.

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Der vorliegende Änderungsbereich stellt sich i. W. als landwirtschaftlich **intensiv genutzte Ackerfläche** dar. Gemäß Festsetzungen des im Westen bisher geltenden Bebauungsplans „Großer Garten V“ stockt entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereichs ausgehend vom Spielplatz bis zur ehemaligen Hofstelle eine **durchgehende Baum-Strauchhecke**. Im Süden folgt eine dichtere Eingrünung, u. a. um einen Teich. Die bisher als Mischgebiet überplante **Hofstelle** weist weitgehend den ursprünglichen Gebäudebestand auf. Ausgehend von der eigenen Zufahrt von der B 64 im Süden liegt im Westen das sog. $1\frac{1}{2}$ -geschossige Wohngebäude mit Satteldach und roter Backsteinfassade mit der vorgelagerten Gartenfläche. Im Osten und Norden bestehen ehemalige eingeschossige Stallgebäude, die derzeit von verschiedenen örtlichen Gewerbebetrieben i. W. zur Lagerung genutzt werden. Auch diese Gebäude sind mit flach geneigten Satteldächern und roter Backsteinfassade ausgestattet. Das Außengelände im Norden wird teilweise ebenso zu Lagerzwecken genutzt. Im Übergang zum nördlich angrenzenden Wohngebiet ist ein begrünter Wall angelegt, während die Hofstelle im Westen von alten Hofeichen eingerahmt wird.

Westlich des Änderungsbereichs schließt ein **Wohngebiet aus Anfang der 2000er Jahre** an, das von $1\frac{1}{2}$ -geschossigen Wohngebäuden mit überwiegend Satteldächern und roten Klinkerfassaden geprägt ist. Teilweise sind eingeschossige Bungalows mit Walmdächern entstanden, zudem finden sich vereinzelt helle Putz- oder Klinkerfassaden. Es überwiegen freistehende Einfamilienhäuser, aber auch einige Doppelhäuser sind entstanden. Im Nordwesten schließen der Spielplatz und das westlich gelegene Regenrückhaltebecken an. Südlich des Wohngebiets liegen zwei großflächige eingeschossige Lebensmittelmärkte mit jeweils vorgelagerter Stellplatzanlage. Während das Wohngebiet durch den Bebauungsplan „Großer Garten V“ rechtskräftig als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO überplant ist, sind die Märkte im Bebauungsplan „Großer Garten IV“ als Sondergebiete für den großflächigen Einzelhandel festgesetzt.

Südlich des Änderungsbereichs verläuft die **Clarholzer Straße** (B 64) mit begleitendem Fuß- und Radweg, woran sich im Süden i. W. der freie Landschaftsraum mit Acker- und Grünlandflächen anschließt. Im Kreuzungsbereich mit der Letter Straße (K 7) befindet sich auf einer ehemaligen Hofstelle eine Tierarztpraxis. Im Osten verläuft ausgehend von der B 64 ein Wirtschaftsweg, woran sich insbesondere landwirtschaftlich genutzte Flächen anschließen. Zudem liegen im Nahbereich **zwei gewerblich genutzte Gebäude**, für die neben einer jeweiligen Wohnnutzung u. a. Lagerungen und ein Lohnunternehmen genehmigt sind. Diese Betriebe liegen im Außenbereich nach § 35 BauGB. Im Norden verläuft der Axtbach mit einem begleitenden Gehölzstreifen, woran sich im Norden weitere Acker- und Grünlandflächen anschließen. Parallel zum Bach verläuft ein Wirtschaftsweg. Auf Anlage A.1 wird ergänzend verwiesen.



Übersicht: Nutzungen, Baustruktur mit Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 40 (Stand: April 2020, Mai 2021 und Oktober 2022, unmaßstäblich)

Die vorliegend überplante Hofstelle verfügt über einen eigenen verkehrlichen **Anschluss an die B 64**, die mit einer Ampelanlage ausgestattet ist. Die Landwirte kommen zudem von Norden und Osten über die angrenzenden Wirtschaftswege auf die bisher ackerbaulich genutzte Fläche. Der östliche Wirtschaftsweg führt im Süden auf die Bundesstraße, während der parallel zum Axtbach im Norden verlaufende Weg im Westen auf die Greffener Straße (L 831) trifft. Darüber hinaus führt **aus dem bestehenden Wohngebiet** im Westen ein Stichweg in das vorliegende Plangebiet. Der neu geplante Knotenpunkt zur Anbindung des neuen Wohngebiets an die B 64 gewährleistet künftig einen leistungsfähigen verkehrlichen Anschluss und eine gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz. Die B 64 ist jedoch entsprechend ihrer überregionalen Erschließungsfunktion stark frequentiert und von einem hohen Lkw-Anteil geprägt. Zudem verläuft parallel zur Bundesstraße die Bahntrasse Münster-Bielefeld, die derzeit ausschließlich für den Personennahverkehr

genutzt wird. Daher ist insbesondere im Süden der überplanten Flächen eine hohe Verkehrslärmbelastung gegeben.

3.2 Landes- und Regionalplanung

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 der Gemeinde Beelen im Rahmen des zentralörtlichen Systems die Funktion eines Grundzentrums zu. Die Gemeinde ist auf Warendorf als Mittelzentrum und das Oberzentrum Münster ausgerichtet. Die Ziele und Grundsätze des LEP NRW sind nach Schwerpunktthemen, wie z. B. Siedlungsraum, Freiraum, Klimaschutz, Erneuerbare Energien und Boden, geordnet und enthalten diverse Vorgaben, die in der nachgeordneten Regional-, Bauleit- und Fachplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind. Ein wesentliches Ziel des LEP NRW stellt die landesweite Reduzierung der Flächeninanspruchnahme dar.

Gemäß **Ziel 6.1-1** des LEP NRW ist die ***Siedlungsentwicklung flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotenzialen auszurichten.***

Eine ähnliche Formulierung findet sich in **Ziel 3.2 des rechtskräftigen Regionalplans Münsterland**: *Die dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiche dürfen durch die kommunalen Planungen nur insoweit in Anspruch genommen werden, wie dies dem nachweisebaren Bedarf in Anlehnung an die jeweils sich abzeichnende künftige Bevölkerungsentwicklung und der geordneten räumlichen Entwicklung der Kommunen entspricht.*

Seit Aufstellung des neuen LEP NRW (2017) ist erstmals eine landesweit einheitliche Berechnungsmethode für die Ermittlung einer bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung anzuwenden. In diesem Kontext ist zudem ein sog. Siedlungsflächenmonitoring durchzuführen und regelmäßig zu aktualisieren. Hierbei wird u. a. die Inanspruchnahme bzw. Umsetzung bisheriger Reserveflächen innerhalb der festgelegten Siedlungsbereiche überprüft. Dies erfolgt insgesamt auf Ebene der Regionalplanung durch die Bezirksregierungen.

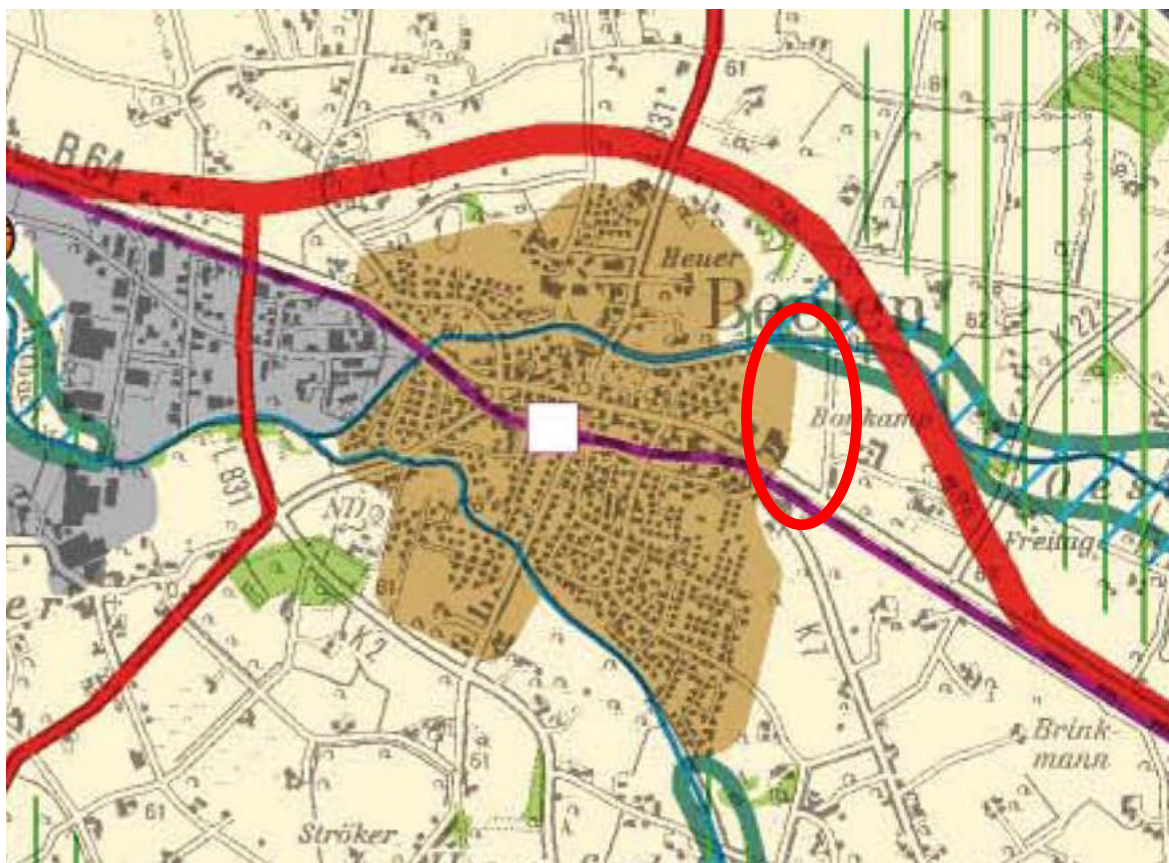
Im Zuge der intensiven landesplanerischen Abstimmungen hat die Bezirksregierung Münster der Gemeinde Beelen mit Schreiben vom 11.12.2020 mitgeteilt, dass nach der Überprüfung und Aktualisierung des Siedlungsflächenmonitorings der errechnete Bedarf an Siedlungsflächen für Wohnen den derzeitigen Bestand an Reserveflächen übersteigt. Der verbleibende Bedarf von ca. 3,0 ha entspricht etwa dem Flächenbedarf der vorliegenden 25. FNP-Änderung bzw. der darin vorgesehenen Ausweisung von Wohnbauflächen. Somit sind die beiden Bauleitplanverfahren zur Entwicklung eines neuen Wohngebiets mit diesen textlichen Zielen der Raumordnung aus dem LEP NRW und dem Regionalplan Münsterland zur bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung vereinbar. Darüber hinaus hat die Gemeinde die bestehenden Reserveflächen, die sich im Privateigentum befinden, aktuell abgefragt. Für zwei Flächen wird mittelfristig eine Bebauung angestrebt.

