

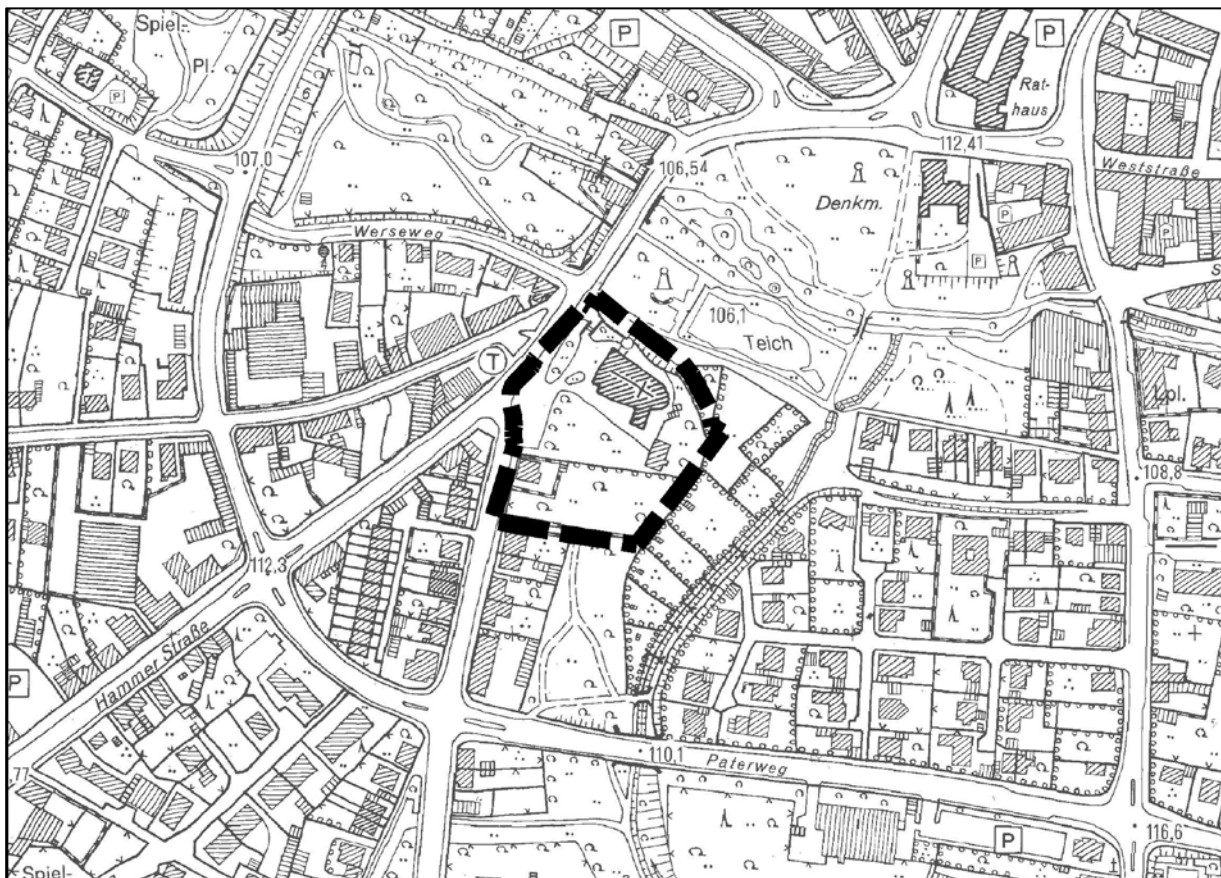
STADT BECKUM

DER BÜRGERMEISTER



Bebauungsplan Nr. 71 „An der Martinskirche“

Plangebiet: An der Martinskirche, östlich der Hammer Straße und des Mühlenweges



Begründung

Verfahrensstand

Satzung gemäß § 10 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung)

Verfasser

Drees & Huesmann · Planer

Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld

Tel: 05205-3230; Fax: -22679 E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

24.08.2017

INHALTSVERZEICHNIS DER BEGRÜNDUNG

1	Räumlicher Geltungsbereich / Vorbemerkungen	2
2	Anlass und Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes	2
3	Verfahren	3
4	Situationsbeschreibung	4
5	Planerische Randbedingungen	4
5.1	Raumordnung und Landesplanung	4
5.2	Flächennutzungsplan	5
5.3	Landschaftsplan	6
6	Bauplanungsrechtliche Inhalte	6
6.1	Art der baulichen Nutzung	7
6.2	Maß der baulichen Nutzung / überbaubare Grundstücksfläche / Bauweise	7
6.3	Gestalterische Festsetzungen	9
6.4	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	9
6.5	Flächen für Stellplätze	10
6.6	Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	10
6.7	Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	10
7	Belange des Verkehrs	11
8	Belange des Denkmalschutzes	12
9	Belange der Ver- und Entsorgung	12
10	Umweltbelange	14
10.1	Belange des Natur- und Landschaftsschutzes	17
10.2	Artenschutz	17
10.3	Immissionsschutz	18
10.4	Aufschiebend bedingtes Baurecht	25
10.5	Bodenschutz / Bergbau / Altlasten	25
10.6	Klimaschutz / Energieeffizienz	26
11	Erschließungskosten	26
	Anlage1: Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung	27
	Anlage2: Artenschutzprotokoll	29

Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 „An der Martinskirche“

Plangebiet: An der Martinskirche, östlich der Hammer Straße und des Mühlenweges

Verfahrensstand: Satzung gemäß § 10 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung)

1 Räumlicher Geltungsbereich / Vorbemerkungen

Der 1,02 ha räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71 „An der Martinskirche“ befindet sich östlich der Hammer Straße und des Mühlenweges an der profanierten Martinskirche. Er umfasst in der Flur 36 in der Gemarkung Beckum die Flurstücke 278, 279 tlw., 302 tlw., 303 tlw., 789 tlw. und 1034 tlw.

Der Geltungsbereich ist im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt. Der Bebauungsplan Nr. 71 besteht aus

- dem Plan mit den zeichnerischen Festsetzungen und
- den textlichen Festsetzungen.

Die Begründung ist gem. § 9 (8) BauGB beigefügt. Darüber hinaus sind dem Bebauungsplan beigefügt:

- Artenschutzrechtliche Prüfung (Landschaftsökologie & Umweltplanung Wittenborg, Hamm, 05/2017)
- Schalltechnische Untersuchung (Ingenieurbüro G. Hoppe, Essen, 05/2017)
- Verkehrsgutachten (Röver Beratende Ingenieure, Gütersloh, 07/2017)

2 Anlass und Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 „An der Martinskirche“ werden vorrangig zwei Planungsziele verfolgt: Zum einen besteht die Planungsabsicht, für das Kirchengebäude eine Nachnutzung als Kindertagesstätte zu ermöglichen. Zum anderen soll für den südlich der Kirche gelegenen Bereich zwischen Mühlenweg und den östlichen Kleingärten die planungsrechtliche Grundlage für eine Wohnnutzung geschaffen werden. Da es sich bei dem Plangebiet um einen bislang unbeplanten Bereich handelt, fehlt für die geplanten Kita- und Wohnnutzungen die planungsrechtliche Legitimation.

Das Plangebiet verfügt über ein Potenzial für die Innenentwicklung und Nachverdichtung des innerstädtischen Bereiches. Städtebaulich ist die Aktivierung der Fläche für eine ergänzende Wohnbebauung grundsätzlich sinnvoll. Aufgrund der Lage im Innenbereich und vor dem Hintergrund des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§ 1a (2) BauGB) sind Maßnahmen zur Nachverdichtung innerörtlicher Flächenreserven nach den Ausführungen des § 1 (5) BauGB grundlegend zu unterstützen. Durch

die angestrebte innerörtliche Bebauung kann die Inanspruchnahme unbebauter Grundstücke im Außenbereich gemindert und bestehende technische Infrastrukturen sinnvoll mit genutzt werden.

3 Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 „An der Martinskirche“ soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) erfolgen. Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB sind gegeben:

- Die Planung dient der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum und Einrichtungen der sozialen Infrastruktur.
- Die Planung dient der Innenentwicklung und Nachverdichtung.
- Die zulässige Grundfläche nach BauNVO innerhalb des Geltungsbereiches liegt unter 20.000 m² (Größe des Geltungsbereich insgesamt: rd. 1,02 ha).
- Durch die Planung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.
- Mit der Planung ist keine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Ziffer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000: FFH-Gebiete / Europäische Vogelschutzgebiete) verbunden. Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet „Stockumer Holz“ (Kennung DE-4214-301) liegt südlich in rd. 4 km Entfernung.

Es sind darüber hinaus keine weiteren Bebauungspläne im Umfeld des Plangebietes für eine Aufstellung vorgesehen bzw. es ist keine Änderung der bislang in den angrenzenden Bebauungsplänen festgesetzten Grundflächenzahl in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit der hier in Rede stehenden Planung vorgesehen. Somit sind keine weiteren Grundflächen für die Bestimmung der Voraussetzung zur Anwendung des § 13a BauGB im vorliegenden Fall relevant.

Eine Vorprüfung des Einzelfalles nach § 3c des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) gem. § 17 UVPG anhand Anlage 2 zum UVPG entfällt, da die Bauleitplanung bzw. die darin zulässigen Bauvorhaben keinem der in Anlage 1 zum UVPG und hier vorrangig der unter Ziffer 18 genannten Bauvorhaben entsprechen. Durch den Bebauungsplan wird auch nicht die Zulässigkeit von Bauvorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

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

Bisherige Verfahrensschritte:

- | | |
|--|-----------------------|
| - Aufstellungsbeschluss | 05.07.2017 |
| - Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung) gemäß § 3 (2) BauGB | 20.07. bis 21.08.2017 |
| - Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB | 20.07. bis 21.08.2017 |

4 **Situationsbeschreibung**

Das Plangebiet liegt im Zentrum der Stadt Beckum am Standort der seit 2012 profanieren Martinskirche. Unmittelbar östlich grenzen die Hammer Straße (L 507) und der Mühlenweg (L 822) an das Plangebiet an und gewährleisten eine gute Einbindung des Plangebietes in das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz.

Der bauliche Bestand im Plangebiet ist im Wesentlichen von der Martinskirche im nördlichen Teilbereich mit dem zugehörigen Pfarrhaus geprägt. Am westlichen Plangebietsrand am Mühlenweg besteht zudem ein Einzel-Wohnhaus. Darüber hinaus ist das Plangebiet als innerstädtische Grün- bzw. Gartenfläche mit Strauch- und Baumbestand zu charakterisieren.

