

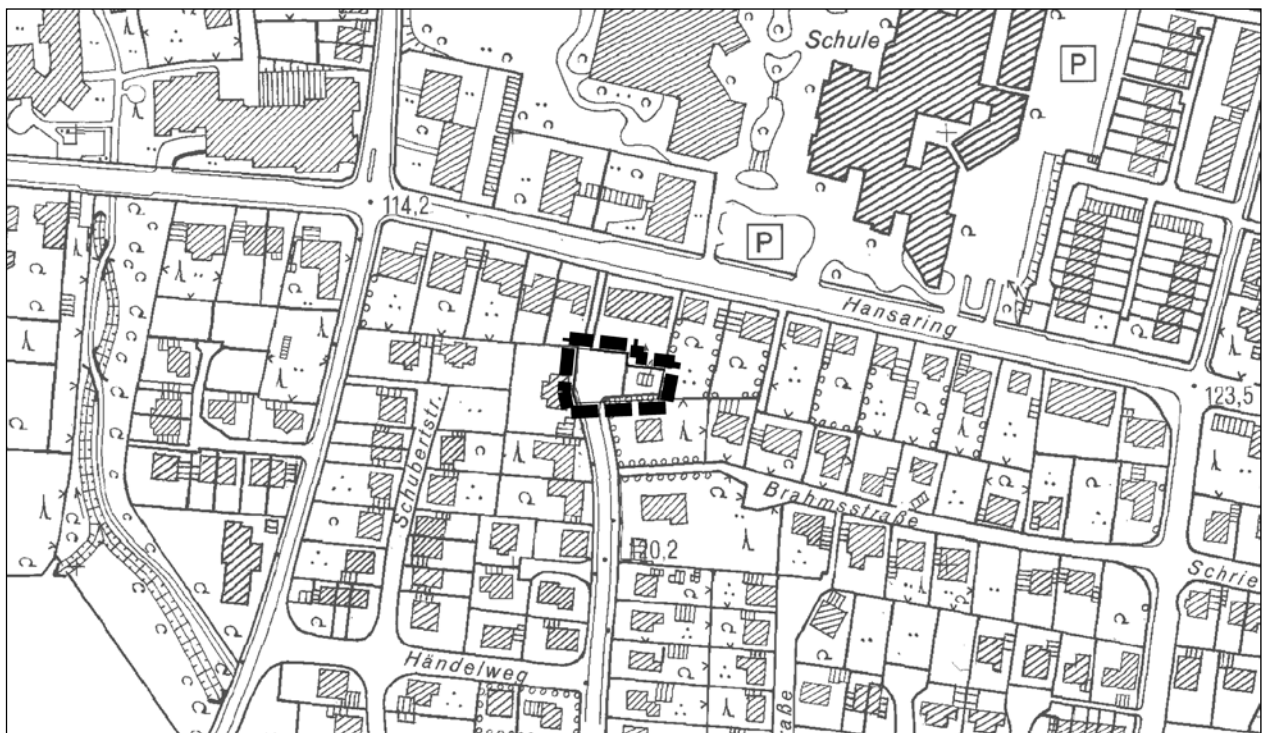
STADT BECKUM

DER BÜRGERMEISTER



2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Everke Kamp“

Änderungsbereich: Wendeanlage Oberer Dalmerweg



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

02.11.2017

INHALTSVERZEICHNIS DER BEGRÜNDUNG

1	Räumlicher Geltungsbereich / Vorbemerkungen	2
2	Anlass und Ziele der Änderung 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	5
6	Bauplanungsrechtliche Inhalte	5
6.1	Art der baulichen Nutzung	5
6.2	Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche	6
6.3	Baugestalterische Festsetzungen	7
6.4	Verkehrsflächen	7
6.5	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	7
7	Belange des Verkehrs	7
8	Belange der Ver- und Entsorgung	8
9	Umweltbelange	8
9.1	Belange des Natur- und Landschaftsschutz	11
9.2	Artenschutz	11
9.3	Immissionsschutz	12
9.4	Bodenschutz / Altlasten	12
9.5	Klimaschutz / Energieeffizienz	12
10	Erschließungskosten	13

Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Everke Kamp“

Änderungsbereich: Wendeanlage Oberer Dalmerweg

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

1 Räumlicher Geltungsbereich / Vorbemerkungen

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Everke Kamp“ liegt im Bereich der Wendeanlage im Oberen Dalmerweg und der mit einer abgängigen Trafostation bestandenen Fläche. Es umfasst Teile des Flurstückes 1233 (Oberer Dalmerweg), vollumfänglich die Flurstücke 544 (Standort der Trafostation) und 1536 sowie Teile des Flurstückes 379, jeweils in der Flur 37 in der Gemarkung Beckum. Der rd. 0,9 ha große Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstückes 550 sowie die Verlängerung dieser nach Westen auf den Grenzpunkt zwischen den Flurstücken 1233, 821 und 1030;

Im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstückes 68 tlw.;

Im Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstückes 1537 tlw. und der Verbindung vom südlich gelegenen Grenzpunkt des Flurstückes 1536 auf den westlichen Grenzpunkt des Flurstückes 1030;

Im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstückes 1030 tlw.

Der Änderungsbereich ist im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 besteht aus

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

Die Begründung ist gem. § 9 (8) BauGB beigelegt.

2 Anlass und Ziele der Änderung des Bebauungsplanes

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Everke Kamp“ werden zwei Ziele verfolgt: Zum einen ist die im Bebauungsplan festgesetzte Straßenverkehrsfläche für die tatsächlich errichtete Wendeanlage deutlich zu groß, sodass hier eine Reduzierung auf die erforderlichen Maße nach der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) erfolgen kann. Zum anderen befindet sich östlich dieser Wendeanlage das Flurstück 544, das als Standort für eine Trafostation genutzt wurde. Diese Trafostation ist abgängig, da sie im Bereich der festgesetzten Straßenverkehrsfläche (nordöstlich der tatsächlich errichteten Wendeanlage) bereits durch eine neue Trafostation ersetzt worden ist. Das öffentliche Grundstück mit der abgängigen Trafostation soll daher in das umliegende allgemeine Wohngebiet einbezogen werden, sodass hier im Sinne der planerisch ge-

botenen Innenentwicklung ein zusätzliches Wohnbaugrundstück geschaffen werden kann. Die Planung entspricht damit den Anforderungen des § 1 (5) BauGB, wonach städtebauliche Entwicklungen vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen sollen.

3 Verfahren

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Everke Kamp“ 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.
- Die Planung dient der Innenentwicklung und Nachverdichtung.
- Die zulässige Grundfläche nach BauNVO innerhalb des Änderungsbereiches liegt unter 20.000 m² (Größe des Geltungsbereich insgesamt: rd. 880 m²)
- 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 über 3 km Entfernung.

Es sind darüber hinaus keine weiteren Bebauungspläne im Umfeld des Änderungsbereiches 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 | 30.05.2017 |
| - Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung) gemäß § 3 (2) BauGB | 03.07. bis 04.08.2017 |
| - Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB | 03.07. bis 04.08.2017 |

4 Situationsbeschreibung

Der seit 1973 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 34 „Everke Kamp“ überplant den im Süden des Hansaringes gelegenen Bereich zwischen dem Göttfricker Weg im Westen und dem Everkeweg im Osten. Die Festsetzungen sehen überwiegend reine Wohngebiete und entlang des Hansaringes ein straßenbegleitendes allgemeines Wohngebiet vor. Der im Nordwesten dieses Geltungsbereiches von Bebauungsplan Nr. 34 gelegene Änderungsbereich umfasst sowohl einen Teilbereich der festgesetzten Straßenverkehrsfläche (hier: Wendeanlage am Oberen Dalmerweg) sowie den innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche im allgemeinen Wohngebiet gelegene Standort der abgängigen Trafostation. Zudem umfasst der Änderungsbereich im Süden einen etwa 3 m breiten Streifen, der durch Bebauungsplan Nr. 34 als reines Wohngebiet beplant ist. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für den Geltungsbereich der 2. Änderung keine überbaubaren Grundstücksflächen fest.

In der Örtlichkeit ist aktuell sowohl die abgängige Trafostation als auch die 2008 als Ersatz errichtete neue Trafostation vorhanden. Im Süden ist die Fläche von dem dort anschließenden Wohngrundstück durch Strauch- und Baumpflanzungen abgesetzt. Eine derartige Abpflanzung besteht auch im Nordwesten des Änderungsbereiches nördlich der Wendeanlage und der neuen Trafostation.