Auch den weiteren textlichen Festlegungen des LEP NRW mit Zielen und Grundsätzen in Bezug auf eine kompakte Siedlungsentwicklung nach dem Leitbild der „nachhaltigen europäischen Stadt“

(Grundsatz 6.1-5) sowie eine energieeffiziente und klimagerechte Siedlungsentwicklung (Grundsatz 6.1-7) können durch eine bedarfsorientierte und städtebaulich verträgliche Siedlungsentwicklung sowie durch geeignete grünordnerische und baugestalterische Maßnahmen auf Ebene der Bauleitplanung und in der Umsetzung angemessen Rechnung getragen werden.

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 (siehe Kapitel 3.6 der Begründung) 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.



	Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)		Bereich zum Schutz der Natur
	Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)		Freiraumfunktion Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung
	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche		Überschwemmungsbereiche
	Waldbereiche		Straßen für den vorwiegend großräumigen Verkehr
	Oberflächengewässer (hier: Fließgewässer)		Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr

Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Regionalplan Münsterland (ohne Maßstab)

Gemäß **Ziel 2-3 des LEP NRW** vollzieht sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinden innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche (Allgemeine Siedlungsbereiche ASB oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen GIB im Regionalplan). Ausnahmsweise können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und -gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn diese unmittelbar an den Siedlungsraum anschließen und die Festlegung des Siedlungsraums nicht auf einer deutlich erkennbaren Grenze beruht.

Gemäß Handreichung des Referats III B 1 des Landes NRW zu Ziel 2-3 des LEP NRW umfasst die Siedlungsentwicklung insbesondere die bauleitplanerische Ausweisung von Bauflächen und Baugebieten durch die kommunale Bauleitplanung. Bei der Beurteilung, ob eine bauleitplanerische Erweiterung im Siedlungsrandbereich noch dem regionalplanerischen Siedlungsraum zuzurechnen ist, besteht nach der Handreichung ein Interpretationsspielraum, der sich aus dem Darstellungsmaßstab der Regionalpläne ergibt. Ergänzend wird erläutert:

„Die siedlungsräumlichen Festlegungen der Regionalpläne sind bereichsscharf, nicht parzellenscharf auszulegen. Der Interpretationsspielraum kann dabei bis rund 100 m (= 2 mm im Maßstab 1:50.000) betragen. Die Strichstärke z. B. einer BSN-Abgrenzung beträgt ca. 50 m.“ Verwiesen wird hierbei auf ein Urteil des BVerwG zum Entwicklungsgebot des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8(2) BauGB (4 CN 6.98). Gemäß laufender Rechtsprechung wird der Begriff der Parzellenunschärfe auch auf das Verhältnis der Bauleitpläne zum Regionalplan übertragen.

Die aktuelle Rechtsprechung des OVG NRW erfordert eine detaillierte Einzelfallprüfung und Begründung. Ein Interpretationsspielraum kommt dann nicht in Frage, wenn sich aus konkreten Elementen, Infrastrukturen, geografischen Grenzen etc. (z. B. Flusslauf, Straße oder Weg) ein bestimmbarer Grenzverlauf ergibt. Auf den rechtskräftigen LEP NRW und die genannte Handreichung wird ergänzend verwiesen.

Der vorliegende Änderungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von etwa 5,8 ha und liegt am nordöstlichen Ortsrand der Gemeinde Beelen nordöstlich der Clarholzer Straße (B 64). Es grenzt unmittelbar an den vorhandenen und regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereich an. Die Gemeinde strebt für die bisher unbebaute Fläche die Entwicklung eines Wohngebiets inklusive eines Teilbereichs für Regenrückhaltung im Norden an. Vor diesem Hintergrund hat bereits Anfang Dezember 2018 ein Ortstermin mit der Bezirksregierung Münster stattgefunden, um die räumlichen Rahmenbedingungen besser beurteilen zu können. Im Ergebnis erachtet die Regionalplanungsbehörde die geplante Darstellung einer Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan und Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets im Bebauungsplan als an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1(4) BauGB angepasst. Sie bezieht sich dabei auf den in der o. g. Handreichung des Ministeriums erläuterten Interpretationsspielraum.

Dieser Auffassung folgt die Gemeinde Beelen als Plangeber der kommunalen Bauleitplanverfahren. Der im Regionalplan ausgewiesene Allgemeine Siedlungsbereich ist im Osten nicht durch konkrete Elemente, Infrastrukturen oder geografische Grenzen etc. (z. B. Flusslauf, Straße oder Weg) oder durch eindeutig bestimmbare Grenzverläufe begrenzt. Ein landwirtschaftlicher Erschließungsstich verläuft weiter östlich und bleibt im Rahmen des in der Handreichung genannten Abstands von 100 m. Somit ist in der Örtlichkeit keine räumliche Zäsur im Osten ablesbar. Im Ergebnis wird der Regionalplan so gelesen, dass die geplante Wohnbaufläche innerhalb des im Regionalplan ausgewiesenen Allgemeinen Siedlungsbereichs liegt. Die o. g. Ausnahmetatbestände des Ziels 2.3 des LEP NRW werden zusammenfassend erfüllt. **Im Ergebnis entspricht die vorliegende Planung dem Ziel 2-3 des LEP NRW.**

Nach Anlage 3 der Durchführungsverordnung zum Landesplanungsgesetz (DVO LPlG) ist innerhalb von Allgemeinen Siedlungsbereichen ausschließlich **wohnverträgliches Gewerbe** zulässig. Die vorliegend bestandsorientiert überplanten Flächen im Südwesten des Änderungsbereichs werden weiterhin i. W. als gemischte Bauflächen und randlich entlang der Bundesstraße als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Der nachgelagerte Bebauungsplan Nr. 40 setzt hier entsprechend Mischgebiete und ein eingeschränktes Gewerbegebiet fest, in dem ausschließlich mischgebietstypische Gewerbenutzungen zulässig sind. Wie in Kapitel 4.2 der Begründung darlegt, zeigen die schallgutachterlichen Ermittlungen, dass unter diesen Rahmenbedingungen auch künftige gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Umfeld gewährleistet sind. Ergänzend wird auf die schalltechnischen Untersuchungen und die Planunterlagen zum Bebauungsplan verwiesen. Im Ergebnis sind daher die neben den Wohnbauflächen ausgewiesenen gemischten und gewerblichen Bauflächen im Allgemeinen Siedlungsbereich zulässig.

Darüber hinaus wird der in der aktuellen Fassung seit Juni 2014 rechtskräftige **Regionalplan Münsterland derzeit fortgeschrieben**. Der formale Aufstellungsbeschluss für die Einleitung der

Fortschreibung erfolgte auf Basis der Planentwurfsunterlagen im Regionalrat im Dezember 2022. Derzeit findet die Beteiligung der Öffentlichkeit und der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen gemäß § 9(2) Raumordnungsgesetz (ROG) i. V. m. § 13 Landesplanungsgesetz (LPIG) statt. Rechtliche Bedeutung haben die im Regionalplan-Entwurf vorgesehenen Neuregelungen als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung. Diese gelten gemäß § 3(1) Nr. 4 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung und sind damit gemäß § 4(1) Satz 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Im Ergebnis enthält der Entwurf des geänderten Regionalplans Münsterland aus Sicht der Gemeinde keine regionalplanerischen Zielvorgaben, die der vorliegenden Planung entgegenstehen. Die zeichnerischen Inhalte des rechtskräftigen Regionalplans wurden für den vorliegend überplanten Bereich in den Entwurf der Fortschreibung zunächst übernommen. Gemäß Mitteilung der Bezirksregierung Münster im April 2023 wird der vorliegende Änderungsbereich nach Wirksamkeit der parallel durchgeführten 25. FNP-Änderung im Sinne der inhaltlichen Klarstellung zeichnerisch künftig vollständig in den regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichs übernommen. Die Entscheidung darüber trifft der Regionalrat. Die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung wird weiterhin gesehen. Ergänzend wird auf den Entwurf des geänderten Regionalplans 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. Ergänzend wird hierzu auf Kapitel 3.4 der Begründung verwiesen.