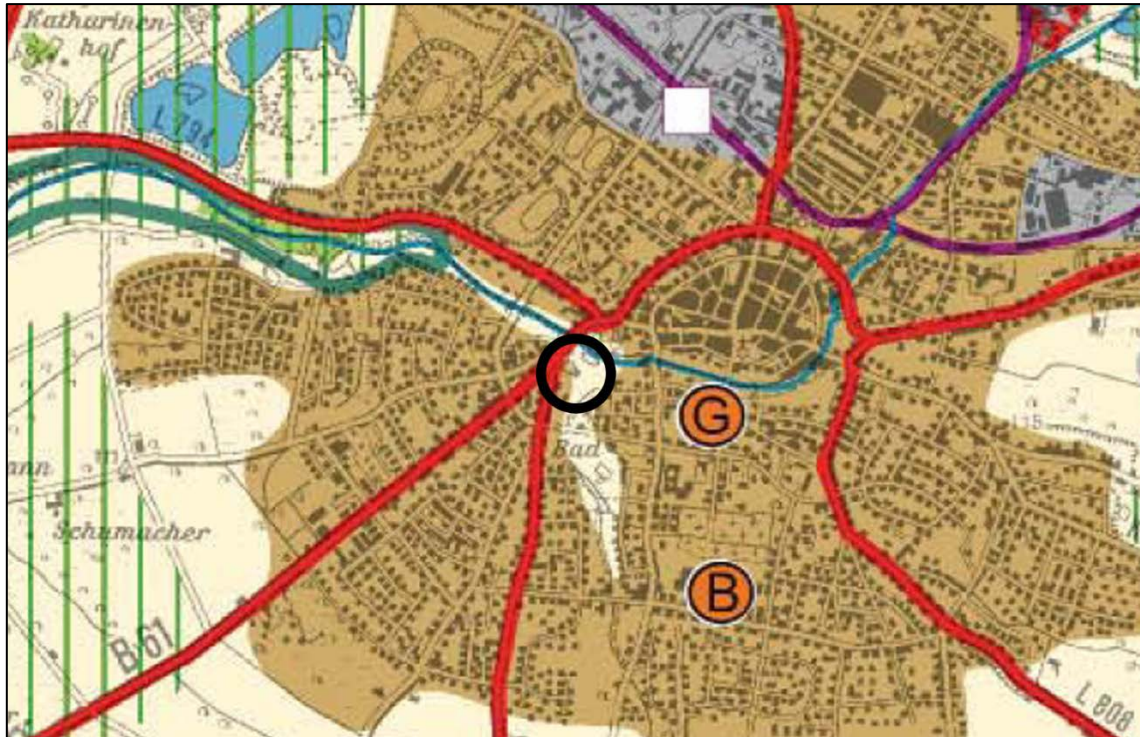
Westlich des Plangebietes besteht an der Kreuzung Hammer Straße / Mühlenweg eine Tankstelle, während im Osten bzw. Südosten ein Spielplatz sowie eine Kleingartenanlage angrenzen. Im Norden grenzt der Westpark an das Plangebiet, durch den der lokale Freizeitradweg „Zementroute Beckum“ verläuft. Hierüber ist das Plangebiet an die regionalen und überregionalen Radrouten angebunden. Das übrige Umfeld ist im Osten wohnbaulich dominiert, während im Westen eher gemischte Nutzungsstrukturen wohnbaulicher und gewerblicher Art vorzufinden sind.

5 **Planerische Randbedingungen**

5.1 **Raumordnung und Landesplanung**

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

Im Regionalplan Münsterland des Regierungsbezirkes Münster liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Übergangsbereich des dargestellten allgemeinen Siedlungsbereiches und des dargestellten allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiches. Aufgrund der Großmaßstäblichkeit des Regionalplanes und der sich daraus ergebenden Flächenunschärfe kann der Planung die Erfüllung des Anpassungsgebotes nach § 1 (4) BauGB attestiert werden. Der im Regionalplan dargestellte Verbindung des allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiches von Westen kommend entlang der Werse bis zum Westpark und der dann beabsichtigte Verlauf nach Süden werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung wurde bei der Bezirksregierung Münster die landesplanerische Anfrage gemäß § 34 LPlG gestellt. Mit Schreiben vom 26.07.2017 teilt die Bezirksregierung mit, dass die Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist und die geplante Innenentwicklung aus raumordnerischer Sicht begrüßt wird.



Regionalplan Münsterland - Ausschnitt ohne Maßstab

5.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Beckum (Stand Januar 2013) stellt den nördlichen Teil des Plangebietes als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dar. Der südliche Teilbereich ist im Straßennahbereich als gemischte Baufläche und im rückwärtigen Bereich als öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Spielplatz“ und „Dauerkleingärten“ dargestellt.

Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, kann nach § 13a (2) Ziffer 2 BauGB aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt worden ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden. Da die geordnete städtebauliche Entwicklung durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt wird, soll der Flächennutzungsplan gemäß § 13a (2) Ziffer 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden (von Flächen für den Gemeinbedarf und Grünflächen in Wohnbauflächen (siehe Anlage dieser Begründung).

Dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan kann somit entsprochen werden.



Flächennutzungsplan - Ausschnitt ohne Maßstab

5.3 Landschaftsplan

Der Geltungsbereich liegt außerhalb des für das Beckumer Stadtgebiet gültigen Landschaftsplanes „Beckum“ des Kreises Warendorf. Planungskonsequenzen ergeben sich somit nicht.

6 Bauplanungsrechtliche Inhalte

Das städtebauliche Konzept sieht sowohl für die geplanten Wohngebäude als auch für die geplante Kindertagesstätte eine gemeinsame Erschließung über den Mühlenweg vor. Im Rahmen der städtebaulichen Entwurfsplanung wurden verschiedene Erschließungsvarianten entwickelt und mit dem Straßenbaulastträger und der unteren Denkmalbehörde abgestimmt. Die gewählte Variante bietet zwischen den verkehrlichen und denkmalschutzrechtlichen Belangen eine geeignete Lösung, um einerseits den Verkehrsfluss auf den angrenzenden Landesstraßen nicht zu beeinträchtigen und andererseits erhebliche Eingriffe / Umstrukturierungen des Kirchenvorplatzes zu vermeiden.

Für den südlichen Teilbereich des Plangebietes sieht die der Bauleitplanung zugrunde liegende Projektplanung die Errichtung von sechs dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern vor, die allesamt über die Anlage einer zusammenhängenden Tiefgarage mit den erforderlichen Stellplätzen versorgt werden sollen. Die Projektplanung sieht entlang des Mühlenweges zwei straßenbegleitend ausgerichtete Wohngebäude mit je zwölf Wohnungen und im rückwärtigen Grundstücksbereich vier Ost-West-ausgerichtete Wohngebäude mit je 8 Wohnungen vor.

6.1 **Art der baulichen Nutzung**

Für beide Teilbereiche des Plangebietes ist die Festsetzung allgemeiner Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO geplant. Auf dieser Grundlage kann sowohl die geplante Wohnnutzung als auch die Kindertagesstätte entstehen, da diese als Anlage für soziale Einrichtungen in allgemeinen Wohngebieten allgemein zulässig ist. Gemäß Baunutzungsverordnung soll folgende Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung für beide Teile allgemeine Wohngebiete (WA1 und WA2) erfolgen:

Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:

- Wohngebäude gem. § 4 (2) Ziffer 1 BauNVO
- Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe gem. § 4 (2) Ziffer 2 BauNVO
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gem. § 4 (2) Ziffer 3 BauNVO

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes können folgende Nutzungen ausnahmsweise zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 4 (3) Ziffer 1 BauNVO
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 2 BauNVO
- Anlagen für Verwaltungen gem. § 4 (3) Ziffer 3 BauNVO

Unzulässig sind gemäß § 1 (5) und (6) BauNVO folgende Nutzungen:

- Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 4 (2) Ziffer 3 BauNVO
- Gartenbaubetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 4 BauNVO
- Tankstellen gem. § 4 (3) Ziffer 5 BauNVO

Diese Einrichtungen bzw. Anlagen passen aufgrund ihres höheren Flächenbedarfes, ihrer typischen baulichen Struktur sowie des ausgelösten zusätzlichen Verkehrsaufkommens strukturell nicht in das Gebiet. Im Wesentlichen kann mit diesem Nutzungsausschluss eine Ansiedlung kunden- und verkehrsintensiverer Nutzungen im Plangebiet vermieden und der Ziel- und Quellverkehr dadurch entsprechend begrenzt werden.

6.2 **Maß der baulichen Nutzung / überbaubare Grundstücksfläche / Bauweise**

Die Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung differenzieren zwischen den beiden Teilbereichen WA1 und WA2 bzw. werden für das südliche WA2 deutlich differenzierter getroffen, da in dem WA1 ohnehin jegliche städtebauliche Entwicklung in Einklang mit den Belangen des Denkmalschutzes auszuführen ist, sodass hier bspw. Festsetzungen zur Geschossigkeit oder zur Höhe baulicher Anlagen entbehrlich sind, da diese Inhalte unmittelbar durch den vorhandenen Baukörper der Kirche vorgegeben werden. Das Maß der baulichen Nutzung soll im nördlichen WA1 daher ausschließlich über eine Festsetzung zur flächenmäßigen Ausnutzbarkeit des Grundstückes mit einer Grundflächenzahl GRZ von 0,5 geregelt werden. Die Obergrenze für Grundflächenzahlen in allgemeinen Wohngebieten nach § 17 BauNVO von 0,4 soll damit überschritten werden. Für das südliche WA2 ist gleichermaßen eine Grundflächenzahl von GRZ 0,5 und damit eine Überschreitung der GRZ-Obergrenze gemäß § 17 BauNVO für allgemeine Wohngebiete

vorgesehen. Die Überschreitung im WA1 liegt in der Bestandssituation mit einer entsprechenden Überdeckung mit baulichen Anlagen und einer weitreichenden Versiegelung des Kirchenvorplatzes begründet. Die dieser Bauleitplanung zugrunde liegende Planung für das WA2 erfordert ebenfalls eine Überschreitung der GRZ-Obergrenze nach § 17 BauNVO, um eine zweckentsprechende und wirtschaftlich tragfähige Grundstücksnutzung auf dem räumlich begrenzten Baugrundstück mit der gewünschten Verdichtung des innerstädtischen Standortes zu ermöglichen.

Die Überschreitung der Obergrenze des § 17 BauNVO wird im vorliegenden als vertretbar erachtet, da

- die Überschreitung zu keiner nachteiligen Wirkung auf die natürliche Funktion des Bodens bzw.
- die Einhaltung der Obergrenze zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen würde und die derzeitige Nutzung im nördlichen WA1 bereits eine hohe Bodenversiegelung aufweist.
- die vorgesehene Nutzung an dem Standort hinsichtlich der Bauweise, Kubatur und Baumasse sowie das notwendige Angebot an Stellplätzen dieses erfordert.
- die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch weiterhin sichergestellt werden können.
- die beabsichtigte Verdichtung durch die direkte räumliche Nähe des Plangebietes zum östlich gelegenen Grünzug i.V.m. der Abpflanzung des Plangebietes nach Osten und Süden ausgeglichen wird.

Gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl auf für den Zweck der Errichtung von den in § 19 (4) Satz 1 BauNVO genannten Anlagen (Stellplätze mit ihren Zu- und Umfahrlen, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird) um 50 % bis maximal GRZ 0,75 zulässig.

Die vertikale Ausdehnung baulicher Anlagen soll für das WA2 über die Festsetzung zur Zahl der Vollgeschosse und zur Höhe baulicher Anlagen geregelt werden. Für die projektierten Mehrfamilienhäuser sind maximal drei Vollgeschosse vorgesehen, bei einer Gebäudehöhe von maximal 9,50 m. Aufgrund der schalltechnischen Situation im Plangebiet (Einwirkung des Verkehrslärmes von der Hammer Straße bzw. vom Mühlenweg) soll für die beiden straßenbegleitenden Baufenster im Westen des WA2 eine zwingende Dreigeschossigkeit und eine Gebäudehöhe von mindestens 9,00 m und maximal 9,50 m festgesetzt werden, da die beiden Gebäude mit ihrer schallabschirmenden Wirkung bei der Schallausbreitungsberechnung berücksichtigt worden sind und die nach Osten abschirmende Wirkung dieser Baukörper planungsrechtlich zu sichern ist.

Die unteren Bezugspunkte für die Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen werden für die einzelnen Baufenster festgesetzt und orientieren sich dabei an der vorhandenen Geländeoberfläche.

Die Geschossflächenzahl GFZ drückt das Verhältnis der Geschossflächen zur maßgebenden Grundstücksfläche des Baugrundstückes aus. Die GFZ soll für das WA2 auf 1,0 beschränkt werden. Im vorliegenden Fall bedeutet die GFZ von 1,0, dass eine Errichtung von Wohngebäuden mit drei Vollgeschossen auf den gesamten festgesetzten überbau-

baren Grundstücksflächen nicht möglich sein wird. Damit ist beabsichtigt, dass nicht alle Baufenster in vollem Umfang an allen Gebäudeseiten dreigeschossig errichtet werden können. Dies entspricht auch der zugrunde liegenden Projektplanung, die für die vier rückwärtigen Mehrfamilienhäuser einen Rücksprung des obersten Geschosses nach Süden vorsieht.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden über die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO definiert. Die überbaubaren Grundstücksflächen im WA1 greifen dabei in Anbetracht der Belange des Denkmalschutzes weitgehend den vorhandenen Umriss des vorhandenen Kirchengebäudes und des Glockenturmes auf. Lediglich im Bereich des eingeschossigen Anbaus im Süden des Kirchenschiffes, der nicht unter Denkmalschutz steht, ist eine Erweiterung des Baufensters über den Bestand hinaus für die Errichtung der Kindertageseinrichtung um 1,50 m geplant.

Im WA2 sind einzelne Baufenster für die geplanten Wohngebäude vorgesehen, die für die beiden straßenbegleitenden Baufenster eine Größe von 32 x 15 m und für die vier rückwärtigen Baufenster eine Größe von 25 x 15 m haben. Als Bauweise wird angesichts dieser maximalen Baukörperlängen im WA2 die offene Bauweise festgesetzt. Die Festsetzung zur Bauweise bezieht sich dabei nicht auf bauliche Anlagen unter der Geländeoberfläche (hier: Tiefgarage).

6.3 Gestalterische Festsetzungen

Gestalterische Festsetzungen werden auf der Grundlage des § 86 BauO NRW zur Dachform im WA2 und zur Grundstückseinfriedung im WA1 getroffen. Die geplanten Wohngebäude im WA2 sollen mit Flachdächern errichtet werden, was angesichts der zulässigen drei Vollgeschosse eine Beschränkung der vertikalen Ausdehnung der baulichen Anlagen mit sich bringt.

Die geplante Errichtung der Kindertageseinrichtung im Kirchengebäude erfordert die Errichtung von Grundstückseinfriedungen über das nach Landesbauordnung standardmäßig zulässige Maß hinaus. Um die erforderliche Sicherheit im Außen- / Freibereich gewährleisten zu können, soll an der nordöstlichen Grundstücksgrenze im WA1 östlich des Kirchturmes eine bis zu 2,00 m hohe Einfriedung zu den angrenzenden öffentlichen Flächen zulässig sein.

6.4 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Die Planung erfordert die Festsetzung von mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen. Dies betrifft folgende Flächen:

1. Im Nahbereich zur Kreuzung Hammer Straße / Mühlenweg verläuft eine öffentliche Mischwasserkanalisation durch das Plangebiet. Da dieser Kanal künftig über eine private Grundstücksfläche verlaufen soll, ist die Sicherung dieser Leitung über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der öffentlichen Ver- und Entsorgungsträger geplant.
2. Die geplante gemeinsame Zufahrt zu den neuen Wohngebäuden und der Kita in der Kirche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und

der öffentlichen Ver- und Entsorgungsträger zu belasten. Hierüber kann sowohl die verkehrliche Erschließung der Kita für die erforderlichen Hol- und Bringverkehre als auch die Erreichbarkeit der vier zur Zementroute zugehörigen Stellplätze gewährleistet werden.

3. Zwischen der Kirche und den Wohngebäuden ist eine Feuerwehrezufahrt geplant, die zwischen der Kirche und den beiden nordöstlichen Baufenstern eine Wendemöglichkeit und Aufstellfläche für die Feuerwehr vorsieht. Diese Feuerwehrezufahrt soll zur Klarstellung mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten von Rettungsverkehrten festgesetzt werden. Der Kreis der Begünstigten wird auch in diesem Fall um „öffentliche Ver- und Entsorgungsträger“ ergänzt, damit eine Befahrbarkeit zum Zweck der Abfallabholung möglich gemacht werden kann.

6.5 Flächen für Stellplätze

Allgemeines Wohngebiet WA1

Im WA1 ist die Festsetzung von zwei Flächen für Stellplätze vorgesehen, die jeweils vier Stellplätzen Platz bieten. In diesen beiden Flächen können sowohl die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze für die im Kirchengebäude geplante Kindertageseinrichtung sowie die vier zur Zementroute zugehörigen Stellplätze berücksichtigt werden.

Allgemeines Wohngebiet WA2

Im Bereich der geplanten Wohnbebauung im südlichen WA2 sollen eine Fläche für Stellplätze im Nordwesten und eine Fläche für Tiefgaragen zentral im WA2 festgesetzt werden. Zudem soll die textliche Festsetzung getroffen werden, dass Stellplätze, Garagen und Carports außerhalb dieser festgesetzten Flächen unzulässig sind. Innerhalb dieser Flächen können die erforderlichen Stellplätze und Besucherstellplätze angelegt werden.

6.6 Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Über die Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzung gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB in den östlichen und südlichen Randbereichen des Plangebietes soll in einer Breite von 2,00 m eine Abpflanzung zu den angrenzenden Grün- und Wegeflächen vorgegeben werden. Zu diesem Pflanzgebot wird die ergänzende textliche Festsetzung getroffen, dass sowohl an der östlichen als auch an der südlichen Plangebietsgrenze jeweils zwei Unterbrechungen dieser Pflanzung in einer Breite von jeweils maximal 2,00 m zulässig sind, um fußläufige Auslässe in Richtung der angrenzenden Grün- und Wegeflächen im Osten und Süden anlegen zu können.

6.7 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Das Plangebiet ist als innerstädtische Grün- bzw. Gartenfläche mit Strauch- und Baumbestand zu charakterisieren. Um eine wirtschaftlich und städtebaulich sinnvolle Nutzung des Plangebietes zu ermöglichen, wird jedoch ein nicht unerheblicher Teil dieses Strauch- und Baumbestandes in Folge der Planung im südlichen Teil des Plangebietes entfallen müssen. Vor dem Hintergrund der Projektplanung wurde betrachtet, in welchen Bereichen Bewuchs erhalten werden kann. Im Ergebnis betreffen verbindliche Festsetzungen zum Erhalt vorhandener Bäume die östlich des Pfarrhauses gelegene Eiche,

die im Kreuzungsbereich Mühlenweg / Hammer Straße stockende Baumreihe (5 Einzelbäume) sowie die beiden Bäume auf dem Kirchenvorplatz. Ebenfalls gem. § 9 (1) Ziffer 25b BauGB soll die am nördlichen Rand des Plangebietes gelegene und mit Bäumen und Sträuchern bewachsene Böschung erhalten werden.

7 Belange des Verkehrs

Die Erschließung des Plangebietes soll über den Mühlenweg mit einer gemeinsamen Zufahrt für das gesamte Plangebiet erfolgen. Dies ist Ergebnis eines Abstimmungsprozesses mit dem Straßenbaulastträger Straßen.NRW und der LWL Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen. Eine Beibehaltung der aktuellen Zu- und Abfahrt im Bereich des Parkplatzes im Kreuzungsbereich musste hierbei ausgeschlossen werden, da diese Zu- bzw. Abfahrt zu nah an dem bzw. im Kreuzungsbereich Hammer Straße / Mühlenweg liegt und dies angesichts der zu erwartenden Verkehrszunahme verkehrlich als nicht verträglich mit dem Kreuzungsbereich eingeschätzt wird. Eine Verlegung der Zufahrt zur geplanten Kita entlang der Hammer Straße nach Nordosten in Richtung der dortigen Fußgänger-Bedarfsampel und damit die Errichtung von zwei getrennten Zu- und Abfahrten zu den Teilbereichen des Plangebietes musste ebenfalls verworfen werden. Einerseits wäre dies aus verkehrlicher Sicht eine tragfähige Lösung gewesen, die jedoch aufgrund der Belange des Denkmalschutzes nicht tragfähig ist, da die Erschließungsvariante einen zu großen gestalterischen Eingriff in den Bereich vor der Kirche bedeuten würde. Daher ist die Erschließungsvariante gewählt worden, die Verkehre aus dem Plangebiet an einer Zu- und Abfahrt zu bündeln und diese an den Mühlenweg anzubinden.