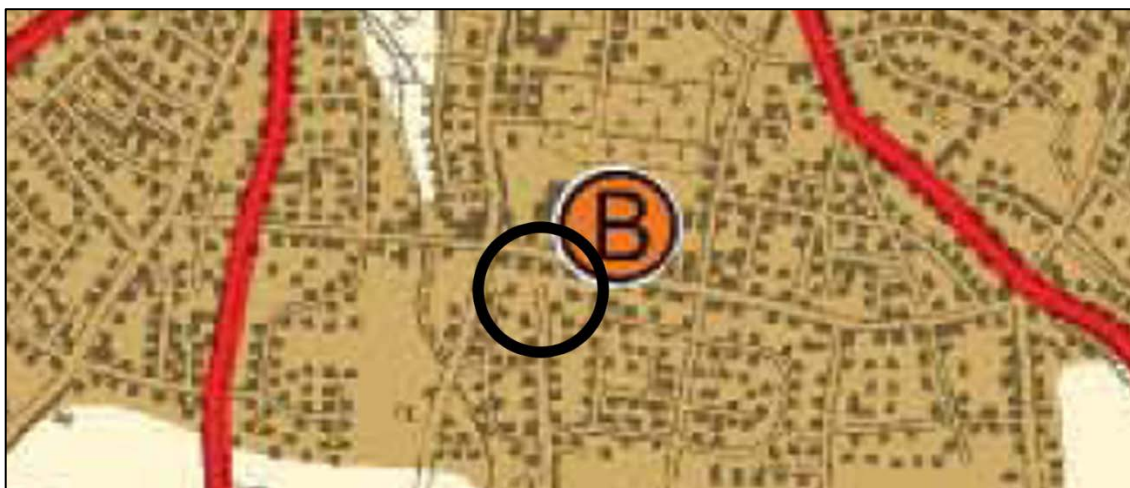
Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist das städtebauliche Umfeld des Änderungsbereiches von ein- bis zweigeschossiger Wohnbebauung in offener Bauweise geprägt.

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 der Bebauungsplanänderung innerhalb des dargestellten allgemeinen Siedlungsbereiches. Die Bebauungsplanänderung erfüllt somit die Anforderungen des Anpassungsgebotes nach § 1 (4) BauGB.