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 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 zu-

grunde gelegt. Die Entwässerungsplanung wurde im Zuge der Bauleitplanverfahren mit den Fachbehörden abgestimmt. Ergänzend wird auf den als Anlage beigefügten Lageplan zur Entwässerung verwiesen.

Darüber hinaus wurde eine gutachterliche Artenschutzuntersuchung im Zuge des Planverfahrens erstellt. Hierauf wird ergänzend verwiesen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden im Zuge der Planrealisierung nicht ausgelöst, wenn die im nachgelagerten Bebauungsplan verankerten artenschutzrechtlichen Maßnahmen zur zeitlich befristeten Baufeldräumung, Entfernung von Gehölzen und Gebäuden sowie zur Beleuchtung entlang der westlichen Gehölzstruktur eingehalten werden. Zudem sind die westlich verlaufende Baum-Strauchhecke und anschließende Gehölze zur Bewahrung der Fledermausleitstruktur zu erhalten. Die Bauleitpläne sichern diese planerisch, der Bebauungsplan beinhaltet ergänzende Anpflanzungsmaßnahmen. Auf der nachgelagerten Baugenehmigungsebene können zudem verbindliche Regelungen getroffen werden.

Auch aufgrund der oben 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.

Der Regionalplan beinhaltet als Bedarfsplanmaßnahme die Umgehungsstrasse der B 64n als **Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr**. Mit dem Ausbau der B 64n wird gemäß Regionalplan das Ziel verfolgt, das Münsterland an das großräumige Straßenwegenetz leistungsfähig anzubinden. Die Linienbestimmung erfolgt jedoch im nachgelagerten Planfeststellungsverfahren durch den Landesbetrieb Straßenbau NRW als Straßenbaulastträger. Die Verbindlichkeit der Trassenführung tritt somit erst später ein. Da der im Norden von Beelen bereits festgelegte Allgemeine Siedlungsbereich näher an die ausgewiesene Trasse heranreicht als die geplante Wohnbaufläche, lösen die vorgesehenen Bauleitplanverfahren keine zusätzliche Einschränkung für die übergeordnete Straßenplanung aus.

Im Ergebnis enthalten weder der rechtskräftige LEP NRW noch der Regionalplan Münsterland oder dessen aktuelle Fortschreibung der vorgesehenen Bauleitplanung am nordöstlichen Ortsrand der Gemeinde Beelen entgegenstehende Ziele der Raumordnung.

In der Gesamtschau erachtet die Gemeinde die vorliegende Planung zur Absicherung einer bedarfsgerechten Wohnbauentwicklung als vertretbar und an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1(4) BauGB angepasst. Im Zuge der **landesplanerischen Abstimmung** nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) hat die Bezirksregierung Münster mitgeteilt, dass die 25. FNP-Änderung und der Bebauungsplan Nr. 40 insgesamt mit den textlichen und zeichnerischen Zielen der Raumordnung vereinbar sind.

Zum 01.09.2021 ist darüber hinaus der **Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz** (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 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 das Kapitel 4.3 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**. Weiterer Handlungsbedarf wird nicht gesehen.

3.3 Naturschutz und Landschaftspflege

Die Änderung oder Neufassung eines Bauleitplans kann Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die biologische Vielfalt gemäß § 1(6) Nr. 7 BauGB zu prüfen und in der Abwägung zu behandeln.

Der überwiegende Teil des Änderungsbereichs wird derzeit als **Ackerfläche** genutzt. Am westlichen Rand im Übergang zum Wohngebiet am Lilienweg befindet sich eine **Gehölzstruktur** aus Bäumen und Sträuchern zur Ortsrandeingrünung. Südwestlich im Anschluss an die Bundesstraße befindet sich eine ehemalige Hofstelle, die bereits durch den Bebauungsplan „Großer Garten V“ als Mischgebiet überplant ist und nicht mehr landwirtschaftlich genutzt wird. Die Flächen sind überwiegend bebaut oder durch Hof- und Lagerflächen versiegelt. Nördlich sowie östlich der ehemaligen Hofstelle befinden sich weitere Baum- und Strauchstrukturen sowie ein kleiner Teich. Westlich der ehemaligen Hofstelle im Übergang zu dem angrenzenden Lebensmittelmarkt stocken zudem einige markante alte Hufeichen. Ergänzend wird zu den bestehenden Biotopstrukturen auf den Umweltbericht verwiesen.

Für die Gemeinde Beelen existiert der **Landschaftsplan „Östliche Emsaue/Beelen“**. Dieser enthält in der Entwicklungskarte für das vorliegende Plangebiet und östlich angrenzende Bereiche das Ziel der Anreicherung der Landschaft mit naturnahen Lebensräumen sowie mit gliedernden und belebenden Elementen (2.1). In der Festsetzungskarte ist für Teile des östlichen Randbereichs des Geltungsbereichs die Anpflanzung einer Baumreihe vorgegeben (5.1.114). Dies ist in der Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen.

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. Diese Schutzziele sind in den Bauleitplanverfahren angemessen zu berücksichtigen. Darüber hinaus ist der Axtbach mit seinen begleitenden Uferrandbereichen als Verbundfläche „Axtbach, Beilbach-Unterlauf und Fluetsbach“ (VB-MS-4014-004) ausgewiesen. Ergänzend wird hierzu auf den Umweltbericht verwiesen.

Die Fachbehörden haben der Gemeinde darüber hinaus bisher keine weiteren Informationen im Planverfahren mitgeteilt.

3.4 Boden und Gewässer

a) Boden

Gemäß Bodenkarte NRW¹ stehen in weiten Teilen des Änderungsbereichs **tiefreichend humose Sandböden als Graubrauner Plaggenesch**, z. T. Schwarzgrauer Plaggenesch (E8) an. Diese Böden sind allgemein durch eine meist hohe Wasserdurchlässigkeit, eine mittlere Sorptionsfähigkeit und eine geringe bis mittlere nutzbare Wasserkapazität geprägt. Das Grundwasser steht bei 8 bis 13 dm und 13 bis 20 dm unter Flur. Im nördlichen Bereich der überplanten Flächen entlang des Bachlaufs stehen **lehmige Sandböden als Gley**, z. T. Naßgley oder Anmoorgley (G7) an. Diese Böden weisen eine hohe Wasserdurchlässigkeit, eine geringe bis mittlere Sorptionsfähigkeit bei abgesenkten Grundwasserständen und eine geringe bis mittlere nutzbare Wasserkapazität auf. Das Grundwasser steht bei 4 bis 8 dm unter Flur, z. T. auf 8 bis 13 dm unter Flur abgesenkt.

Aufgrund dieser Bodeneigenschaften wird die Empfindlichkeit des Änderungsbereichs bzgl. Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung nach gegenwärtigem Stand als eher hoch beurteilt.

Als Grundlage für die geplanten Erschließungsmaßnahmen im künftigen Baugebiet wurde im Vorfeld ein **geotechnisches Gutachten** erstellt.² Die untersuchten Bodenproben haben eine relativ einheitliche Schichtenfolge von humosem Oberboden über Feinsand zu Schluff ergeben. Das Grundwasser wurde zwischen 1,6 m und ca. 2,6 m unter Geländeoberkante angetroffen. Zu den weiteren Details wird auf das Gutachten verwiesen.

Die im nördlichen Teil des Änderungsbereichs vorkommenden Gleyböden sind im Rahmen der landesweit schutzwürdigen Böden in Nordrhein-Westfalen nicht bewertet.³ Die darüber hinaus überwiegend vorkommenden Plaggeneschböden zeichnen sich als „Plaggenesche mit sehr hoher Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte“ aus und werden als **schutzwürdig eingestuft**. In der Abwägung ist daher neben dem allgemeinen Bodenverlust durch Versiegelung auch dieser Aspekt besonders zu beachten.

¹ Geologisches Landesamt (1983): Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4114 Rheda-Wiedenbrück, Krefeld.

² Erdlabor Dr. Fritz Krause (2021): Geotechnisches Gutachten – Erschließung eines Baugebietes „Hof Hövener Ost“ 48361 Beelen, Münster. 01.02.2021.

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

b) Gewässer

Nordöstlich der Hofstelle befindet sich ein **privater Teich**, der weitgehend eingegrünt ist und bisher u. a. Entwässerungsfunktionen für die gemischten und gewerblichen Bauflächen übernimmt. Er wird im Zuge der Planrealisierung entfernt, sobald der Anschluss der bereits durch den Bebauungsplan „Großer Garten V“ 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.

Fließgewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden, unmittelbar nördlich verläuft 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)⁴ Teile im Norden des Änderungsbereichs im **Bereich des Extremhochwassers** (siehe folgende Abbildung).

⁴ 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 aufge-

fürten 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 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.