Eine Leistungsfähigkeitsberechnung für die projektierte Nutzung wurde fachgutachterlich durchgeführt (Verkehrsgutachten, Röver Beratende Ingenieure, Gütersloh, 07/2017). Diese kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

„Weder für die neue Zufahrtssituation an der L 822 Mühlenweg (Zufahrt Kita / TGa / oberirdische Stellplätze), noch für der Knotenpunkt L 507 Hammer Straße / L 822 Mühlenweg, gibt es nach HBS 2015 Beeinträchtigungen im Verkehrsablauf /-fluss. Die Qualitätsstufen für die Analyse- und Prognosefälle ist jeweils die Qualitätsstufe „A“. Der N99-Wert für den Knotenpunkt L 507 Hammer Straße / L 822 Mühlenweg ergab für den Rechtseinbieger auf die L 507 Hammer Straße „1“. Die erforderlichen Rückstoßlängen bis zur neuen Zufahrtssituation an der L 822 Mühlenweg-Zufahrt Kita / TGa / oberirdische Stellplätze ist gegeben.“

Dieser Bewertung liegen folgende Eingangsparameter zugrunde:

- Kita = 65 Kinder (Motorisierter Individualverkehr MIV 30-70 %, gew. 50 %) = 33 Pkw/h
- Tiefgarage = 58 Stellplätze (Fahrten/ Spitzenstunde = 20 % gemäß div. Verkehrsgutachten / Untersuchungen) = 12 Pkw/h
- Stellplätze Kita, Besucher, Radtour = 12 Stück (Annahme von 50 % für die Spitzenstunde) = 6 Pkw/h
 - ➔ zusätzlichen Verkehre = 51 Pkw/h
 - ➔ prozentuale Verteilung nach jeweiliger Gewichtung der Verkehrsströme

8 **Belange des Denkmalschutzes**

Für die profanierte Martinskirche ist eine denkmalrechtliche Unterschutzstellung beabsichtigt, formal jedoch noch nicht erfolgt. In dem Bebauungsplan werden daher sowohl das Kirchengebäude als auch der Glockenturm im Bebauungsplan als Baudenkmal gekennzeichnet. Hiermit soll bereits auf Ebene der Bauleitplanung dokumentiert werden, dass eine Veränderung der äußerlichen Bausubstanz nicht zu erwarten ist. Die Realisierung der neuen Wohngebäude ist aus Gründen des Umgebungsschutzes nach § 9 DSchG NRW mit der LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in NRW abzustimmen.

9 **Belange der Ver- und Entsorgung**

Trink- und Löschwasserversorgung

Das Plangebiet ist bereits an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen. Über die Verlegung der erforderlichen Hausanschlussleitungen können auch die bislang un bebauten Bereiche des Plangebietes an das öffentliche Versorgungsnetz angebunden werden. Die neu zu erstellenden Hausanschlüsse können von der Hammer Straße oder dem Mühlenweg verlegt und angeschlossen werden.

Die Löschwasserversorgung soll ebenfalls über das öffentliche Trinkwassernetz erfolgen. Der Mindestlöschbedarf richtet sich nach der Bebauungsdichte und der Brandausbreitungsgefahr. Durch die Vorhabenplanung ergibt sich für den Änderungsbereich nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 im Mittel ein Anspruch auf Vorhaltung von 96 m³/h für die Dauer von zwei Stunden. Diese Menge kann nach Auskunft des Versorgungsträgers über mehrere Hydranten im Umkreis von 300 m aus dem Trinkwassernetz entnommen werden.

Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung

Das Plangebiet kann entsprechend der zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Entwässerungssatzung der Stadt Beckum an die umliegend vorhandenen Abwasseranlagen mit Weiterleitung zur Zentralkläranlage angeschlossen werden. Östlich und im Westen des Plangebietes verlaufen Mischwasserkanäle, an die ein Anschluss des Plangebietes vorgesehen ist.

Nach § 55 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften und wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. § 44 LWG ergänzt bzw. konkretisiert den bundesrechtlichen Grundsatz.

Das Mischwasser der bestehenden Gebäude und Grundstücksflächen ist vor 1996 dem vorhandenen Mischwasserkanal im Mühlenweg und der Hammerstraße zugeordnet bzw. dort angeschlossen.

Der B-Plan sieht unter Berücksichtigung der Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 (4) BauNVO eine GRZ von bis zu 0,75 vor. In der Kanalnetzhydraulik sind Befestigungsgra-

de von 40 % bis 50 % berücksichtigt. Die Mischwasserkanalisation kann das Mischwasser des B- Planes mit einem Befestigungsgrad zwischen 40 % und 50 % aufnehmen.

Das Entwässerungssystem im Mischsystem wird noch mit der Bezirksregierung Münster abgestimmt. Das Ergebnis der Abstimmung bleibt abzuwarten.

Das Regenwasser der heutigen Grünfläche im südöstlichen Planbereich und der geplanten Baufläche kann nicht dem Ruenkolk oder der Wese zugeführt werden, da aufgrund des bestehenden Hauptmischwasserkanals mit einer Höhe von 1,75 m und einer Überdeckung von rd. 20 cm dieser Mischwasserkanal nur mit unverhältnismäßigen Kosten unterquert werden kann und da unmittelbar kein direkter Anschluss an die Gewässer durch die privaten Grundstücke gegeben ist.

Gemäß der Bodenkarte NRW (IS BK 50) liegt nur eine bedingte Versickerungseignung vor.

Sowohl östlich als auch im Westen des Plangebietes verlaufen Mischwasserkanäle, über die eine Ableitung der anfallenden Niederschläge vorgesehen ist. Dies ist die technisch und wirtschaftlich geeignete Lösung zur Niederschlagswasserbeseitigung. Die Kapazitäten des vorhandenen Mischwasserkanales können die zusätzlichen Mengen nach derzeitigem Kenntnisstand aufnehmen. Eine oberirdische Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers ist aufgrund der gegebenen Situation des Plangebietes i.V.m eigentumsrechtlichen Gegebenheiten nicht möglich.

Elektrizitäts- und Gasversorgung

Die Versorgung mit Elektrizität und Gas kann über die Verlegung entsprechender Hausanschlüsse erfolgen.

In dem heutigen städtischen Parkplatz und der zukünftigen Privatfläche am westlichen Plangebietsrand befinden sich eine Straßenbeleuchtung und ein Schaltschrank. Die Sicherung aller vorhandenen Versorgungsleitungen ist mit den jeweiligen Versorgungsträgern abzustimmen.

Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes eine Erdgashochdruckleitung des Versorgungsträgers Westnetz. Diese Leitung ist grundbuchlich mit einem beidseitig 2,00 m breiten Schutzstreifen gesichert, der wiederum auf einer Länge von rd. 25 m maximal etwa 1 m in das Plangebiet hineinragt. Der Leitungsverlauf wird im Bebauungsplan gekennzeichnet und ein textlicher Hinweis aufgenommen, dass im Falle von Bau- und Pflanzmaßnahmen sowie bodenordnerischer Maßnahmen, die den Schutzstreifen entlang der Leitung berühren, im Vorfeld eine Abstimmung mit dem Versorgungsträger Westnetz erforderlich ist.

Abfallbeseitigung

Das Plangebiet kann an die regelmäßige gemeindliche Müllabfuhr angeschlossen werden. Für die Abfallabholung im WA2 sind letztlich zwei Varianten denkbar, die im Rahmen der Bauleitplanung nicht abschließend geregelt werden. Zum einen ist denkbar, dass mit dem Abfuhrunternehmen vertragliche Regelungen getroffen werden, dass eine Befahrung der privaten Grundstücksflächen aus Haftungsgründen möglich ist. Die Verkehrsflächen Geh- und Fahrrechte GF1 und GF2 schließen für diesen Zweck als Begünstigten „örtliche Entsorgungsunternehmen“ mit ein. Zum anderen ist denkbar, dass die Müllbehälter am Abfuhrtag an die Mühlenstraße zu bringen sind.

10 Umweltbelange

Die vorliegende Bauleitplanung erfüllt die Bedingungen an einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB (siehe Kap. 3 „Verfahren“). Mit der Anwendung des § 13a BauGB kann entsprechend dem vereinfachten Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen (§ 13 BauGB) auf eine Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) verzichtet werden. Die Umweltbelange sind dennoch in der Begründung zu betrachten. Bezüglich der Schutzgüter ergeht folgende Beurteilung:

Schutzgut	Derzeitiger Umweltzustand	Umweltzustand nach Aufstellung des Bebauungsplanes
Mensch	Sowohl der nördliche als auch der südliche Teilbereich des Plangebietes haben keine Erholungsfunktion für den Menschen. Der Norden ist von der ehemaligen Kirche mit dem befestigten Vorplatz geprägt. Der Süden, ein lange nicht genutztes Gartengrundstück, war bis zur Einleitung des Planverfahrens aufgrund der weitreichenden Verbuschung weitestgehend unbegebar / nicht nutzbar.	Mit der Planung wird der ehemalige Kirchenstandort einer Nachnutzung als Kindertagesstätte zugeführt. Der südliche Bereich soll einer Wohnbebauung zugeführt werden. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind aufgrund des derzeitigen Umweltzustandes und der geplanten Nutzung nicht zu erwarten. Umweltrelevante Schadstoffbeeinträchtigungen sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ebenfalls nicht zu erwarten.
Pflanzen und Tiere	Bei den Begehungen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung konnten keine planungsrelevanten Vogelarten festgestellt werden. Das Plangebiet dient keinen planungsrelevanten Arten als Brut- und / oder Nahrungshabitat. Theoretisch vorkommende Fledermausarten konnten bei Kontrollen nicht ausgemacht werden.	Die Planung löst keine artenschutzrechtlich relevanten Verbotstatbestände aus, sofern die artenschutzrechtlichen Hinweise beachtet werden (siehe 9.2 Artenschutz).
Naturraum und Landschaft	Das Plangebiet hat für das Schutzgut Naturraum und Landschaft keine Relevanz. Es wer-	Eine Beeinträchtigung von Naturraum und Landschaft wird mit der Planung nicht vorbereitet.