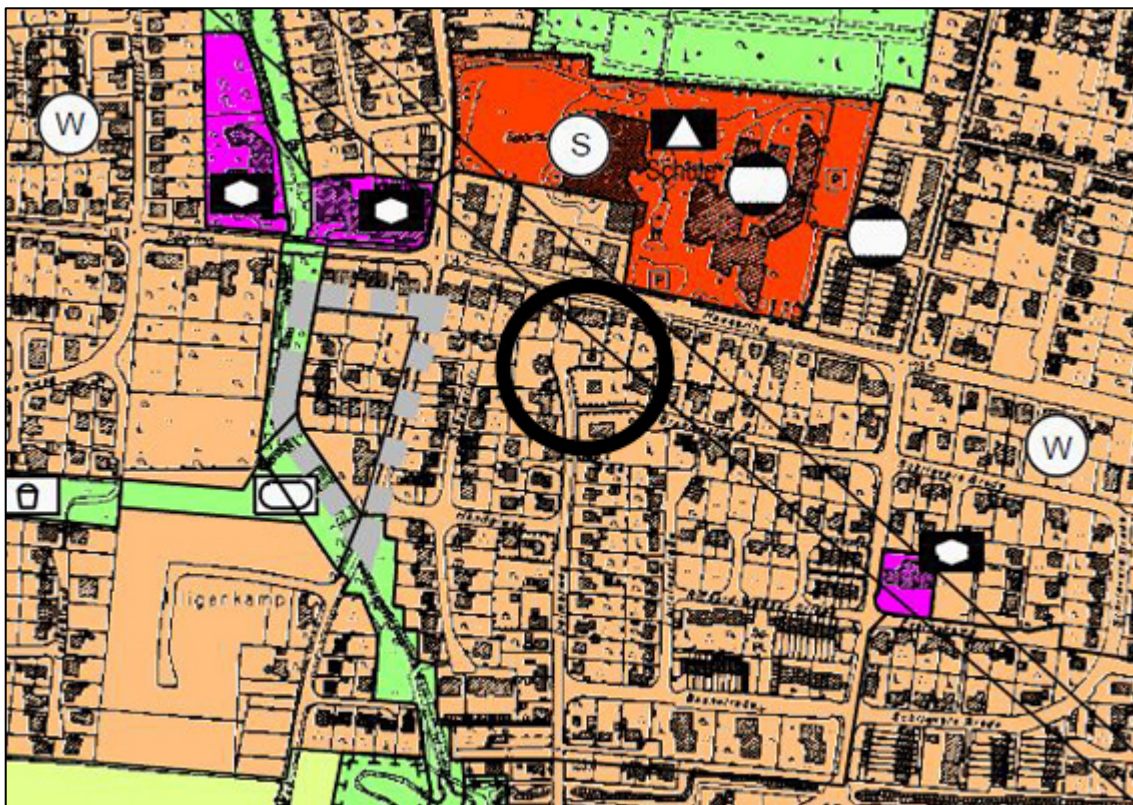


Regionalplan Münsterland - Ausschnitt ohne Maßstab

5.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Beckum (Stand Januar 2013) stellt den Änderungsbereich als Wohnbaufläche dar.

Dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB wird angesichts der beabsichtigten Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes somit entsprochen.



Flächennutzungsplan - Ausschnitt ohne Maßstab

5.3 Landschaftsplan

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

6 Bauplanungsrechtliche Inhalte

6.1 Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Änderungsbereiches erfolgt für den Teilbereich östlich der Straßenverkehrsfläche die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO.

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes 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, gesundheitliche und sportliche 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

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind folgende Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet unzulässig:

- Gartenbaubetriebe gem. § 4 (3) Ziffer 4 BauNVO
- Tankstellen gem. § 4 (3) Ziffer 5 BauNVO

Mit diesem Nutzungsausschluss soll einerseits erreicht werden, dass die Ziel- und Quellverkehre auf ein für das städtebauliche Wohnumfeld verträgliches Maß begrenzt werden. Andererseits ergibt sich durch die Integration der ehemaligen Versorgungsfläche in das allgemeine Wohngebiet lediglich ein räumlich begrenztes zusätzliches Baugrundstück, das für diese flächenintensiven Nutzungen nicht geeignet ist.

Die neue Mittelspannungs-Trafostation ist als eine dem Gebiet dienende Nebenanlage innerhalb des allgemeinen Wohngebietes zulässig, eine gesonderte Festsetzung in einer Fläche für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) Ziffer 12 BauGB ist somit entbehrlich. Der Standort der Trafostation wird über das Planzeichen für „Elektrizität“ innerhalb des allgemeinen Wohngebietes gekennzeichnet.

6.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zur Zahl der Vollgeschosse in dem allgemeinen Wohngebiet orientieren sich an den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die angrenzenden Bereiche, damit sich eine zusätzliche Bebauung in das städtebauliche Umfeld integriert, das durch eine kleinteilige und aufgelockerte Bebauung definiert ist.

Der flächenmäßige Anteil des Baugrundstückes, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf, wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Angesichts der geplanten Festsetzung von maximal einem Vollgeschoss gilt selbiges für die Geschossflächenzahl (GFZ), die das Verhältnis der zulässigen Geschossfläche zur maßgebenden Grundstücksfläche des Baugrundstückes angibt. Die geplanten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind somit:

Grundflächenzahl GRZ: 0,4
Geschossflächenzahl GFZ: 0,4
Zahl der Vollgeschosse: I

Diese vorstehenden Festsetzungen entsprechen den Vorgaben des § 17 BauNVO, in dem Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gegeben sind. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind gem. § 19 BauNVO die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen inkl. der Zufahrten und Nebenanlagen mitzurechnen. Zu diesem Zweck darf die Grundflächenzahl gemäß § 19 (4) BauNVO um 50 % auf bis zu 0,6 überschritten werden.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO definiert.

6.3 Baugestalterische Festsetzungen

Baugestalterische Festsetzungen werden auf der Grundlage des § 86 BauO NRW zu Dachform und Dachneigung getroffen, um eine zusätzliche Bebauung verträglich in das städtebauliche Umfeld zu integrieren. Für den Änderungsbereich ist daher beabsichtigt, dass Gebäude mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern mit einer maximalen Dachneigung von 20° errichtet werden.