Der vorliegende Änderungsbereich befindet sich nicht in einem Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet. Trinkwasserschutzgebiete liegen im Norden des Gemeindegebiets außerhalb des Siedlungsraums. Negative Auswirkungen der geplanten Wohngebietsentwicklung auf den Trinkwasserschutz können somit nach bisheriger Kenntnis ausgeschlossen werden.

Die Fachbehörden haben der Gemeinde darüber hinaus bisher keine weiteren Informationen im Planverfahren mitgeteilt.

3.5 Altlasten und Kampfmittel

Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf hat der Gemeinde im Zuge der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt, dass sich unmittelbar angrenzend an den südöstlichen Rand des vorliegenden Änderungsbereichs ein **Altstandort** befindet, der unter der Nummer 5306 im Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen geführt wird. 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 rechtssicher zuzulassen.⁵ 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.

⁵ Erdlabor Dr. Fritz Krause (2022): Gutachterliche Stellungnahme - Erschließung eines Baugebietes „Hof Hövener Ost“ 48361 Beelen – Ergebnisse ergänzender chemischer Untersuchungen, Münster. 12.05.2022.

Im Ergebnis führt der angrenzende Altstandort zu keinen Nutzungseinschränkungen innerhalb 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 Bauleitplanungsebene wird daher nicht gesehen. Die Untere Bodenschutzbehörde hat der Gemeinde aufgrund der Ergebnisse der Untersuchung mitgeteilt, dass aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Einwände gegen die Planung bestehen.

Der Gemeinde Beelen sind darüber hinaus **keine weiteren Altlasten oder entsprechende Verdachtsflächen** im vorliegenden Plangebiet und im nahen Umfeld bekannt.

Darüber hinaus gilt grundsätzlich, dass nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz allgemein die Verpflichtung besteht, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde, hier Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf, mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o. ä. Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.

Kampfmittel sind im Änderungsbereich und im näheren Umfeld ebenfalls **nicht bekannt**. Weist bei der Durchführung von Bauarbeiten der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst ist zu benachrichtigen.

Die Fachbehörden haben der Gemeinde darüber hinaus bisher keine weiteren Informationen im Planverfahren mitgeteilt.

3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Natur-, Boden- und Baudenkmale sind weder im Änderungsbereich noch im nahen Umfeld bekannt. Auch befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Gemeinde enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind. Darüber hinaus bestehen keine Sichtbeziehungen zu eingetragenen Baudenkmalen.

Der LWL Archäologie für Westfalen hat im Zuge des Planverfahrens mitgeteilt, dass bei Erdarbeiten **paläontologische Bodendenkmale** in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem oberen Pleistozän (Niederterrassen aus der Weichsel-Kaltzeit) gefunden werden können. Im Zuge der Planumsetzung ist darauf zu achten.

Auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen wird verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§ 14 ff. nordrheinwestfälisches Denkmalschutzgesetz).

Die Fachbehörden haben der Gemeinde darüber hinaus bisher keine weiteren Informationen im Planverfahren mitgeteilt.

4. Auswirkungen der Planung

4.1 Verkehr

Die **äußere verkehrliche Anbindung** des vorliegenden Änderungsbereichs ist i. W. über den direkten Anschluss an die unmittelbar südwestlich verlaufende B 64 (Wareндorfer 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. Auf Höhe des Änderungsbereichs darf auf der Bundesstraße maximal 50 km/h gefahren werden, ab der Einmündung des östlich der überplanten Flächen verlaufenden Wegs beträgt die maximal zulässige Höchstgeschwindigkeit Richtung Osten 70 km/h. Die Ortseinfahrt folgt jedoch erst auf Höhe der westlich gelegenen Einzelhandelsmärkte. Parallel zur Bundesstraße verläuft auf der Nordseite ein durch Grünstreifen und Entwässerungsgraben abgesetzter Fuß- und Radweg.

Ausgehend von dem neuen Knotenpunkt an der Bundesstraße ist im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 40 eine öffentliche Erschließungsstraße geplant, die die **innere Erschließung** des geplanten Wohngebiets sicherstellt. Sie verläuft zunächst parallel zur Bundesstraße und dann Richtung Norden bzw. Nordwesten und stellt so eine durchgehende Verbindung zum Lilienweg her. Von einem zentral gelegenen 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 Stichwege nach Westen und teils nach Norden aus, um die tiefen Grundstücksreihen zu erschließen. Diese Flächen sind insgesamt als öffentliche Straßenverkehrsflächen im nachgelagerten Bebauungsplan festgesetzt. Zu den Details wird auf den Bebauungsplan verwiesen.

Die durchgängige Planstraße trifft im Nordwesten auf den **Lilienweg**, der aus dem westlich angrenzenden bestehenden Wohngebiet in den Änderungsbereich führt und bisher als Sackgasse ausgebaut ist. Dieser fungiert als Wohnweg der Erschließung der angrenzenden Wohngebäude und übernimmt zudem eine Sammelfunktion für die Verkehre aus den davon ausgehenden Stichwegen. Der Lilienweg ist i. W. als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut und führt Richtung Süden ebenfalls auf die B 64. Im südlichen Teilbereich erschließt er darüber hinaus die beiden westlich und östlich davon gelegenen Einzelhandelsmärkte. Somit hat auch der Lilienweg eine untergeordnete Erschließungsfunktion für das neu geplante Wohngebiet. Das auf Bebauungsplanebene bestandsorientiert überplante **Mischgebiet** verfügt bereits über einen privaten Erschließungsweg im Nordwesten über einen Anschluss an den westlich verlaufenden Lilienweg. Dieser wird im Zuge der vorliegenden Planung nicht angepasst. Eine öffentliche verkehrliche Anbindung ist ebenso über die neue Planstraße sichergestellt. Hierüber wird zudem das südlich gelegene **eingeschränkte Gewerbegebiet** angeschlossen, ein direkter Anschluss an die Bundesstraße erfolgt hingegen nicht.

Im Zuge der beiden parallel durchgeführten Bauleitplanverfahren wurde eine **Verkehrsuntersuchung**⁶ durchgeführt, die die Verkehrsentwicklung im Hinblick auf die Bestandssituation und die sich verändernden Verkehre im Umfeld des geplanten Wohngebiets prüft und bewertet. Dabei wird auch das zum Stand der frühzeitigen Beteiligung bestandsorientiert überplante Mischgebiet in die Bewertung einbezogen. Die Verkehrsuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass sich aus

⁶ Röver Ingenieurgesellschaft mbH (2021): Verkehrsuntersuchung Bebauungsplan Nr. 40 „Schürenkamp/Höveners-Ost“, Gütersloh. 05.08.2021.

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 (mit Realisierung des Plangebiets) ableiten lassen. Nach Einschätzung des Gutachters steht einer Entwicklung des Plangebiets mit Blick auf die prognostizierten Verkehrsstärken und die damit verbundenen Auswirkungen auf das umliegende Straßennetz aus verkehrlicher Sicht nichts entgegen.

Zur Offenlage wurde auf Bebauungsplanebene die südliche Teilfläche des bisherigen Mischgebiets in ein **eingeschränktes Gewerbegebiet** umgewandelt; zulässig sind ausschließlich mischgebietstypische Gewerbenutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Betriebsbezogenes Wohnen wurde ausgeschlossen. Vor dem Hintergrund dieser geänderten Rahmenbedingungen wurden zur Offenlage die Ergebnisse der o. g. Verkehrsuntersuchung aus 2021 im Zuge einer **ergänzenden Stellungnahme** überprüft.⁷ Während der Gutachter 2021 für das Mischgebiet planinduzierte Verkehre von rund 310 Kfz-Fahrten/24 h für den Prognose-Planfall ermittelt hat, kommt er unter Berücksichtigung der Ausweisung des eingeschränkten Gewerbegebiets auf rund 280 Kfz-Fahrten/24 h. Somit werden ca. 30 Kfz-Fahrten weniger erwartet. Zusammenfassend haben die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens aus 2021 weiterhin Bestand. Zu den Details wird auf die ergänzende Stellungnahme Bezug genommen.

Da die entsprechenden Flächengrößen der Baugebiete (MI und GEN) Grundlage der verkehrlichen Ermittlungen sind und sich diese als Folge der Verschiebung des Lärmschutzwalls zur Offenlage geringfügig verändert haben (MI: ca. 0,68 ha, GEN: ca. 0,27 ha), hat eine ergänzende Abstimmung mit dem Verkehrsgutachter stattgefunden. Nach seiner Einschätzung haben die Ergebnisse der verkehrlichen Untersuchungen auch mit dieser Anpassung weiterhin Bestand. Zu den Details wird auf die Verkehrsuntersuchungen und die Begründung zum parallel aufgestellten Bebauungsplan verwiesen.

Die Gemeinde folgt der Auffassung des Gutachters und hält die vorliegende Planung aus verkehrlicher Sicht unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander für vertretbar und angemessen. Es wird keine unverträgliche Mehrbelastung auf dem umliegenden Straßennetz erwartet. Weiterer Untersuchungsbedarf wird nicht gesehen.

Die **fuß- und radläufige Anbindung** des Änderungsbereichs 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 Änderungsbereichs 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 Änderungsbereichs an den Lilienweg eine gute Anbindung an die bestehenden Wohngebiete mit teils weiteren Fuß- und Radwegen gegeben.

