



## Bebauungsplan Nr. VE 10 "Kirchfeld"

– Beschluss über die im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen  
(Abwägungsbeschluss)

– Satzungsbeschluss

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Fachbereich Umwelt und Bauen  
Städtischer Abwasserbetrieb Beckum

Auskunft erteilt: Herr Denkert | 02521 29-170 | denkert.u@beckum.de

### Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung

23.11.2022 Beratung

Rat der Stadt Beckum

29.11.2022 Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

#### Sachentscheidung

#### 1. Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird über die nachfolgenden Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. VE 10 „Kirchfeld“, im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit vom 08.04.2022 bis 09.05.2022 wie folgt entschieden:

##### 1.1 Stellungnahme „Öffentlichkeit 1“ vom 16.03.2022

Über die Stellungnahme zu Lärm- und Sichtschutzmaßnahmen, der städtebaulichen Konzeption, zum Maß der baulichen Nutzung und Festsetzung der überbaubaren Flächen wird wie aus Anlage 1 zur Vorlage, laufende Nummer 1, ersichtlich entschieden. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

##### 1.2 Stellungnahme „Öffentlichkeit 2“, Schrader-T+A-Fahrzeugbau GmbH & Co. KG vom 25.04.2022

Über die Stellungnahme zum Lärmschutz wird wie aus Anlage 1 zur Vorlage, laufende Nummer 2, ersichtlich entschieden. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

##### 1.3 Stellungnahme „Öffentlichkeit 3“ vom 06.05.2022

Über die Stellungnahme zu Lärm- und Geruchsschutzmaßnahmen, der städtebaulichen Konzeption, zum Maß der baulichen Nutzung und Festsetzung der überbaubaren Flächen wird wie aus Anlage 1 zur Vorlage, laufende Nummer 3, ersichtlich entschieden. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

1.4 Stellungnahme „Öffentlichkeit 4“ vom 09.05.2022

Über die Stellungnahme zu Lärm- und Geruchsschutzmaßnahmen, der städtebaulichen Konzeption, zum Maß der baulichen Nutzung und Festsetzung der überbaubaren Flächen wird wie aus Anlage 1 zur Vorlage, laufende Nummer 4, ersichtlich entschieden. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2. Anregungen gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

Die aus Anlage 2 zur Vorlage ersichtlichen Anregungen gemäß § 4 Absatz 2 BauGB der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung vom 08.04.2022 bis 09.05.2022 werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

2.1 Stellungnahme Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Gütersloh, Münster, Warendorf vom 20.04.2022

Über die Stellungnahme zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wird wie aus Anlage 2 zur Vorlage, laufende Nummer 9, ersichtlich entschieden. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.2 Stellungnahme Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb vom 28.04.2022

Der Hinweis des Geologischen Dienstes Nordrhein-Westfalen zur objektbezogenen Untersuchung und Bewertung der Baugrundeigenschaften wird zur Kenntnis genommen. Die im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. VE 10 „Kirchfeld“ enthaltenden Hinweise in der Begründung und Planzeichnung werden zur Satzung gemäß den Ausführungen der Stellungnahme entsprechend der Anlage 2 zur Vorlage, fortlaufende Nummer 14, ergänzt.

2.3 Stellungnahme Wasserversorgung Beckum GmbH vom 28.04.2022

Der Hinweis der Wasserversorgung Beckum GmbH zur Erschließung werden gemäß Anlage 2 zur Vorlage, fortlaufende Nummer 15, zur Kenntnis genommen.

2.4 Stellungnahme Kreis Warendorf, Untere Naturschutzbehörde vom 09.05.2022

Der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde zu ergänzenden Vermeidungsmaßnahmen wird gefolgt. Die im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. VE 10 „Kirchfeld“ bereits enthaltenen Hinweise zum „Artenschutz“ werden zur Satzung in der Begründung und Planzeichnung gemäß den Ausführungen der Stellungnahme entsprechen der Anlage 2 zur Vorlage, laufende Nummer 21.1, ergänzt.