6.4 Verkehrsflächen

Der Änderungsbereich umfasst die vorhandene Wendeanlage am Oberen Dalmerweg. Die bislang rechtskräftig festgesetzte Straßenverkehrsfläche ist deutlich größer als die tatsächlich errichtete Wendeanlage und die nach den Vorgaben der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraße (RASt 06), woraus die Option zur Verkleinerung der festgesetzten Straßenverkehrsfläche resultiert. Maßgebend für die neu geplante Straßenverkehrsfläche sind die in der RAST 06 gemachten Angaben zum Flächenbedarf für einen einseitigen Wendehammer, der von dreiachsigen Müllfahrzeugen befahren werden kann. Die bestehende Wendeanlage ist bislang kleiner als in den Vorgaben der RAST06 gefordert ausgebaut.

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

Im Norden und Westen des geplanten Baugrundstückes verlaufen von der Mittelspannungs-Trafostation ausgehende Leitungen. Sowohl die Trafostation selbst als auch die Leitungsverläufe werden im Bebauungsplan als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger) festgesetzt. Dies hat zum Ziel, auch künftig Wartungs- und Reparaturarbeiten zu ermöglichen. Im Bereich zwischen dem geplanten allgemeinem Wohngebiet und der Verkehrsfläche verläuft zudem eine öffentliche Mischkanalisation, die ebenfalls von der Festsetzung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes eingefasst wird.

7 Belange des Verkehrs

Mit der Änderungsplanung kann an der Ostseite der in der Örtlichkeit vorhandenen Wendeanlage ein zusätzliches Wohnbaugrundstück ermöglicht werden. Dieses ist durch die bereits vorhandene Wendeanlage bereits verkehrlich erschlossen. Der Obere Dalmerweg kann den durch die bauliche Nutzbarmachung zusätzlich entstehenden Verkehr problemlos aufnehmen.

Belange des ruhenden Individualverkehrs im öffentlichen Straßenraum werden durch die Planung nicht berührt. Die erforderlichen privaten Stellplätze sind auf dem jeweiligen Baugrundstück nachzuweisen.

8 Belange der Ver- und Entsorgung

Trinkwasser / Löschwasser / Schmutzwasser

Der Änderungsbereich kann an das öffentliche Trinkwassernetz und entsprechend der zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Entwässerungssatzung der Stadt Beckum an die Abwasseranlagen im Bereich der angrenzenden Straße mit Weiterleitung zur Zentralkläranlage angeschlossen werden. Die Versorgungsstrassen verlaufen in den öffentlichen Verkehrsflächen. Der Mischwasserkanal des Städtischen Abwasserbetriebes Beckum (SAB) verläuft durch den teileingezogenen Bereich Wendeanlage im Oberen Dalmerweg. Zugunsten des SAB werden Leitungsrechte für den Schacht und die Kanalleitung in dem Bebauungsplan eingetragen.

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 48 m³/h für die Dauer von zwei Stunden. Diese Menge kann über das vorhandene Trinkwassernetz bereitgestellt werden.

Niederschlagswasserentsorgung

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.

Eine Pflicht zur ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung entfällt, da eine vor dem 01.07.1995 genehmigte Kanalnetzplanung für den Bereich vorliegt. In dem Bereich befindet sich ein DN 600 Mischwasserkanal. Ein Anschluss des Änderungsbereiches an diesen Mischwasserkanal ist die technisch und wirtschaftlich geeignete Lösung zur Niederschlagswasserentsorgung. Die Kapazitäten des vorhandenen Mischwasserkanales können die zusätzlichen Mengen nach derzeitigem Kenntnisstand problemlos aufnehmen.

Elektrizitäts- und Gasversorgung

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

Abfallbeseitigung

Ein Anfahren des Änderungsbereiches zum Zwecke der Abfallentsorgung durch die örtlichen Abfuhrunternehmen ist für dreiaxlige Müllfahrzeuge auf der vorhandenen befestigten Wendeanlage möglich. Siehe hierzu auch 6.4 Verkehrsflächen.