Die Anbindung des Änderungsbereichs an den **öffentlichen Nahverkehr** ist über bestehende Buslinien auf der B 64 sowie den ca. 800 m entfernten Haltepunkt Beelen an der Bahntrasse Münster-

⁷ Röver Ingenieurgesellschaft mbH (2022): Verkehrsuntersuchung Bebauungsplan Nr. 40 „Schürenkamp/Höveners-Ost“ – Ergänzende Stellungnahme, Gütersloh. 22.07.2022.

Bielefeld gegeben. Die Anbindung Beelens nach Warendorf, Münster, Harsewinkel und Herzebrock-Clarholz ist darüber gewährleistet.

Der vorliegend neu geplante Wohngebietsstandort ist somit **leistungsfähig und verträglich an das bestehende Straßennetz** angebunden. Anschlüsse an den vorhandenen Siedlungsraum werden aufgegriffen und stellen u. a. die Durchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer sicher. Vorhandene Infrastruktur kann im Zuge der vorliegenden Siedlungsarrondierung sinnvoll mitgenutzt und weiterentwickelt werden. Eine für den ländlichen Raum gute ÖPNV-Anbindung stellt einen weiteren positiven Standortfaktor dieser Wohngebietsentwicklung dar.

Insbesondere zum Knotenpunktausbau des neuen Anschlusses der Planstraße an die B 64 mit dem südwestlich gelegenen Bahnübergang und der Letter Straße (K 7) haben intensive Abstimmungen mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, der Straßenverkehrsbehörde und der Deutschen Bahn AG stattgefunden. Die Straßenausbauplanung⁸ ist als Anlage der Begründung beigelegt. Die nach derzeitigem Kenntnisstand bei Planumsetzung erforderliche Ergänzung von Lichtzeichen am bestehenden Bahnübergang „Letter Straße“ sowie die seitens des Landesbetriebs angeregten Anpassungen an der vorhandenen Lichtsignalanlage am bestehenden Knotenpunkt erfordern nach Angaben der Deutschen Bahn AG ein sog. **Bahnanzeigeverfahren** nach der Eisenbahn-Inbetriebnahmegenehmigungsverordnung (EIGV). Dieses Verfahren bereitet die Gemeinde derzeit mit den beteiligten Fachplanungsbüros in Abstimmung mit der Deutschen Bahn AG vor, es ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Eisenbahn-Bundesamt anzuzeigen. Weitere Abstimmungen zwischen dem Plangeber und den Fachbehörden, u. a. zum konkreten Zeitpunkt der Umsetzung der baulichen und technischen Anpassungen sowie zur Kostenübernahme durch die Gemeinde, erfolgen im Zuge der Bauleitplanverfahren. Eine entsprechende Kostenübernahmeerklärung wurde inzwischen mit der Deutschen Bahn AG geschlossen. Zu den weiteren Details wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

Die Fachbehörden haben der Gemeinde darüber hinaus bisher keine weiteren Informationen im Planverfahren mitgeteilt.

4.2 Immissionsschutz

Standortentscheidung und Flächennutzung werden 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.

a) Landwirtschaft

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.⁹ Der Gutachter bewertet die örtli-

⁸ nts Ingenieurgesellschaft mbH (2022): Straßenausbauplanung B-Plan Nr. 40, Münster. 18.08.2022.

⁹ 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.

che 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.

Im Ergebnis der Untersuchungsschritte hat der Gutachter ermittelt, dass für die im 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 $\leq 10 \%$ 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 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 $\leq 10 \%$ 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 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 enthält 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.¹⁰ 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.

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

¹⁰ AKUS GmbH (2022): Gutachten zu den landwirtschaftlichen Geruchsimmissionen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 40 „Schürenkamp/Höveners-Ost“ der Gemeinde Beelen, Bielefeld. 06.09.2022.

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 Geräuscentwicklung 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.

b) 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. 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.

Auf der verbindlichen 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**¹¹ 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.¹²

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Bezug auf Gewerbelärm herrschen auch in weiten Teilen des **Mischgebiets**; lediglich das direkte Umfeld der Technikanlagen des angrenzenden Le-

¹¹ AKUS GmbH (2021): Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 40 „Schürenkamp/Hö-vener-Ost“ der Gemeinde Beelen, Bielefeld. 15.10.2021 und ergänzende Stellungnahme vom 01.12.2021.

¹² AKUS GmbH (2022): Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 40 „Schürenkamp/Hö-vener-Ost“ der Gemeinde Beelen – hier: Änderung von Teilflächen des Mischgebiets in ein eingeschränktes Gewerbegebiet, Bielefeld. 31.08.2022.

bensmittelmarkts 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 verwiesen.

c) Verkehr

Hinsichtlich der Thematik Verkehrslärm sind zwei Aspekte schalltechnisch zu prüfen und in die Abwägung zur vorliegenden Planung 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 „Schürenkamp/Höven-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**¹³ erstellt, das u. a. diese beiden Aspekte des Verkehrslärms untersucht. Grundlage dafür ist die oben genannte Verkehrsuntersuchung¹⁴, 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 Bahnlarms liegen die offiziellen Angaben und Belastungszahlen der Deutschen Bahn AG (DB AG) mit einem Prognosehorizont 2030 zu Grunde.

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. Aufgrund dieser Vorbelastung legt der Schallgutachter seinen Untersuchungen von vornherein die zwingende schalltechnische Anforderung bzw. Voraussetzung eines **Lärmschutzwalls entlang B 64** auf Höhe der im Bebauungsplan Nr. 40 festgesetzten 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 der Gesamtschau wird deutlich, dass insbesondere entlang der B 64 eine starke Verlärmung 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

¹³ AKUS GmbH (2021): Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 40 „Schürenkamp/Höven-Ost“ der Gemeinde Beelen, Bielefeld. 15.10.2021 und ergänzende Stellungnahme vom 01.12.2021.

¹⁴ Röver Ingenieurgesellschaft mbH (2021): Verkehrsuntersuchung Bebauungsplan Nr. 40 „Schürenkamp/Höven-Ost“, Gütersloh. 05.08.2021.

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.

Zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse in den Teilflächen des Allgemeinen Wohngebiets enthält der parallel aufgestellte Bebauungsplan Nr. 40 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 trifft entsprechende Festsetzungen. 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.

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 verbindlichen Bebauungsplan aufgenommen. Es 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). Der nachgelagerte Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

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 mischgebietstypisch 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.

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. Um in dieser stark vorbelasteten Situation gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten zu können, sind Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Bebauungsplan zu treffen. Zum einen 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. Zum anderen werden für die Teilflächen des Mischgebiets, die in der Nachtzeit über Mischgebietsniveau durch Verkehrslärm vorbelastet sind, weitere Schallschutzmaßnahmen im Sinne der sog. architektonischen Selbsthilfe empfohlen. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

Zur Offenlage hat sich die Gemeinde unter Zustimmung der Eigentümer der betroffenen Flächen dazu entschieden, den gesundheitsgefährdend durch Verkehrslärm vorbelastete Bereich entlang der Bundesstraße im parallel aufgestellten Bebauungsplan als **eingeschränktes 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. Betriebsbezogenes Wohnen wird im Gewerbegebiet ausgeschlossen. Des Weiteren sichern auch in diesem Bereich Festsetzungen zum passiven Schallschutz auf Basis der im Bebauungsplan enthaltenen Lärmpegel den Schutz der Innenräume. 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 Handlungsbedarf.

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 immissionsschutzbezogenen Festsetzungen des Bebauungsplans. Ergänzend wird auf die gutachterliche Stellungnahme aus August 2022 verwiesen.¹⁵

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 nachgelagerten Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen sind in der vorliegenden Situation geeignet, einen angemessenen Verkehrslärmschutz und mindestens die Wahrung gesunder Wohn-/Arbeitsverhältnisse sicher zu gewährleisten.

Im Zuge des Planverfahrens hat die eurobahn GmbH & Co. KG als Nutzerin der südlich des Plangebiets verlaufenden Bahnstrecke Münster-Bielefeld Hinweise zum Schallgutachten vorgetragen. Zudem hat sie mitgeteilt, dass aufgrund der fehlenden technischen Sicherung des Bahnübergangs

¹⁵ AKUS GmbH (2022): Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 40 „Schürenkamp/Hölvener-Ost“ der Gemeinde Beelen – hier: Änderung der Lage des Lärmschutzwalls, Bielefeld. 31.08.2022.

an der Kreuzung Clarholzer Straße/Letter Straße aus Sicherheitsgründen die **Betätigung eines Typhons** (Hupe) erforderlich sei. Dieses kann nach Angaben der eurobahn GmbH & Co. KG eine Lautstärke von ca. 110 dB auslösen. Die AKUS GmbH hat die Hinweise insgesamt geprüft. 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.

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 Betätigung des Typhons entfällt.

Bei der Betrachtung der **Verkehrslärmauswirkungen** durch den plangebietsinduzierten, zusätzlichen Kfz-Verkehr auf die im Umfeld vorhandenen Wohnnutzungen wurden die Veränderungen entlang der B 64 und des Lilienwegs untersucht. Das Schallgutachten kommt unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus dem o. g. Verkehrsgutachten zu dem Ergebnis, dass sich die Immissionspegel entlang der **Bundesstraße** im Zuge der Realisierung des Plangebiets „Schürenkamp/Hövenener-Ost“ sowohl tags als auch nachts um $\leq 0,1$ dB(A) erhöhen. Im Ergebnis der auf Bebauungsplanebene in der Begründung dargelegten Rahmenbedingungen wird diese ermittelte planinduzierte Erhöhung des Immissionspegels trotz der gegebenen hohen Verkehrslärmvorbelastung für zumutbar und vertretbar gehalten. Eine maßgebliche Verschlechterung der bestehenden Lärmsituation entlang der Bundesstraße wird durch die Realisierung des Bebauungsplans Nr. 40 nicht ausgelöst. In der Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander wird die Bereitstellung zusätzlichen Wohnraums aufgrund der bestehenden hohen Nachfrage höher gewichtet als die geringfügige planinduzierte Pegelerhöhung an der B 64.