	den keine Landschaftsschutzgebiete, FFH-Gebiete oder europäische Vogelschutzgebiete von der Planung berührt.	
Boden	<p>Gemäß Bodenkarte NRW (ISBK50) steht im Plangebiet überwiegend „typisches Kolluvium, pseudovergleyt“ in der geringsten Schutzstufe 1 an. Dieser Boden ist aufgrund seiner Regelungs- und Pufferfunktion als schutzwürdiger Boden der Stufe 1 klassifiziert.</p> <p>Im Westen im Nahbereich zur Hammer Straße und zum Mühlenweg steht ein Boden an, der gemäß Bodenkarte NRW als „Typische Braunerde, Pseudogley, stellenweise Rendzina-Braunerde“ in Schutzstufe 2 eingestuft wird, der als Bodenfunktion über ein Biotopentwicklungspotenzial verfügt. Die Teilbereiche der Böden in Schutzstufe 2 befinden sich innerhalb des Plangebietes jedoch überwiegend im Bereich der bereits genutzten / versiegelten Flächen (Kirchenvorplatz und Wohnhaus am Mühlenweg).</p>	<p>Im nördlichen Teilbereich des Plangebietes wird keine zusätzliche Versiegelung vorgenommen, da sich die geplante Nachnutzung der Kirche als Kindertagesstätte im baulichen Bestand bewegt.</p> <p>Eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme wird im Südosten des Plangebietes erfolgen. In diesem Bereich ist ein dauerhafter Verlust der Bodenfunktion durch Versiegelung zu erwarten.</p>
Gewässer / Grundwasser	<p>Eine besondere Relevanz des Plangebietes für die Aspekte Gewässer und Grundwasser sind nicht bekannt.</p> <p>Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden.</p>	<p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben sich keine wesentlichen Auswirkungen auf die Beurteilung des Schutzgutes Gewässer / Grundwasser.</p>
Luft / Klima	<p>Das Plangebiet hat eine innerstädtisch integrierte Lage und befindet sich dabei im Randbereich verknüpfter Grün- und Freiflächen entlang der Werse und des Rünenkolks, die als</p>	<p>Es ist davon auszugehen, dass die Planung aufgrund der Inanspruchnahme der bewachsenen Grünflächen im Südosten des Plangebietes mikroklimatische Veränderungen bewirken wird, die aber aufgrund</p>

	<p>Frischlufschneise und Luftleitbahn eine Verbindung der westlich und südlich der Beckumer Siedlungsbereiche gelegenen Freiflächen mit dem Siedlungskern herstellen. Aufgrund des dichten Strauch- und Baumbestandes ist die Relevanz des Plangebietes für diese Luftaustauschfunktion ohnehin eingeschränkt, da derartige Strukturen als „Windfänger“ eine hemmende Wirkung auf den Luftaustausch und die Luftströmungen hat.</p>	<p>der weiterhin bestehen bleibenden Luftleitbahn entlang der Wese und des Rünenkolks nicht wesentlich über das Plangebiet hinaus Einfluss haben werden.</p>
<p>Kultur- und Sachgüter</p>	<p>Die Kirche wurde als Baudenkmal erkannt, eine Eintragung in Denkmalliste der Stadt Beckum ist jedoch formal noch nicht erfolgt.</p>	<p>Auch wenn die formelle Unterschutzstellung der Kirche noch aussteht, wird die Kirche im Bebauungsplan bereits als Baudenkmal gekennzeichnet. Mit der LWL-Denkmalpflege wurden Abstimmungen geführt, nach denen die Abstände der südlich der Kirche geplanten Wohnbebauung zur Kirche aus denkmalschutzrechtlicher Sicht unbedenklich sind. Eine Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes bei der konzeptionellen Planung hat dazu geführt, dass eine Erschließungsvariante mit einer direkten Zufahrt von der Hammer Straße zur geplanten Kita verworfen wurde, da dies wesentliche Auswirkungen auf die Vorplatzsituation haben würde.</p> <p>Wesentliche Beeinträchtigungen auf den Denkmalwert und den Erhalt des Kirchengebäudes sind nicht absehbar.</p>
<p>Insgesamt sind infolge der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter und somit keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.</p>		

10.1 **Belange des Natur- und Landschaftsschutzes**

Gemäß § 13a (2) Ziffer 4 BauGB gelten Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt als bereits vor der planerischen Entscheidung zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt oder zulässig gewesen. Aus diesen Gründen entfällt die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB i.V.m. BNatSchG sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen.

10.2 **Artenschutz**

Nach europäischem Recht müssen bei Eingriffsplanungen alle streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten berücksichtigt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müssen auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbote nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz, welche bei der Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen, als spezielle Artenschutzprüfung (ASP) abgeprüft werden. Dies wurde fachgutachterlich im Rahmen der erstellten „Artenschutzrechtlichen Prüfung gemäß § 44 BNatSchG“ (Landschaftsökologie & Umweltplanung Wittenborg, Hamm, 05/2017) durchgeführt. Diese kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

„Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG können nach derzeitiger Erkenntnis ausgeschlossen werden. Es ist nicht zu erwarten, dass der Bebauungsplan Nr. 71 „An der Martinskirche“ aufgrund unüberwindlicher artenschutzrechtlicher Hindernisse vollzugsunfähig werden könnte.“ (Artenschutzrechtliche Prüfung, Landschaftsökologie & Umweltplanung Wittenborg, Hamm, 05/2017, S. 19)

Voraussetzung für diese Einschätzung ist, dass die in der artenschutzrechtlichen Prüfung vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen beachtet werden. Der Bebauungsplan wird die nachstehenden Maßnahmen als Hinweis aufnehmen:

Bauzeitenfenster (Oktober bis März)

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Ziffer 1 BNatSchG (Töten und Verletzen von Tieren) sind die Abrisstätigkeiten im Zeitraum von Oktober bis März durchzuführen.

Ökologische Baubegleitung

Sollte eine generelle Einhaltung des o.g. Bauzeitenfensters nicht möglich oder seitens des Vorhabenträgers nicht erwünscht sein, ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen. Kurzfristig vor dem jeweiligen geplanten Abriss sind die Gebäude auf ein Vorkommen von Fledermäusen zu untersuchen. Je nach dem Ergebnis dieser Untersuchung ist auch z.B. eine Ausflugskontrolle durchzuführen, um einen möglichen Nachweis zu führen.

Fällarbeiten

Zur Vermeidung von direkten Störungen und ggf. Tötungen von Individuen sind Rodungen innerhalb der von § 39 (5) Satz 2 BNatSchG vorgegebenen Zeiträume (30.09. bis 01.03.) durchzuführen. Hierbei wird empfohlen, die Fällung auf das

notwendige Maß zu beschränken und soweit möglich markante Einzelbäume zu erhalten.

Eine weitere Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme wird in der artenschutzrechtlichen Prüfung als Empfehlung gegeben:

Ersatzquartiere für Fledermäuse

Zum Schutz von Fledermäusen wird die Anbringung von Ersatzquartieren empfohlen. Aufgrund der im Umfeld des Plangebietes in ausreichendem Maße vorhandenen Ausweichmöglichkeiten ist diese Maßnahme nicht zwingend erforderlich, um die ökologische Funktion der von der Planung betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang zu erhalten.

Damit werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die notwendigen Voraussetzungen für die Beachtung der Regelungen des § 44 BNatSchG im nachgelagerten Genehmigungsverfahren getroffen.

10.3 Immissionsschutz

Die Belange des Immissionsschutzes wurden im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung fachgutachterlich untersucht (Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 71 „An der Martinskirche“ der Stadt Beckum für den Neubau von 6 Mehrfamilienhäusern - Ingenieurbüro G. Hoppe, Essen, 05/2017). Hierbei wurden einerseits die von den anliegenden Landesstraßen Hammer Straße und Mühlenweg verursachten Lärmeinwirkungen (Verkehrslärm) als auch die Geräuschimmissionen von der im Kreuzungsbereich der vorgenannten Landesstraßen gelegenen Tankstelle (Gewerbelärm) rechnerisch untersucht.

Verkehrslärm

a) Wohnbebauung - WA-2-Gebiet

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass der Schalltechnische Orientierungswert (SOW) nach DIN 18005 für Allgemeines Wohngebiet (WA) im Tageszeitraum an der Nord- und Westfassade der Baufenster im Westen des Plangebietes um $\Delta L = 1$ dB bis $\Delta L = 6$ dB überschritten wird und der Ost- und Südfassade unterschritten wird. An den anderen Baufenstern wird der SOW an allen Fassaden unterschritten.

Im Nachtzeitraum wird der schalltechnische Orientierungswert für Allgemeines Wohngebiet an der Nord-, West- und Südfassade der Baufenster im Westen des Plangebietes um $\Delta L = 1$ dB bis $\Delta L = 9$ dB überschritten und an der Ostfassade unterschritten. An den anderen Baufenstern wird der SOW an allen Fassaden unterschritten bzw. eingehalten.

Die Berechnungen haben gezeigt, dass der schalltechnische Orientierungswert für WA-Gebiet im Tageszeitraum auf der gesamten östlichen Freifläche sowie auf der gesamten Freifläche der östlichen Baufenster im WA-2-Gebiet unterschritten und damit eingehalten.

ten wird. Auf der westlichen Freifläche (Terrassen) und bei Balkonen der geplanten westlichen Baufenster wird der SOW um $\Delta L = 2$ dB bis $\Delta L = 6$ dB überschritten.

b) Kindertagesstätte - WA-1-Gebiet

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass der schalltechnische Orientierungswert (SOW) nach DIN 18005 für Allgemeines Wohngebiet (WA) in dem WA-1-Gebiet im Tageszeitraum an der Westfassade und in einem Teilbereich der Nordfassade um $\Delta L = 1$ dB bis $\Delta L = 4$ dB überschritten wird und an allen weiteren Fassaden unterschritten wird.

Nachfolgend wird die Standortwahl für eine Wohnbebauung und der Einrichtung einer Kindertagesstätte sowie die Festsetzung der zu treffenden Schutzmaßnahmen erläutert, wobei folgende Vorgehensweise für die Planung und die Einbindung der Belange des Immissionsschutzes gewählt wurde.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass entlang des Mühlenweges und der Hammer Straße bereits heute Wohnbebauung vorhanden bzw. rechtskräftig als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß BauNVO überplant ist.

Standortwahl für eine Wohnbebauung und der Einrichtung einer Kindertagesstätte vor dem Hintergrund einer möglichst anzustrebenden räumlichen Trennung zwischen Emissions- und Immissionsort

Im Sinne des Einhaltens der idealtypischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete nach BauNVO wäre die vorhandene und die geplante Wohnbebauung (einschl. Außenwohnbereiche) und die Einrichtung einer Kindertagesstätte weit von dem Mühlenweg und der Hammer Straße abzurücken, um die wohngebietstypischen Orientierungswerte 55/45 dB(A) tags/nachts einzuhalten. Die daraus resultierenden Mindestabstände werden hier nicht eingehalten. Um diese einhalten zu können, wäre der gesamte Planbereich einschließlich der für eine Innenentwicklung vorgesehenen Flächen mindestens im Westen des Plangebietes von einer Bebauung freizuhalten.

Bei der Bauleitplanung handelt es sich um eine Innenentwicklung und Nachverdichtung. Der Standort bietet sich für die Entwicklung als Wohnbaufläche in dem wohngenutzten Umfeld an, da eine Mischnutzung oder gar eine gewerbliche Nutzung nur sehr eingeschränkt, wenig wirtschaftlich und ebenfalls mit Immissionskonflikten behaftet an dem Standort etabliert werden könnte.