9 Umweltbelange

Die vorliegende Bauleitplanung erfüllt die Bedingungen an einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB. 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 Änderung des Bebauungsplanes
Mensch	<p>Die Fläche ist als urbaner Lebensraum einzustufen, der keinen Erholungsraum darstellt.</p>	<p>Mit der Planänderung wird der Standort der abgängigen Trafostation als allgemeines Wohngebiet mit einer überbaubaren Grundstücksfläche festgesetzt. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind aufgrund dieser, der städtebaulichen Umgebung angepassten, Nutzung nicht zu erwarten.</p> <p>Umweltrelevante Schadstoffbeeinträchtigungen sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.</p>
Pflanzen und Tiere	<p>Die Fläche ist weitgehend frei von Vegetation, lediglich im Nordwesten und im Süden sind Abpflanzungen mit Sträuchern und vereinzelt Bäumen vorhanden. Zudem stehen auf der ansonsten rasenbestandenen Fläche drei Einzelbäume im Nahbereich zur Verkehrsfläche.</p> <p>Anhand der vorhandenen Vegetation lässt sich erkennen, dass der Planbereich theoretisch für eine Brut planungsrelevanter Wiesenvögel und Vögel, die Gebüsche als Niststandorte bevorzugen, in Frage kommt. Zudem ist nicht auszuschließen, dass der vorhandene Baumbestand Asthöhlen o.ä. Strukturen aufweist, die von Vögeln als Quartier nutzbar sind.</p> <p>Das Plangebiet weist keine Biotoptypen von mittlerer bis hoher Wertigkeit auf. Im Planbereich befinden sich Rasenflächen, Gehölze und Beete mit</p>	<p>Die Planung löst keine artenschutzrechtlich relevanten Verbotstatbestände aus, sofern die Hinweise zum Zeitpunkt der Baufeldfreimachung befolgt werden (siehe 9.2 Artenschutz).</p>

	Zierpflanzen.	
Naturraum und Landschaft	Das Plangebiet hat für das Schutzgut Naturraum und Landschaft keine Relevanz.	Eine Beeinträchtigung von Naturraum und Landschaft wird mit der Planung nicht vorbereitet.
Boden	Unversiegelte Flächen sind im Umfeld der abgängigen Trafostation in Form einer Rasenfläche vorhanden.	Mit der Planänderung soll eine bauliche Nachverdichtung östlich der Wendeanlage ermöglicht werden. Insofern wird eine höhere Versiegelung ermöglicht, die jedoch über die Festsetzung einer GRZ von 0,4 auf ein für allgemeine Wohngebiete übliches Maß beschränkt wird, was auch den Bestimmungen des § 17 BauNVO (Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung) entspricht. Dieser Versiegelungsgrad kann somit als allgemein verträglich angesehen werden.
Gewässer / Grundwasser	Eine besondere Relevanz des Plangebietes für die Aspekte Gewässer und Grundwasser sind nicht bekannt. Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden.	Mit der Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich keine wesentlichen Auswirkungen auf die Beurteilung des Schutzgutes Gewässer / Grundwasser.
Luft / Klima	Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, der als Stadtrand-Klimatop einzuordnen ist.	Es kann davon ausgegangen werden, dass mikroklimatische Veränderungen nicht bemerkenswert über das Plangebiet hinaus Einfluss haben werden. Da eine kleinteilige Bebauung geplant ist, wird sich die mikroklimatische Situation im Plangebiet gegenüber der heutigen Situation nicht wesentlich verändern.
Kultur- und Sachgüter	Es sind keine Bau- oder Bodendenkmale vorhanden.	Keine Auswirkungen.
Insgesamt sind infolge der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter und somit keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.		

9.1 Belange des Natur- und Landschaftsschutz

Gemäß § 13a (2) Ziffer 4 BauGB gelten Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt als bereits vor der planerischen Entscheidung zur Änderung 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.

9.2 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.

Insgesamt ist die Fläche als urbaner Lebensraum einzustufen. Die Fläche ist weitgehend frei von Vegetation, lediglich im Nordwesten und im Süden sind Abpflanzungen mit Sträuchern und vereinzelt Bäumen vorhanden. Zudem stehen auf der ansonsten als Rasen angelegten Fläche drei Einzelbäume im Nahbereich zur Verkehrsfläche. Daher sind die planungsrelevanten Arten der Lebensraumtypen „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“ sowie „Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsch, Hecken“ zu betrachten. Nach Auswertung des Internetportals des LANUV NRW (Quadrant 3 im Messtischblatt 4214) können in dem Messtischblatt und den genannten Lebensräumen 26 Vogelarten potenziell vorkommen.