Die Immissionspegel entlang des **Lilienwegs** werden gemäß Gutachten im Zuge der Realisierung des Plangebiets „Schürenkamp/Hövenener-Ost“ im Vergleich zum Prognose Nullfall (ohne Baugebietsentwicklung) je nach Abschnitt zwischen 0,3 dB(A) und 1,0 dB(A) steigen. Diese Pegelerhöhung wird vom menschlichen Gehör nicht wahrgenommen. Zudem herrschen bei den insgesamt ermittelten Beurteilungspegeln in den im Bebauungsplan „Großer Garten V“ festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten entlang des Lilienwegs auch künftig gesunde Wohnverhältnisse. Die schalltechnische Situation wird daher für vertretbar gehalten. Die vorliegende Planung löst keine spürbare Veränderung der Lärmsituation aus, so dass hier kein weiterer Handlungsbedarf gesehen wird. Zu den Details wird ergänzend auf die Begründung zum parallel aufgestellten Bebauungsplan und das Schallgutachten verwiesen.

Die Gemeinde hat sowohl die verkehrsgutachterlichen als auch schallgutachterlichen Untersuchungen geprüft und hält diese 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 nicht gesehen. An der Standortentscheidung für das vorliegend neu geplante Wohngebiet wird auch angesichts der schalltechnischen Aspekte festgehalten.

Sonstige Immissionen

Über die Belastung mit Schall hinaus besteht im Änderungsbereich für Bewohner und sonstige Nutzer des künftigen Wohn- und Mischgebiets insbesondere entlang der B 64 eine **verkehrsbedingte Belastung mit Stickstoffdioxid (NO₂) sowie Feinstaub**. Diese wird ausgelöst durch den hohen Anteil an Durchgangsverkehr. Die vorliegende Planung verstärkt diese Situation nicht maßgeblich. Eine wirksame Entlastung kann langfristig erst durch die Errichtung der Ortsumfahrung B 64n erfolgen. In der Prognose wird in diesem Fall von einer Abnahme der Luftschadstoffbelastung ausgegangen.

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.¹⁶ Mit Blick auf den für die Abwägung zum nachgelagerten Bebauungsplan maßgeblichen Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses ist somit davon auszugehen, dass die B 64n zum Satzungsbeschluss 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. Auch unter diesem Gesichtspunkt wird an der Standortentscheidung für die vorliegend geplante Wohngebietsentwicklung festgehalten.

Zu den Lichtimmissionen wird auf Kapitel 4.7 der vorliegenden Begründung zur artenschutzrechtlichen Prüfung verwiesen.

Die Fachbehörden haben der Gemeinde darüber hinaus bisher keine weiteren Informationen im Planverfahren mitgeteilt.

4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

a) Ver- und Entsorgung, Brandschutz

Die Energie- und Wasserversorgung des Plangebiets sowie die Schmutzwasserentsorgung erfolgen i. W. durch Anschluss an die vorhandenen Anlagen im Gemeindegebiet. Dabei geht die Gemeinde davon aus, dass insgesamt eine Versorgung mit unterirdischen Leitungen/Medien erfolgt. Eine oberirdische Verlegung z. B. von Telekommunikationsanlagen ist städtebaulich nicht vertretbar.

Die Westnetz GmbH hat im Zuge des Planverfahrens mitgeteilt, dass zur **Stromversorgung** des geplanten Baugebiets „Schürenkamp/Höveners-Ost“ die Errichtung von ein bis zwei Trafostationen erforderlich ist. Hierzu haben ergänzende Abstimmungen mit dem Versorgungsträger stattgefunden. 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 im Bereich des geplanten öffentlichen Spielplatzes verortet. Der nachgelagerte Bebauungsplan

¹⁶ <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).

setzt eine entsprechende Versorgungsfläche fest. Das bereits bebaute Gewerbe- und Mischgebiet im Südwesten des Geltungsbereichs ist von Süden über eine bestehende öffentliche Stromleitung in der Bundesstraße angeschlossen. Weitergehende Regelungen auf Bauleitplanungsebene sind nach Abstimmung mit der Westnetz GmbH nicht erforderlich.

Zum Stand der Offenlage der vorliegenden Planung strebte die Gemeinde für die **Wärmeversorgung** der geplanten Wohngebiete die Einrichtung eines sog. **kalten Nahwärmenetzes** an. Der Standort ist gemäß der Machbarkeitsstudie des Versorgungsträgers Stadtwerke Warendorf GmbH für die Nutzung von Erdwärme geeignet. In den Sitzungen des Haupt- und Finanzausschusses und des Rats der Gemeinde im März 2023 wurde erneut darüber beraten. Themen waren u. a. mögliche Betreibermodelle, der Anschlusszwang und die Rentabilität des kalten Nahwärmenetzes. Im Ergebnis der Beratungen hat sich der Rat der Gemeinde Beelen aus wirtschaftlichen Gründen zunächst gegen die Einrichtung eines kalten Nahwärmenetzes bei Planumsetzung entschieden und möchte daher im Sinne einer gesicherten Erschließung Gasleitungen in der Planstraße verlegen lassen. Aufgrund der aktuell sehr dynamischen Entwicklung und der regelmäßigen Gesetzesänderungen zu Klima- und Energieversorgungsbelangen sollen die planerischen Grundlagen für eine künftig ggf. erforderliche und mögliche Umstellung im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 40 aber erhalten bleiben. Mit dem Ziel, eine spätere Umsetzung planerisch abzusichern, soll eine vorsorgliche Flächenbevorratung weiterhin erfolgen. Die betreffenden Festsetzungen werden entsprechend beibehalten. Damit wird auf der Bauleitplanungsebene weiterhin das grundsätzliche Ziel einer klimafreundlichen Wärmeenergieversorgung angestrebt.

Nach bisherigem Stand der Ausbauplanung werden in den Grünflächen im Osten und Süden die Erdwärmesonden und sog. Sonden-Sammler unterirdisch installiert. Die Erdwärme wird über ein Trägermedium aus den Sonden über eine Ringleitung im Neubaugebiet zu den Baugrundstücken bzw. den privaten Wärmepumpen geführt. Im Osten des Plangebiets ist neben der Trafostation die Technikzentrale für die Erdwärmesonden vorgesehen. Der Bebauungsplan Nr. 40 weist eine entsprechende Versorgungsfläche aus und trifft weitere Festsetzungen zur Absicherung der Nahwärmeversorgung. Die bereits bebauten und rechtskräftig überplanten Gewerbe- und Mischgebiete sind bisher an die öffentliche Gasleitung in der Bundesstraße angeschlossen; eine Erweiterung des kalten Nahwärmenetzes für diese Flächen ist aber nach Einschätzung des Versorgungsträgers grundsätzlich möglich, entsprechende Sonden etc. sind zu ergänzen. Eine weitere Klärung der Details erfolgt im Zuge der Planumsetzung.

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. Zur Wasserversorgung des Änderungsbereichs haben im Zuge des Planverfahrens weitere Abstimmungen mit dem Versorgungsträger stattgefunden. 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 und somit eine ausreichende Löschwasserversorgung gewährleisten.

Ebenfalls 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 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. Das final abgestimmte Entwässerungskonzept ist der Begründung als Anlage beigefügt. Hierauf wird ergänzend verwiesen. Auf FNP-Ebene besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

b) Wasserwirtschaft

Nach den Vorgaben des Landeswassergesetzes (LWG) und des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung von Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Gemäß Bodenkarte NRW stehen im Plangebiet tiefreichend humose **Sandböden** als Graubrauner Plaggenesch an. Diese Böden sind allgemein durch eine hohe Wasserdurchlässigkeit geprägt. Das im Vorfeld eingeholte geotechnische Gutachten hat die grundsätzliche Versickerungsfähigkeit des Bodens bestätigt.¹⁷ Zu den weiteren Details wird auf das Gutachten verwiesen.

Vor diesem Hintergrund hat sich die Gemeinde nach Abstimmung mit den Fachplanern dazu entschieden, zur Offenlage ein **Versickerungsgebot** für auf den Baugrundstücken anfallendes, nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser in den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 40 aufzunehmen. Dies dient insgesamt der Reduzierung der Einleitungsmengen in die angeschlossenen Gewässer.