2.5 Stellungnahme Kreis Warendorf, Untere Wasserbehörde – Wasserwirtschaft und Gewässerschutz vom 09.05.2022

Der Auflage der Unteren Wasserbehörde, eine Starkregen-Risikoabschätzung vorzunehmen, wird gefolgt. Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplans Nr. VE 10 führt aufgrund dieser Risikoabschätzung bei seltenen und extrem seltenen Regeneignissen zu keiner Gefahrenverschlechterung. Die Planbegründung wird zur Satzung im Kapitel 8.5 (Hochwasserschutz und Starkregen) gemäß Stellungnahme der Anlage 2 zur Vorlage, laufende Nummer 21.2, zur Thematik der Starkregengefahr ergänzt.

## 2.6 Stellungnahme Kreis Warendorf, Immissionsschutz vom 09.05.2022

Der Anregung, die Geruchsprognose mit Stand vom 20.06.2020 auf der Grundlage der neue TA Luft 2021 überarbeiten zu lassen, wurde gemäß Anlage 2 zur Vorlage, laufende Nummer 21.4, gefolgt. Es haben sich durch die Aktualisierung der Geruchsimmissionsprognose keine neuen Erkenntnisse ergeben. Die im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. VE 10 „Kirchfeld“ festgesetzten Geruchsimmissionswerte von  $IW > 10$  bis 15 Prozent werden lediglich hinsichtlich der Quellenangabe aktualisiert. Die Planbegründung wird zum Satzungsbeschluss um entsprechende Ausführungen im Kapitel 7.13 (Immissionsschutz) ergänzt.

## 2.7 Stellungnahme Bezirksregierung Münster, Dezernat 53 – Immissionsschutz einschließlich anlagenbezogener Umweltschutz vom 09.05.2022, 01.06.2022, 02.08.2022

Über die Stellungnahme zur Schallimmissionsprognose und Lärminderungsmaßnahmen wird wie aus Anlage 2 zur Vorlage, laufende Nummer 22, ersichtlich entschieden. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

## 2.8 Stellungnahme Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen vom 17.06.2022

Über die Stellungnahme zur Zulässigkeit von den nach § 4 Absatz 3 Nummer 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe wird wie aus Anlage 2 zur Vorlage, laufende Nummer 24, ersichtlich entschieden. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

## 3. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. VE 10 „Kirchfeld“ wird als Satzung beschlossen. Die Begründung wird beschlossen.

Das Verfahren wurde gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren kann auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach den §§ 3 Absätze 1 und 4 BauGB verzichtet werden. Von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurde abgesehen. § 4c BauGB (Überwachung der Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.

### **Kosten/Folgekosten**

Es entstehen Sach- und Personalkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

### **Finanzierung**

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

### **Erläuterungen:**

Die Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen erfolgen im Rahmen der kommunalen Planungshoheit nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB).

Der Wohnraum in Beckum unterliegt ständigen Anpassungsbedarfen, die in der im Jahr 2017 abgeschlossenen Wohnbedarfsanalyse verdeutlicht werden. Hieraus hat der Rat der Stadt Beckum in seiner Sitzung am 19.12.2017 als Leitziel eine Schaffung von circa 70 Wohneinheiten pro Jahr bis zum Jahr 2035 beschlossen. Diesem Ziel dient auch die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplans Nr. VE 10 „Kirchfeld“.

Städtebauliches Ziel des Bebauungsplanes Nr. VE 10 „Kirchfeld“ ist die Erweiterung des Wohnbauflächenpotenzials des Stadtteils Vellern. Mit der geplanten Bauflächenentwicklung sollen circa 30 Baugrundstücke für insbesondere Einfamilien- und Doppelhäuser geschaffen werden. Ziel der Planung ist eine sinnvolle und harmonische Arrondierung der vorhandenen Ortsrandlage. Mit einer angemessenen baulichen Dichte soll zum einen der dörflichen Struktur Rechnung getragen und zum anderen aus ökologischer Sicht eine höhere Dichte geschaffen werden. Durch Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung wird sichergestellt, dass sich die Kubaturen der geplanten Gebäude gegenüber der benachbarten Bestandsbebauung rücksichtsvoll einfügen.

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. VE 10 „Kirchfeld“ wurde im Ausschuss für Stadtentwicklung am 22.03.2022 vorgestellt. Der Aufstellungsbeschluss wurde in derselben Sitzung gefasst (siehe Vorlage 2022/0070).

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VE 10 „Kirchfeld“ wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen durchgeführt. Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13b BauGB liegen weiter vor, da das Plangebiet weniger als 10 000 Quadratmeter Grundfläche hat, die Fläche im Außenbereich liegt und es sich um Wohnnutzung handelt. Auch schließen sich die Flächen an die im Zusammenhang bebauten Ortsteile an.