Aus stadtplanerischer Sicht ist es trotz der anzunehmenden kritischen Verkehrslärmbelastung im Bereich des Mühlenweges und der Hammer Straße sinnvoll, hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes zu schaffen.

Das Umfeld ist geprägt durch eine Wohnbebauung in offener Bauweise, die sich entlang des Mühlenweges und der Hammer Straße als straßenbegleitende Bebauung darstellt. Da diese charakteristische straßenbegleitende Stellung der Gebäude nicht verändert werden soll, ist ein deutliches „Zurücksetzen“ der künftigen Bebauung zur Sicherung

größerer Abstände zur Straße / Lärmquelle nicht sinnvoll. Zudem würden hierdurch Nutzungsmöglichkeiten der rückwärtigen Grundstücksflächen eingeschränkt.

Das Prinzip der vorsorgenden Planung im Sinne der räumlichen Trennung konfligierender Nutzungen (durch die räumliche Trennung dieser Flächennutzungen) im Rahmen der Stadtentwicklungsplanung und Bauleitplanung (Prinzip der räumlichen Trennung als Optimierungsgebot des § 50 BImSchG im Rahmen der Bauleitplanung) ist daher vor dem Hintergrund der städtebaulich gewünschten Entwicklung und Ausprägung des Siedlungsraumes mit seinen Bau- und Verkehrsflächen zu sehen.

Für die räumliche Planung ist vor dem Hintergrund der wesentlichen Leitziele gemäß § 1 (6) i.V.m. § 1a BauGB, nämlich der Berücksichtigung

- der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (Ziffer 1),
- der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung (Ziffer 2),
- der Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile (Ziffer 4) und
- der Belange des Umweltschutzes (Ziffer 7)

eine Entscheidung bzgl. der Ausweisung und Festsetzung von Wohnbaufläche an diesem Standort getroffen worden.

Dabei spielen die in dieser Begründung aufgeführten Kriterien zur Nutzung des in Rede stehenden Plangebietes eine wesentliche Rolle bei der Entscheidung für eine Wohnbebauung und Einrichtung einer Kindertagesstätte an diesem Standort:

- Prinzip der Innenentwicklung (Nachverdichtung) an gewachsenem Standort,
- Vermeidung von Außenentwicklung mit dem Schutz von Natur und Landschaftsraum,
- Nutzung vorhandener Erschließungsinfrastruktur.

Solche Kriterien im Sinne einer nachhaltigen Siedlungs- und Gebietsentwicklung machen, vor dem Hintergrund der oben skizzierten Vorbelastung, ein Abwägen der gesamtplanerischen Aspekte mit den Forderungen nach einen ausreichenden Vorsorge- und Schutzanspruch gegenüber schädlichen Umwelteinwirkungen notwendig. Dabei ist zu konstatieren, dass eine Siedlungsentwicklung unter ausschließlicher Einhaltung der Orientierungswerte und der Grenzwerte der Verordnungen und Normen überwiegend nur in Bereichen mit erhöhten städtebaulichen und stadtwirtschaftlichen Aufwendungen möglich wäre.

Somit ist aufgrund der gegebenen lokalspezifischen Ausprägung der immissionsrelevanten Situation des Plangebietes eine Entscheidung für eine Innenentwicklung der Wohnbebauung / der Einrichtung einer Kindertagesstätte und somit der Schaffung neuer potenzieller Immissionsorte getroffen worden, da es gelingt, bei diesen den Ansprüchen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ausreichend Rechnung zu tragen.

Umgang mit und Umfang der zu ergreifenden / festzusetzenden aktiven Schutzmaßnahmen im Falle einer ausbleibenden bzw. nicht genügenden räumlichen Trennung zwischen Emissions- und Immissionsort

Die räumliche Trennung von Emissions- und Immissionsort scheidet zur Konfliktbewältigung aus, da dieses bei der städtebaulichen Planung unter Berücksichtigung des vorhandenen emittierenden Verkehrsweges (bandartiger Emissionsort) nur sehr bedingt bzw. nicht möglich ist (Prinzip der straßenbegleitenden Bebauung).

Es verbleibt eine problematische Lärmbelastung östlich des Mühlenweges und der Hammer Straße (Lärmpegelbereiche I - III) für schutzwürdige Raumnutzungen (Wohn- und Schlafräume) und die Außenwohnbereiche. Dies betrifft im Wesentlichen alle geplanten Terrassen und auch Balkone auf der Westfassade der westlichen Baufenster in dem WA-2-Gebiet, die durch geeignete Schallschutzelemente zu schützen sind.

Für den Bereich des Plangebietes ist zunächst der Aspekt des aktiven Schallschutzes geprüft worden, und zwar vor dem Hintergrund

- der städtebaulichen Verträglichkeit und
- der stadtwirtschaftlichen Erheblichkeit.

Aktive Schallschutzmaßnahmen in Form eines Walles oder einer Wand müssten an der Emissionsquelle angebracht werden. Aktive Maßnahmen wie die Errichtung von Wällen oder Wänden sind aus städtebaulicher und stadtgestalterischer Sicht abzulehnen, da hiermit das stadtgestalterische Leitbild einer straßenraumbegleitenden Bebauung aufgegeben werden müsste und die Ortsbebauung zukünftig hinter einer Wand bzw. einem Wall verschwinden müsste.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen z. B. durch die Anordnung von Lärmschutzwänden, -wällen oder baulichen Einrichtungen sind ortsuntypisch und würden somit den Planungszielen entgegenstehen.

Aktiver Lärmschutz (Wand oder Wall) kann im vorliegenden Fall wegen der Höhe der geplanten Objekte (2-geschossig mit einem Staffelgeschoss = dreigeschossig), der räumlichen Enge und der städtebaulichen Idee keine Lösung sein. Bei einem zu schützenden 2. Obergeschoss müsste die Höhe der Lärmschutzmaßnahmen ca. 7 m betragen. Ein Lärmschutzwall in dieser Höhe würde einen Großteil der eigentlich zu schützenden Fläche verbrauchen und würde in der hier gegebenen Lage erfahrungsgemäß i.d.R. als städtebaulich unverträglich eingestuft werden. Somit lässt sich durch aktive Schallschutzmaßnahmen in einer städtebaulich verträglichen Höhe nicht die erforderliche Reduzierung der Verkehrsgerausche erreichen.

Die Maßnahme wäre zudem auf heute bereits als privaten Wohnbaugrundstücken genutzten Flächen zu errichten. Hier steht der Platz für eine solche Maßnahme gar nicht zur Verfügung bzw. die Schutzmaßnahme müsste ohnehin durch die Grundstückszufahrt unterbrochen werden.

Hier wird die architektonische Selbsthilfe der Bauherrn erforderlich, sofern Freisitze errichtet werden.

Es wird folgende Festsetzung getroffen:

Außenwohnbereiche (Terrassen/Balkone/Freisitze) können in dem WA-2-Gebiet hinter den als LPB III gekennzeichneten Fassadenseiten / Baugrenzen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie durch architektonische Selbsthilfe (besondere Anordnung und Gestaltung der Gebäude zur Abschirmung von Ruhebereichen bzw. durch Schallschutzkonstruktionen bzgl. der Freisitze z. B. aus Glaselementen) ausgeführt werden, die eigens als Abschirmkonstruktionen für Terrassen und Balkone gegen Lärm hergestellt werden. Diese sind auszuführen mit einem Schalldämm-Maß $R_w = 17$ dB bei sog. rahmenlosen Systemen und mit einem Schalldämm-Maß $R_w = 25$ dB bei sog. Systemen mit Rahmen.

Im teilgeöffneten Zustand lässt sich der „Innenpegel“ im Balkon oder auf der Terrasse um ca. 5 bis 8 dB (in Abhängigkeit von Balkon, Wand-System, Absorption etc.) gegenüber dem Außenlärm reduzieren.

Der schalltechnische Orientierungswert (SOW) für das WA-2-Gebiet im Tageszeitraum wird auf der gesamten östlichen Freifläche der geplanten westlichen Baufenster unterschritten und damit eingehalten. Ein ausreichender Schutz im Hinblick auf gesunde Wohnverhältnisse ist in diesem Außenwohnbereich gegeben.

Aus stadtplanerischer Sicht sind im Übrigen nur passive Lärmschutzmaßnahmen für zulässige Wohnnutzungen geeignet, um den erforderlichen Lärmschutz für gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten.

Umgang mit und Umfang der zu ergreifenden / festzusetzenden passiven Schutzmaßnahmen im Falle ausbleibender bzw. nicht genügender aktiver Schutzmaßnahmen

Es wurde dargestellt, dass der aktive Schallschutz aus Gründen des Städtebaus, der Stadtwirtschaftlichkeit und der Stadtgestaltung hier nicht zur Ausführung kommen soll (vgl. auch vorgenannte Darstellungen).

Es sind Lärmpegelbereiche ermittelt worden, auf deren Grundlage die notwendigen passiven schallschützenden Maßnahmen im Zusammenhang mit der Errichtung des Gebäudes ergriffen werden.

In den in der Planzeichnung festgesetzten Baugebieten ist für die Festlegung der erforderlichen Schalldämmung von Außenbauteilen der Lärmpegelbereiche I - III festgesetzt. An das Schalldämm-Maß der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen lt. DIN 4109 (Wohn- / Schlafräume) sind erhöhte Anforderungen zu stellen.

Es wird folgende Festsetzung getroffen:

Für das Plangebiet gelten die in der Planzeichnung ausgewiesenen Lärmpegelbereiche I - III.

Bei der Sanierung, wesentlichen Um- und Anbauten oder Neuerrichtung von schutzbedürftigen Gebäuden oder Gebäudeteilen sind folgende Punkte zu beachten:

Das Plangebiet liegt in einem Gebiet, das durch Verkehrslärm vorbelastet ist.

Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ sind Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen mit einem

resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß $R'W_{res}$ entsprechend der nachfolgenden Tabelle zu realisieren:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel [dB(A)]	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß des Außenbauteiles $R'W_{res}$ [dB]	
		Aufenthalts- und Wohnräume	Büroräume und ähnliches
I	bis 55	30	-----
II	56 - 60	30	30
III	61 - 65	35	30

Von den Festsetzungen der vorhergehenden Punkte kann abgewichen werden, sofern im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens prüfbar nachgewiesen wird, dass sich durch die Eigenabschirmung der Baukörper bzw. durch Abschirmungen vorgelagerter Baukörper der maßgebliche Außenlärmpegel verringert. Je nach vorliegendem Lärmpegelbereich sind dann die hierzu in der Tabelle aufgeführten Schalldämm-Maße der Außenbauteile zu Grunde zu legen.