Darüber hinaus wurde das **Entwässerungskonzept** der nts Ingenieurgesellschaft mbH zur Offenlage weiter ausgearbeitet und mit der Unteren Wasserbehörde sowie der Abwasserbetrieb TEO AöR intensiv abgestimmt. Nach derzeitigem Stand der Entwässerungsplanung wird das in den geplanten Allgemeinen Wohngebieten anfallende Niederschlagswasser i. W. über eine neu geplante, öffentliche Regenwasserkanalisation in das im Norden des Plangebiets vorgesehene **Regenrückhaltebecken** abgeleitet. Das Becken ist als sog. Trockenbecken geplant und wird mit dem nordwestlich des Geltungsbereichs bereits bestehenden Regenrückhaltebecken verbunden. Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens insgesamt als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken dar. Der verbindliche Bebauungsplan setzt die Flächen analog als Versorgungsfläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser fest. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet wird mit dieser baulichen Anlage nicht erfasst, die Versorgungsflächen liegen ebenfalls außerhalb des Überschwemmungsgebiets. Den Belangen des Hochwasserschutzes wird somit angemessen Rechnung getragen.

Die bereits bebauten und rechtskräftig überplanten **Gewerbe- und Mischgebiete** erhalten erstmals einen Anschluss an die öffentliche Regenwasserkanalisation. Sie werden bisher in den nordöstlich gelegenen Teich entwässert, der im Zuge der Planumsetzung aufgehoben wird (s. o.). Der Anschluss ist im Nordosten des Mischgebiets vorgesehen, von dort führt ein neu geplanter Regenwasserkanal durch die öffentliche Grünfläche bis zum bestehenden Kanal im Lilienweg.

Die mit den Fachbehörden abgestimmte Entwässerungsplanung berücksichtigt zudem **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 entspre-

¹⁷ Erdlabor Dr. Fritz Krause (2021): Geotechnisches Gutachten – Erschließung eines Baugebietes „Hof Hövener Ost“ 48361 Beelen, Münster. 01.02.2021.

chende Straßenquerschnitte mit Mittelrinne sowie eine ausgeprägte Längsneigung vor. Somit kann auch bei Starkregenereignissen kein Niederschlagswasser aus dem öffentlichen Straßenraum auf die privaten Grundstücksflächen übertreten. Durch entsprechende im Bebauungsplan getroffene Festsetzungen zur Mindesthöhe des Erdgeschossfußbodens für neu geplante Gebäude können Gebäudeschäden durch Starkregen verhindert werden. Die Straßenausbauplanung und Entwässerungsplanung inklusive Höhenangaben sind als Anlagen der Begründung beigelegt.^{18, 19} Auf diese sowie auf die Begründung zum Bebauungsplan wird ergänzend verwiesen. Auf FNP-Ebene besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Die Fachbehörden sowie Ver- und Entsorgungsträger haben der Gemeinde darüber hinaus bisher keine weiteren Informationen im Planverfahren mitgeteilt.

4.4 Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach dem BauGB 2004 ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Der Umweltbericht wird als Teil II der Begründung erarbeitet. Da die 25. FNP-Änderung und der Bebauungsplan Nr. 40 „Schürenkamp/Hövenener-Ost“ im sog. Parallelverfahren bearbeitet werden, wird ein gemeinsamer Umweltbericht für beide Bauleitplanverfahren erstellt.²⁰

Öffentlichkeit, Fachbehörden und sonstige Träger öffentlicher Belange werden gebeten, ggf. vorliegende umweltrelevante Informationen und Einschätzungen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

4.5 Bodenschutz und Flächenverbrauch

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 Bebauungsplanebene 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 Bodenor-

¹⁸ nts Ingenieurgesellschaft mbH (2022): Straßenausbauplanung B-Plan Nr. 40, Münster. 18.08.2022.

¹⁹ nts Ingenieurgesellschaft mbH (2022): Lageplan Entwässerung B-Plan Nr. 40, Münster. 23.08.2022.

²⁰ Büro Stelzig Landschaft Ökologie Planung (2023): Gemeinsamer Umweltbericht zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 40 „Schürenkamp/Hövenener-Ost“ der Gemeinde Beelen, Soest. Juni 2023.

ganismen, 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 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 oben 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 Wohnraumbedarfsituation 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 Plaggenesche 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 Plaggeneschböden. Somit erfolgt eine Teilkompensation der Inanspruchnahme der geschützten Böden durch grundbuchrechtliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen.

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 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 2 und 3 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 den Umweltbericht verwiesen.

Zur Standortdiskussion und zu den darin erläuterten Umweltauswirkungen wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf Kapitel 1-2 der vorliegenden Begründung verwiesen.

4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

Die Erstaufstellung oder Änderung eines Bauleitplans kann Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten. Daher sind nach den §§ 1, 1a BauGB die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen und zu behandeln. Im Rahmen der vorbereitenden FNP-Änderung können jedoch nur grundlegende Aussagen getroffen werden.

Zum aktuellen Zustand und der Nutzung der Flächen im Änderungsbereich wird auf Kapitel 3.3 der vorliegenden Begründung sowie auf den Umweltbericht verwiesen. Dem nördlich angrenzenden **Landschaftsschutzgebiet der Axtbachniederung** sowie dem überlagernd eingetragenen schutzwürdigen Biotop wird durch die Darstellung einer Grünfläche auf FNP-Ebene und die im Bebauungsplan getroffene Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche sowie zur Anpflanzung einer Baumreihe aus verschiedenen Weidearten im Norden des Plangebiets angemessen Rechnung getragen. Auch die großflächige Ausdehnung der öffentlichen Grünfläche im Bereich des festgesetzten Überschwemmungsgebiets des Axtbachs unterstützt die formulierten Schutzziele. Den o. g. Zielen und Festlegungen des **Landschaftsplans** 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 vorgesehene 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 durch die vorliegende Planung sind daher im Ergebnis nicht zu erwarten. Ergänzend wird auf den Umweltbericht verwiesen.

Aufgrund der o. g. Planungsziele ergibt sich das planerische Erfordernis für diese Bauleitplanung. Auf die Rahmenbedingungen, insbesondere die vorgesehene Umwandlung der wirksam dargestellten Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen, Grünflächen und Flächen für Versorgungsanlagen wird verwiesen. Mit der vorliegenden 25. FNP-Änderung wird das wesentliche Ziel

verfolgt, die bedarfsgerechte Entwicklung eines neuen Wohngebiets planerisch vorzubereiten, um der hohen Nachfrage nach Wohnraum in Beelen angemessen Rechnung zu tragen. Nach Prüfung der Rahmenbedingungen hält die Gemeinde die bedarfsgerechte Ausweisung von Wohnbauflächen zur Deckung des bestehenden Wohnraumbedarfs im bisherigen Außenbereich auch unter Berücksichtigung der Erhaltungs- und Anpflanzungsmaßnahmen wertvoller Gehölzstrukturen für gerechtfertigt und vertretbar. Die grundsätzliche **Standortentscheidung ist im Sinne einer verträglichen, bedarfsgerechten Weiterentwicklung des Wohnsiedlungsbereichs städtebaulich sinnvoll** und wird im FNP planerisch vorbereitet. Nach der grundlegenden Entscheidung für die Überplanung sind vor diesem Hintergrund die Grundsätze der planerischen Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen.

Landschaftsplanerische Erfordernisse sind auf der nachgelagerten, verbindlichen Planungsebene im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 40 zu berücksichtigen. Hierzu werden in einer Bilanzierung jeweils Eingriffsumfang und Ausgleichsbedarf ermittelt. Verwiesen wird hierbei auf die konkreten und parzellenscharfen Festsetzungen im Bebauungsplan. Auf die Begründung zum Bebauungsplan und den Umweltbericht wird ergänzend Bezug genommen.

Die Fachbehörden haben der Gemeinde darüber hinaus bisher keine weiteren Informationen im Planverfahren mitgeteilt.

4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung

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**²¹ 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 Rahmen einer ersten Begehung im Februar 2020 wurde zudem eine Potenzialeinschätzung 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.

²¹ Büro Stelzig Landschaft Ökologie Planung (2022): Artenschutzrechtliche Prüfung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 40 „Schürenkamp/Höveners-Ost“ in Beelen, Soest. Oktober 2022.

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. Eisevogel, 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 bei Planumsetzung 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 bei Planumsetzung 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 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 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 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 BNatSchG) der vorkommenden 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 Naturschutzbehörde 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. Weiterer Handlungsbedarf auf Bauleitplanungsebene besteht daher nicht.

Die Fachbehörden haben der Gemeinde darüber hinaus bisher keine weiteren Informationen im Planverfahren mitgeteilt.

4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

Der vorliegende Änderungsbereich liegt am nordöstlichen Ortsrand der Gemeinde Beelen und schließt unmittelbar an das Wohn- und Mischgebiet „Großer Garten V“ an. Die überplanten Flächen werden derzeit i. W. intensiv ackerbaulich bewirtschaftet. Entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereichs stockt ausgehend vom Spielplatz bis zur ehemaligen Hofstelle eine durchgehende Baum-Strauchhecke. Die bereits rechtskräftig als Mischgebiet überplante Hofstelle im Südwesten weist weitgehend den ursprünglichen Gebäudebestand auf, das Außengelände im Norden wird teilweise zu Lagerzwecken genutzt. Im Übergang zum nördlich angrenzenden Wohngebiet ist ein begrünter Wall angelegt, während die Hofstelle im Westen von alten Hofeichen eingerahmt wird. Aktuelle kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung im Geltungsbereich oder im Umfeld liegen nicht vor.