Da der Bebauungsplan nicht komplett aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, ist der Flächennutzungsplan nachträglich zu berichtigen.

Im beschleunigten Verfahren ist kein Umweltbericht beziehungsweise keine Umweltüberwachung erforderlich. Da die Grundfläche des Geltungsbereiches unter der 20 000 Quadratmeter-Grenze liegt, muss auch keine Vorprüfung auf erhebliche Umweltauswirkungen durchgeführt werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 08.04.2022 bis 09.05.2022 öffentlich ausgelegen. Parallel erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägerinnen und Träger öffentlicher Belange.

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB sind 4 Schreiben von 3 Einwohnerinnen mit Anregungen zum Verfahren eingegangen. In den Stellungnahmen wird vornehmlich angeregt, die städtebauliche Konzeption aufgrund von befürchteten Immissionen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und der Festsetzung der überbaubaren Flächen zu reduzieren. Zudem werden zur Konfliktbewältigung Maßnahmen zum Lärm-, Sicht- und Geruchsschutz gefordert. Die einzelnen Anregungen sind dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu entnehmen (siehe Anlage 1 zur Vorlage).

Aus städtebaulicher Sicht der Verwaltung wird der zur Umsetzung vorgesehene Entwurf als umfeldverträglich und gegenüber der benachbarten Bestandsbebauung als rücksichtsvoll erachtet. Durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes, der Abstandsflächen und maximalen Trauf- und Firsthöhen sowie Einhaltung der zulässigen Nutzungen sollen Nutzungskonflikte zwischen Bestands- und Neubauten vermieden werden. Entsprechend der schalltechnischen Untersuchung werden zudem Lärminderungsmaßnahmen festgesetzt, um eine konfliktfreie Nutzung im Plangebiet umzusetzen.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB sowie deren detaillierter Abwägungsvorschlag der Verwaltung sind als Anlage 2 zur Vorlage beigefügt. Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen sind zusätzlich in der Sachentscheidung dargelegt.

Nach der Offenlage wurde in den Entwurf der Plandarstellung aufgrund der Stellungnahme des Geologischen Dienstes Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb unter Hinweis auf den Punkt „Baugrundeigenschaften“ aufgenommen sowie bezüglich der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde der Hinweis zum „Artenschutz“ redaktionell um weitere Vermeidungsmaßnahmen ergänzt. Weiter wurde in der Plandarstellung die Festsetzung mit der Nummer 15, Landwirtschaftliche Immission, hinsichtlich der Quellenangabe aufgrund der Aktualisierung der Geruchsimmisionsprognose redaktionell angepasst.

Die Planbegründung wurde aufgrund der gemeinsamen Stellungnahme des Kreises Warendorf in den Kapiteln 7.13 (Immissionsschutz), 8.3 (Artenschutz) und 8.5 (Hochwasserschutz und Starkregen) redaktionell ergänzt. Zudem wurde das Kapitel 10 (Hinweise) der Planbegründung hinsichtlich der Stellungnahme des Geologischen Dienstes Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb und der Unteren Naturschutzbehörde redaktionell angepasst.

Weitere Änderungen und Anpassungen in den Unterlagen zum Bebauungsplan ergaben sich nicht. Die finalisierten Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. VE 10 „Kirchfeld“ sind als Anlage 3 und 4 zur Vorlage beigefügt. Weiterhin liegen dem Bebauungsplan Gutachten zugrunde, die unter [www.o-sp.de/beckum/plan?pid=51711](http://www.o-sp.de/beckum/plan?pid=51711) eingesehen werden können.

Die im Beschlussvorschlag vorgenommene Abwägung der Anregungen erfordert keine erneute öffentliche Auslegung.

Der Bebauungsplan Nr. VE 10 „Kirchfeld“ kann daher als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen werden.

Über die Beschlussvorschläge ist aufgrund der verfahrensrechtlichen Relevanz einzeln abzustimmen.

#### **Anlage(n):**

- 1 Abwägungstabelle zur Beteiligung der Öffentlichkeit
- 2 Abwägungstabelle zur Beteiligung der Behörden
- 3 Verkleinerte Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. VE 10 „Kirchfeld“
- 4 Begründung zum Bebauungsplan Nr. VE 10 „Kirchfeld“