Es wird empfohlen, durch eine lärmabgewandte Grundrissorientierung auf die Anordnung von Schlafräumen an den mit LPB III festgesetzten Fassadenseiten zu verzichten. Wird dieser Empfehlung nicht gefolgt, sind die Schlafräume an den mit LPB III festgesetzten Fassaden mit schalldämmenden / mechanischen Lüftungseinrichtungen zu versehen, um die Innenschallpegel für Schlafräume von 30 dB(A) gemäß VDI 2719 einzuhalten.

Hinweis:

Grundlage der Festsetzungen ist die Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 71 „An der Martinskirche“ der Stadt Beckum für den Neubau von 6 Mehrfamilienhäusern - Ingenieurbüro G. Hoppe, Essen, 31.05.2017

Um die bei der Schallausbreitungsberechnung berücksichtigte schallabschirmende Wirkung der beiden straßenbegleitenden Baukörper planungsrechtlich zu sichern, wird im Bebauungsplan eine zwingend dreigeschossige Bebauung mit einer Gebäudehöhe zwischen 9,00 und 9,50 m festgesetzt.

Gewerbelärm

a) Wohnbebauung - WA-2-Gebiet

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass der Immissionsrichtwert (IRW) für Allgemeines Wohngebiet (WA) im Tageszeitraum an allen untersuchten Fassaden der sechs geplanten Baufenster unterschritten bzw. mindestens eingehalten wird.

Auf dem freien Betriebsgelände der Tankstelle und den Staubsaugerplätzen führen verschiedene Ereignisse zu kurzzeitigen Geräuschspitzen wie z. B. Türeenschlagen, Kavalierstart. Gemäß TA-Lärm dürfen kurzzeitige Geräuschspitzen $L_{AF,max}$ die Immissionsrichtwerte am Tag / nachts um nicht mehr als $\Delta L = 30$ dB überschreiten. Aufgrund des Abstan-

des zu den nächstgelegenen geplanten Baufenstern ist sichergestellt, dass das Kriterium für kurzzeitige Geräuschspitzen eingehalten wird.

Bauleitplanerisch festzusetzende Immissionsschutzmaßnahmen ergeben sich somit bzgl. des Gewerbelärms nicht.

b) Kindertagesstätte - WA-1-Gebiet

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass der Immissionsrichtwert (IRW) für Allgemeines Wohngebiet (WA) im Tageszeitraum an allen untersuchten Fassaden der Kita um mindestens $\Delta L = 4$ dB unterschritten und damit eingehalten wird.

Anlagenbezogener Lärm - Wohnbebauung - WA-2-Gebiet

Die Berechnungen haben gezeigt, dass unter vorgenannten Berechnungsannahmen die Immissionsrichtwerte im Tageszeitraum um $\Delta L = 23$ dB und im Nachtzeitraum um $\Delta L = 11$ dB unterschritten und damit sicher eingehalten wird.

Beeinträchtigungen durch die innerhalb eines Wohngebietes allgemein zulässigen Vorhaben sind nicht zu erwarten. Vom Plangebiet selbst gehen - bezogen auf den Immissionsschutz - keine Negativauswirkungen auf benachbarte Nutzungen außerhalb des Plangebietes aus. Vielmehr wird durch die wohnbezogene Nachnutzung eine geeignete Ergänzung zu den benachbarten Nutzungen geschaffen.

Als anlagenbezogener Lärm ist der mit den Stellplätzen / der Tiefgarage und deren Zu- und Abfahrt verbundene Lärm zu bewerten.

Die in Wohngebieten durch die private Nutzung von Stellplätzen entstehenden Geräuschimmissionen werden allgemein als sozial-adäquat bewertet, so dass eine Ermittlung und Bewertung dieser Geräuschimmissionen i.d.R. nicht vorgenommen wird. Durch die Benutzung bedarfsgerechter Pkw-Stellplätze ausgelöste Immissionen gehören in Wohngebieten zu den dort von der Nachbarschaft in aller Regel hinzunehmenden „Alltagserscheinungen“ und rechtfertigen daher im Regelfall nicht die Annahme einer Verletzung des Gebotes nachbarlicher Rücksichtnahme. Bezüglich der Tiefgarage und den Stellplätzen ist davon auszugehen, dass sie in einem durch Wohnbebauung geprägten Bereich keine erheblichen, unzumutbaren Störungen hervorrufen.

Unzulässige Immissionen sind durch die Nutzung der Tiefgarage nicht zu erwarten. Durch eine unterirdische Zufahrt werden keine Nachbarn in ihren Interessen berührt. Es wird auch nur der Bedarf genehmigt, der für das zu genehmigende Wohnvorhaben in dem wohngenutzten Umfeld erzeugt wird.

Zudem kann berücksichtigt werden, dass die Regenrinnen im Bereich der Rampe der Tiefgarage lärmarm, z.B. durch verschraubte Gusseisenplatten, ausgeführt werden bzw. die Rampeneinfassungen lärmschützend wirken.

Eine unzulässige Raumaufhellung bzw. eine Blendwirkung durch die Scheinwerfer ein- und ausfahrender PKW der Tiefgarage ist nicht zu erwarten, da westlich der Tiefgaragezufahrt keine Immissionsorte vorhanden sind (Westseite Mühlenweg).

Luftschadstoffe

Eine Berücksichtigung der 39. BImSchV (Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen) kann im Zusammenhang mit der Bauleitplanung unterbleiben, da nach jetzigem Kenntnisstand das durchschnittliche Tagesverkehrsaufkommen auf dem Mühlenweg und der Hammer Straße unter 20.000 Kfz-E/Tag liegt und somit die Ausbreitungsbedingungen von Kfz-bedingten Luftschadstoffen keine relevante Bedeutung haben. Zudem liegt die nächstgelegene geplante Bebauung in dem Plangebiet mindestens rd. 10,00 m von der Fahrbahnmitte.

Mit der Bauleitplanung kommt es zu keiner messbaren Erhöhung des Verkehrsanteiles auf dem Mühlenweg und der Hammer Straße in diesem Abschnitt.

In der Praxis kommt ein Erreichen der Konzentrationswerte der 39. BImSchV, welche als Orientierungshilfe zur Abschätzung gesundheitlicher Risiken straßenrelevanter Schadstoffe (Stickstoff-dioxid (NO₂), Benzol, Feinstaub (PM₁₀-Partikel)) dienen, erst bei einer sehr hohen Verkehrsbelastung in Betracht, die sich in Bereichen von 20.000 PKW-Einheiten (DTV) und mehr bewegen (bei der Betrachtung von Feinstaubbelastungen - PM₁₀- 6.000 Kfz-E bei geschlossener Bebauung).

Diese Bedingungen sind aufgrund der Abstände zur zukünftigen Bebauung östlich des Mühlenweges und der Hammer Straße nicht gegeben.

10.4 **Aufschiebend bedingtes Baurecht**

Aufgrund der vorherrschenden Lärmsituation durch den Verkehrslärm des Mühlenweges und der Hammer Straße werden beim Ausbleiben der o.g. Schallschutzmaßnahmen im Plangebiet Werte erreicht, die die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ überschreiten. Um die Anforderungen an die gesunden Wohnverhältnisse zu wahren, wird daher ein aufschiebend bedingtes Baurecht gem. § 9 (2) Ziffer 2 BauGB festgesetzt. Dieses legt fest, dass innerhalb des festgesetzten WA-2-Gebietes eine Wohnnutzung erst dann zulässig ist, wenn die Bebauung mit ihrer schallschützenden Wirkung in den beiden westlichen Baufenstern des WA-2-Gebietes voll umfänglich errichtet ist.

Durch das aufschiebend bedingte Baurecht kann sichergestellt werden, dass der ausreichende Schallschutz für den östlichen Bereich des WA-2-Gebietes mit den in der Schalltechnischen Untersuchung zugrunde gelegten Annahmen gewährleistet wird.

10.5 **Bodenschutz / Bergbau / Altlasten**

Mit der Planung soll die Nachnutzung der profanierten Kirche planungsrechtlich gesichert werden und zudem eine südlich daran angrenzend ergänzende Wohnbebauung geschaffen werden. Eine zusätzliche Flächenversiegelung ergibt sich dabei nur im südöstlichen Teil des Plangebietes, wo eine bislang unbebaute Fläche für die Errichtung von Wohngebäuden beansprucht werden soll, da sich die geplante Nachnutzung der Kirche als Kindertagesstätte im baulichen Bestand bewegt und im Südwesten bereits eine Bebauung in Form eines Einzelwohnhauses besteht.

Durch die angestrebte innerörtliche Bebauung kann die Inanspruchnahme unbebauter Grundstücke im Außenbereich gemindert und bestehende technische Infrastrukturen sinnvoll genutzt werden. Die Bodenversiegelung wird dabei auf das notwendige Maß beschränkt.

Aufgrund der Lage im Innenbereich und vor dem Hintergrund des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§ 1a (2) BauGB) sind Maßnahmen zur Nachverdichtung innerörtlicher Flächenreserven nach den Ausführungen des § 1 (5) BauGB grundlegend zu unterstützen. Durch die angestrebte innerörtliche Bebauung kann die Inanspruchnahme unbebauter Grundstücke im Außenbereich gemindert und bestehende technische Infrastrukturen sinnvoll genutzt werden. Der Bodenschutzklausel des § 1a (2) BauGB wird somit entsprochen.

Das Plangebiet liegt außerhalb verliehener Bergwerksfelder. Den bei der Stadt Beckum und der Bezirksregierung Arnsberg (Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW) vorliegenden Unterlagen ist zudem im Bereich des Plangebietes kein Bergbau verzeichnet.

Weder dem Kreis Warendorf noch der Stadt Beckum liegen Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen begründen.

10.6 **Klimaschutz / Energieeffizienz**

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches vom 22.07.2011 wurden die Ziele des Klimaschutzes durch eine klimagerechte Stadtentwicklung als Gesetzesgrundlage aufgenommen. Dieses kann mit Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, insbesondere zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung erreicht werden.

Bauliche Standards des Erneuerbare-Energien-Gesetzes bzw. des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes sind ebenso umsetzbar wie die aktive und passive Nutzung der Solarenergie.

11 **Erschließungskosten**

Kosten und Folgekosten für die Stadt Beckum ergeben sich durch den Bebauungsplan nicht.

Von der Planung sind keine Erschließungsmaßnahmen im öffentlichen Raum betroffen, außer der Verlegung / Anbindung der sog. Hausanschlüsse und der Rückbau und ggf. Umbau der Grundstückszufahrt.