Die Gemeinde Beelen hat kürzlich ein **gesamtgemeindliches Klimaschutzkonzept** aufgestellt.²² Die finale politische Beratung hierzu hat im März 2023 im Rat der Gemeinde stattgefunden, das Konzept wurde beschlossen. Dieses enthält für Bauleitplanverfahren, die das Planungsziel der Ausweisung neuer Baugebiete verfolgen, verschiedene Vorgaben und Anregungen. Diese verfolgen das grundsätzliche Ziel, dass künftig in Beelen ausschließlich klimaneutrale Neubauten errichtet werden. Dies soll u. a. mit Hilfe von Regelungen im Grundstückskaufvertrag zur Festlegung eines energetischen Baustandards erreicht werden. Städtebauliche Verträge mit Bauträgern, sofern die Gemeinde die Grundstücke nicht selbst vermarktet, sind eine weitere Option. Die Einrichtung eines kalten Nahwärmenetzes und der Ausschluss zur Verlegung von Gasleitungen sind ebenso im Konzept aufgelistet. Eine kostenfreie Energie- und Bauberatung der Baufamilien stellt aus Sicht des Energiebüros einen wichtigen Baustein bei der Umsetzung der gemeindlichen Klimaziele dar. Wie oben dargelegt, soll der parallel aufgestellte Bebauungsplan Nr. 40 weiterhin die planerischen Möglichkeiten für die Einrichtung eines kalten Nahwärmenetzes schaffen, auch wenn es aus wirtschaftlichen Gründen zunächst nicht umgesetzt werden soll. Die betreffenden Festsetzungen werden daher vorsorglich beibehalten. Zudem diskutiert die Gemeinde derzeit über vertragliche Lösungen in den Grundstückskaufverträgen u. a. zur Festlegung von energetischen Baustandards und zur Nutzung von PV-Anlagen. Eine politische Beratung hierzu steht noch aus. Eine Bau- und/oder Energieberatung kann von den Bauinteressenten beim Kreis Warendorf und bei den Verbraucherzentralen in Anspruch genommen werden. Eine kommunale Beratungsstelle in Beelen besteht noch nicht. Im Ergebnis wird im vorliegenden Planungsfall kein Widerspruch zu den Inhalten des Klimaschutzkonzepts gesehen.

Darüber hinaus sollen Bauleitpläne den Klimaschutz und die Klimaanpassung (Anpassung an Folgen des Klimawandels) grundsätzlich fördern. Seit der sog. Klimaschutznovelle (2011) wird dieser Belang im BauGB besonders betont, ohne dass damit eine höhere Gewichtung in der Gesamtabwägung der einzelnen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander einhergeht.

Im Hinblick auf den überörtlichen Klimaschutz führt die Neuausweisung von Bauflächen grundsätzlich zu einem Flächenverlust und zur Versiegelung sowie häufig zu längeren Verkehrswegen und zu stärkeren Verkehrsverflechtungen. Die äußere Erschließung des Änderungsbereichs ist durch den Anschluss der Planstraße an die B 64 und den Lilienweg gegeben, die bestehende Infrastruktur kann sinnvoll mitgenutzt und bedarfsgerecht erweitert werden. Durch die vorliegende 25. FNP-Änderung und die parallel durchgeführte Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 40 geht im Zuge der Umsetzung grundsätzlich eine Freifläche dauerhaft für eine Bebauung mit den entsprechenden Auswirkungen auf das lokale Klima verloren. Der Änderungsbereich wird bisher i. W. intensiv landwirtschaftlich genutzt, die Gewerbe- und Mischgebiete hingegen sind bereits weitgehend vollständig bebaut bzw. versiegelt. Eine besondere klimatische Bedeutung der östlich an den

²² e&u Energiebüro GmbH (2023): Integriertes Klimaschutzkonzept für die Gemeinde Beelen, Bielefeld. Februar 2023.

vorhandenen Siedlungsraum angrenzenden Fläche wird jedoch nicht gesehen, gleichwohl geht Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet verloren. Durch die im Bebauungsplan enthaltene Vorgabe der offenen Bauweise, in weiten Teilen des Plangebiets zu realisieren als Einzel- bzw. Doppelhäuser, findet eine allenfalls moderate Verdichtung statt. Auch die im südlichen Einfahrtbereich des Quartiers geplanten Mehrfamilienhäuser lassen im Ergebnis einen lokalen Luftaustausch auf der überplanten Fläche weiterhin zu. **Positive kleinklimatische Effekte** bewirken zudem die getroffenen Regelungen zum Erhalt und zur Ergänzung bestehender Baum- und Strauchstrukturen sowie die Darstellungen bzw. Festsetzungen zur Eingrünung des Ortsrands und des Lärmschutzwalls. Zudem enthält der Bebauungsplan auf der nachgelagerten Ebene Vorgaben zur Begrünung von Vorgärten und Stellplätzen sowie zur Pflanzung von Bäumen auf den privaten Grundstücken. Auch das zur Offenlage ergänzte Versickerungsgebot von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser hat positive kleinklimatische Auswirkungen. Insgesamt können diese Maßnahmen als Minderungsmaßnahmen gewertet werden.

Wesentliche negative klimatische Auswirkungen auf das Ortsklima werden nach bisheriger Kenntnis durch die geplante Wohngebietsausweisung unter Berücksichtigung der genannten Minderungsmaßnahmen sowie mit Blick auf die angrenzenden Freiflächen und die örtlichen Rahmenbedingungen voraussichtlich nicht erwartet. In der Gesamtschau wird die bedarfsgerechte Ausweisung der Wohnbauflächen unter Berücksichtigung der insbesondere auf Bebauungsplanebene getroffenen Festsetzungen zur Abdeckung der Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung sowie hinsichtlich der Energienutzung als sinnvoll und ausreichend angesehen. Ergänzend wird hierzu auf die Begründung zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 40 und den Umweltbericht verwiesen. Auf FNP-Ebene besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Die Fachbehörden haben der Gemeinde darüber hinaus bisher keine weiteren Informationen im Planverfahren mitgeteilt.

5. Verfahrensablauf und Planentscheidung

a) Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss für die 25. FNP-Änderung ist durch den Gemeinderat am 11.07.2019 (SV-128/2019) gefasst worden. In seiner Sitzung am 11.02.2021 hat der Bau- und Planungsausschuss über den Vorentwurf der 25. FNP-Änderung beraten und beschlossen, auf dieser Basis die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gemäß §§ 2(2), 3(1), 4(1) BauGB durchzuführen (SV-012/2021). Darüber hinaus erfolgten ergänzende Beratungen im Fachausschuss zur Entwässerungsplanung im geplanten Wohngebiet in den Sitzungen am 06.05.2021 und 02.12.2021 (SV-044/2021, SV-160/2021).

Die 25. FNP-Änderung ist gemäß § 3(1) BauGB vom 27.01.2022 bis einschließlich 21.02.2022 im Fachbereich Bauen und Wohnen der Gemeinde Beelen öffentlich ausgelegt worden. Darüber hinaus konnten die Planunterlagen während dieser gesamten Frist auf der Internetseite der Gemeinde eingesehen werden. Es bestand auch hierüber die Option, Stellungnahmen abzugeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen wurden mit Schreiben vom 27.01.2022 gemäß §§ 2(2), 4(1) BauGB um Stellungnahme innerhalb des Auslegungszeitraums gebeten.

Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 08.12.2022 (SV-335/2022) über die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beraten und die öffentliche

Auslegung der 25. FNP-Änderung gemäß § 3(2) BauGB beschlossen. Zudem wurde die Verwaltung damit beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen gemäß §§ 2(2), 4(2) BauGB durchzuführen.

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. Darüber hinaus konnten die Planunterlagen während dieser gesamten Frist auf der Internetseite der Gemeinde eingesehen werden. Es bestand auch hierüber die Option, Stellungnahmen abzugeben.

Parallel zur 25. FNP-Änderung wird der Bebauungsplan Nr. 40 „Schürenkamp/Hövener-Ost“ gemäß § 8(3) BauGB aufgestellt.

b) Planentscheidung

Die mit der vorliegenden 25. FNP-Änderung vorbereitete bedarfsgerechte Ausweisung von Wohnbauflächen wird aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde Beelen für angemessen und vertretbar gehalten. Die auf FNP-Ebene erfolgende Vorbereitung der Inanspruchnahme von bisherigen Freiflächen im Außenbereich wird aufgrund der baulichen Vorprägung im Umfeld, des weitgehenden Erhalts wertvoller Gehölzstrukturen, der vorgesehenen intensiven Eingrünungsmaßnahmen und des verträglichen Umgangs mit den artenschutzrechtlichen Belangen an diesem Standort für vertretbar gehalten. Auch andere Flächenentwicklungen am Siedlungsrand würden eine neue Inanspruchnahme von Freiflächen mit sich bringen. Die hier bereits bestehende äußere verkehrliche Erschließung ist für die vorgesehene Wohnbauentwicklung gut geeignet und kann bedarfsgerecht fortentwickelt werden. Insgesamt können verkehrliche und immissionsschutzrechtliche Belange am vorliegenden Standort insbesondere auf der verbindlichen Bebauungsplanebene verträglich gelöst werden. Die Planung stellt eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung des Siedlungsraums dar.

Im Ergebnis der Abwägung geht die Gemeinde davon aus, dass alle relevanten öffentlichen und privaten Belange im Rahmen der Bauleitplanung zu einem angemessenen Ausgleich gebracht werden können. Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rats der Gemeinde Beelen und seiner Fachausschüsse wird verwiesen.

Beelen, im Juni 2023