Eine Prüfung der Landschaftsinformationssammlung des Landes Nordrhein-Westfalen (Linfos) hat ergeben, dass die nächstgelegenen Fundorte planungsrelevanter Arten außerhalb des Siedlungszusammenhangs der Stadt Beckum in einer Entfernung von mindestens 1,6 km kartiert wurden.

Anhand der vorhandenen Vegetation lässt sich erkennen, dass der Planbereich theoretisch für eine Brut planungsrelevanter Wiesenvögel und Vögel, die Gebüsch als Niststandorte bevorzugen, in Frage kommt. Zudem ist nicht auszuschließen, dass der vorhandene Baumbestand Asthöhlen o.ä. Strukturen aufweist, die von Vögeln als Quartier nutzbar sind.

Sollte eine Baufeldfreimachung jedoch außerhalb der Brutzeit vorgenommen werden, kann davon ausgegangen werden, dass die Maßnahmen nicht zu einer Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte gem. § 44 (1) Ziffer 3 BNatSchG führen.

Eine erhebliche Störung streng geschützter Arten im Sinne des § 44 (1) Ziffer 2 BNatSchG, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Population führen, ist ebenfalls nicht absehbar. Die Gebietsprägung lässt auf einen hohen anthropogenen Störgrad schließen. Daher kann davon ausgegangen werden, dass die dort vorkommenden Arten anthropogene Störungen tolerieren und eine bauliche Nachverdichtung nicht zur Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG führt.

Ein Verstoß gegen § 44 (1) Ziffer 1 BNatSchG ist ebenfalls nicht zu erwarten.

Bei der Baugenehmigung muss der Artenschutz abschließend bewältigt werden. Zur Klarstellung werden die textlichen Festsetzungen um einen Hinweis ergänzt, dass in Baugenehmigungen Nebenbestimmungen zu artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen aufzunehmen sind:

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Ziffer 1 BNatSchG (Töten und Verletzen von Tieren) ist die Baufeldfreimachung zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Abweichungen bedürfen der Zustimmung der unteren Landschaftsbehörde.

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

9.3 Immissionsschutz

Gewerbelärm

Im Umfeld des Plangebiets bestehen keine größeren gewerblichen Betriebe, demzufolge wirken keine unverträglichen Immissionen auf den Geltungsbereich ein, die aus gewerblichen Nutzungen resultieren. Ein näherer Untersuchungsbedarf besteht hier daher nicht.

Straßenverkehrslärm

Die Bebauungsplanänderung wird keinen signifikanten Anstieg von Verkehrsemissionen zur Folge haben, weshalb hier kein weiterer Untersuchungsbedarf besteht.

Stellplatzlärm

Die in Wohngebieten durch die private Nutzung von Stellplätzen entstehenden Geräuschimmissionen werden allgemein als sozial-adäquat bewertet, sodass eine Ermittlung und Bewertung dieser Geräuschimmissionen i.d.R. nicht vorgenommen wird. Durch die Benutzung bedarfsgerechter Pkw-Stellplätze ausgelöste Immissionen gehören in den Baugebieten 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.

Vom Änderungsbereich selbst gehen keine über das sozial-adäquate Maß hinausgehenden Negativauswirkungen stellplatzbezogenen Lärms auf benachbarte Bereiche aus.

9.4 Bodenschutz / Altlasten

Mit der Planung ist die Aktivierung einer ehemaligen Versorgungsfläche (abgängige Trafostation) im Siedlungszusammenhang zu Wohnzwecken im Sinne einer Innenentwicklung vorgesehen. Der Bodenschutzklausel des § 1a (2) BauGB wird somit entsprochen. Die Bodenversiegelung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl auf das notwendige Maß eines allgemeinen Wohngebietes beschränkt.

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

9.5 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. Für die Umsetzung alternativer Energieversorgungssysteme (z.B. durch Festsetzung von Versorgungsflächen) liegen aufgrund der geringen Anschlussdichte sowie dem geringen Wärmebedarf der in dem Geltungsbereich zu erwartenden / möglichen Bebauung ungünstige Voraussetzungen vor. Von entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan wird daher abgesehen.

10 Erschließungskosten

Kosten und Folgekosten für die Stadt Beckum ergeben sich durch die Bebauungsplanänderung nicht. Von der Planung sind keine Erschließungsmaßnahmen im öffentlichen Raum, außer der Verlegung / Anbindung der sog. Hausanschlüsse, betroffen.

Bielefeld / Beckum, im November 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