Anlage1: Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 „An der Martinskirche“ erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Festsetzung allgemeiner Wohngebiete beabsichtigt, während im Flächennutzungsplan der nördliche Teil des Plangebietes als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und der südliche Teilbereich im Straßennahbereich als gemischte Baufläche und im rückwärtigen Bereich als öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Spielplatz“ und „Dauerkleingärten“ dargestellt sind.

Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, kann nach § 13a (2) Ziffer 2 BauGB aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt worden ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden. Da die geordnete städtebauliche Entwicklung durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt wird, soll der Flächennutzungsplan gemäß § 13a (2) Ziffer 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden (von Flächen für den Gemeinbedarf und Grünflächen in Wohnbauflächen).

Dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan kann somit entsprochen werden.

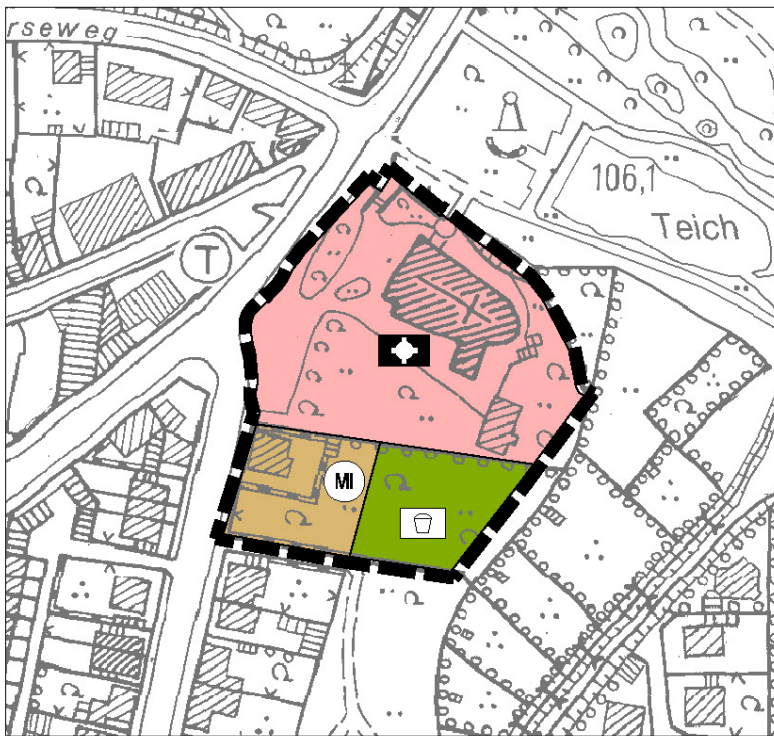
Die Anpassung des Flächennutzungsplanes hat folgende Größenordnung:

Art der Bodennutzung gemäß Flächennutzungsplan	Bisher rd.	Künftig rd.
Wohnbaufläche	-----	1,02 ha
Gemischte Bauflächen	0,16 ha	-----
Flächen für den Gemeinbedarf	0,69 ha	-----
Öffentliche Grünflächen	0,17 ha	-----
Gesamt	1,02 ha	1,02 ha







Flächennutzungsplan der Stadt Beckum

Anpassung im Wege der Berichtigung

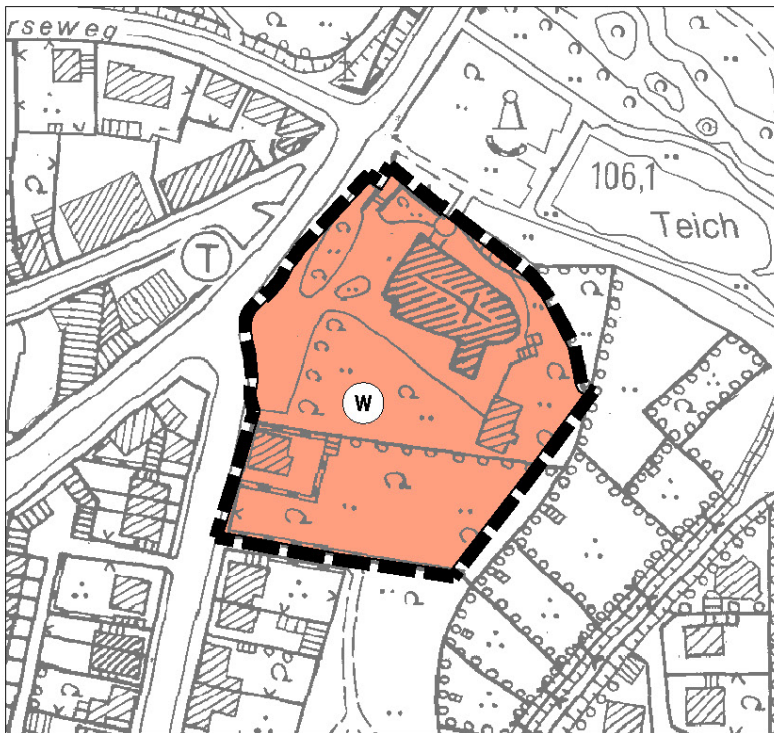
z.Zt. wirksame Fassung




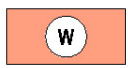
Darstellung gemäß § 5 (2) BauGB

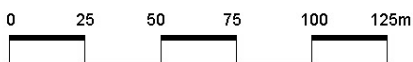
-  Grenze des Anpassungsbereiches
-  Gemischte Bauflächen
-  Flächen für den Gemeinbedarf
-  Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Öffentliche Grünflächen
-  Spielplatz

Anpassungsbereich



Darstellung gemäß § 5 (2) BauGB

-  Grenze des Anpassungsbereiches
-  Wohnbaufläche



Maßstab im Original 1 : 2.500

28.06.2017 T.J.

Anlage2: Artenschutzprotokoll

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben	
Plan/Vorhaben (Bezeichnung):	<u>Bebauungsplan Nr. 71 "An der Martinskirche"</u>
Plan-/Vorhabenträger (Name):	<u>Stadt Beckum</u> Antragstellung (Datum): <u>03.07.2017</u>
<p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB soll eine 1,02 ha große innerstädtische Fläche im Bereich der Martinskirche (östlich des Mühlenweges / der Hammer Straße und südlich des Westparks) als allgemeines Wohngebiet beplant werden. Hierbei werden zwei Ziele verfolgt: 1. Umnutzung der Kirche als Kindertageseinrichtung und 2. Errichtung von sechs dreigeschossigen Wohngebäuden mit insgesamt ca. 56 Wohnungen (siehe Begründung). Zur Betrachtung der Belange des Artenschutzes wird auf die erstellte artenschutzrechtliche Prüfung verwiesen.</p>	
Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)	
Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)	
<p>Nur wenn Frage in Stufe I „ja“: Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p>	
<p>Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden: <i>Begründung:</i> Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.</p>	
<div style="border: 1px solid black; height: 100px; width: 100%;"></div>	
Stufe III: Ausnahmeverfahren	
<p>Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:</p> <p>1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p> <p>2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p> <p>3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p>	
<div style="border: 1px solid black; height: 150px; width: 100%;"></div>	

Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:

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

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

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

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

Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG

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

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

Anlage 2 - Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP)

B.) Antragsteller oder Planungsträger (Anlage „Art-für-Art-Protokoll“)

Angaben zur Artenschutzprüfung für einzelne Arten (Für alle Arten, die im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung geprüft werden, einzeln bearbeiten!)		
Durch Plan/Vorhaben betroffene Art: <input type="text" value="Zwergfledermaus"/>		
Schutz- und Gefährdungsstatus der Art		
<input checked="" type="checkbox"/> FFH-Anhang IV-Art <input type="checkbox"/> europäische Vogelart	Rote Liste-Status Deutschland <input type="text" value="*"/> Nordrhein-Westfalen <input type="text" value="*"/>	Messtischblatt <input type="text" value="4214"/>
Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen <input checked="" type="checkbox"/> atlantische Region <input type="checkbox"/> kontinentale Region <input checked="" type="checkbox"/> grün günstig <input type="checkbox"/> gelb ungünstig / unzureichend <input type="checkbox"/> rot ungünstig / schlecht	Erhaltungszustand der lokalen Population (Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3 Nr.2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren(III)) <input type="checkbox"/> A günstig / hervorragend <input type="checkbox"/> B günstig / gut <input type="checkbox"/> C ungünstig / mittel-schlecht	
Arbeitsschritt II.1: Ermittlung und Darstellung der Betroffenheit der Art (ohne die unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)		
<input type="text" value="Die Nutzung der Wohngebäude als Sommerquartier durch Einzelindividuen ist nicht völlig auszuschließen. Keine Nutzung als Winterquartier oder Wochenstube."/>		
Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen und des Risikomanagements		
<input type="text" value="Zur Minimierung der Beeinträchtigung vorgesehene Vermeidungsmaßnahmen wird eine Bauzeitenbeschränkung festgesetzt (Abriss Oktober bis März). Sollte eine generelle Einhaltung des o.g. Bauzeitenfensters nicht möglich oder seitens des Vorhabenträgers nicht erwünscht sein, ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen (Untersuchung der Gebäude kurzfristig vor dem Abriss auf Fledermäuse / ggf. Ausflugskontrolle). Die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzquartiere) wird empfohlen (siehe ASP)."/>		
Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)		
<input type="text" value="Verbleibende Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Es handelt sich hier um ein potentiell, nicht nachgewiesenes Quartierangebot. Im Umfeld sind ausreichend Ausweichquartiere vorhanden. Essentielle Jagdhabitats sind nicht betroffen. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird nicht beeinträchtigt."/>		
1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? (außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3) <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein 2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein 3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein 4. Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		
Arbeitsschritt III: Beurteilung der Ausnahmevoraussetzungen (wenn mindestens eine der unter II.3 genannten Fragen mit „ja“ beantwortet wurde)		
1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="text" value="Kurze Darstellung der Bedeutung der Lebensstätten bzw. der betroffenen Populationen der Art (lokale Population und Population in der biogeografischen Region) sowie der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, die für den Plan/das Vorhaben sprechen."/>		
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="text" value="Kurze Bewertung der geprüften Alternativen bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit."/>		
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="text" value="Kurze Angaben zu den vorgesehenen kompensatorischen Maßnahmen, ggf. Maßnahmen des Risikomanagements und zu dem Zeitrahmen für deren Realisierung; ggf. Verweis auf andere Unterlagen, ggf. Darlegung, warum sich der ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtern wird und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert wird (bei FFH-Anhang IV-Arten mit ungünstigem Erhaltungszustand)."/>		

Bielefeld / Beckum, im August 2017

Verfasser:

Drees & Huesmann · Planer

Architekten BDA – Stadtplaner DASL, IfR, SRL

Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld

Tel. 05205-3230 Fax. 05205-22679

info@dhp-sennestadt.de

www.dhp-sennestadt.de