



## Bekanntmachung

Gremium: Ausschuss für Stadtentwicklung

Datum: Dienstag, 23.05.2023

Beginn: 17:00 Uhr

Ort: Aula der Antoniuschule, Antoniusstraße 5 – 7, 59269 Beckum

Hinweise: Alle Einwohnerinnen und Einwohner sind zum öffentlichen Teil der Sitzung herzlich eingeladen.

## Tagesordnung

### Öffentlicher Teil:

- 1 Anfragen von Einwohnerinnen und Einwohnern
- 2 Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 28.03.2023 – öffentlicher Teil –
- 3 Bericht der Verwaltung
- 4 Bericht über offene Anträge und Anfragen der Fraktionen sowie über offene Anregungen und Beschwerden gemäß § 24 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
- 5 Wohnprojekt Vorhelmer Straße/Römerstraße – Projektvorstellung
- 6 Sachstandsbericht zum Dorffinnenentwicklungskonzept Roland – Anfrage der CDU-Fraktion vom 25.04.2023
- 7 Sachstandsbericht zur Weiterentwicklung des Aktivparks Phoenix
- 8 Regionalplan Münsterland – Antrag der CDU-Fraktion vom 09.05.2023
- 9 Städtebaulicher Vertrag über die Gestaltung des neuen ALDI-Marktes am Haselnussweg
- 10 20. Änderung des Flächennutzungsplans "Lebensmittelnahversorger am Haselnussweg" – Beschluss über die im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss) – Feststellungsbeschluss
- 11 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. N 67 "Vellerner Straße" – Beschluss über die im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss) – Satzungsbeschluss
- 12 Anfragen von Ausschussmitgliedern

Nicht öffentlicher Teil:

- 1 Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 28.03.2023 – nicht öffentlicher Teil –
- 2 Bericht der Verwaltung
- 3 Anfragen von Ausschussmitgliedern

Beckum, den 11.05.2023

gezeichnet  
Christoph Tentrup-Beckstedde  
Vorsitz





**Bericht über offene Anträge und Anfragen der Fraktionen sowie über offene Anregungen und Beschwerden gemäß § 24 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen**

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen:

Auskunft erteilt: Herr Denkert | 02521 29-6000 | denkert.u@beckum.de

**Beratungsfolge:**

Ausschuss für Stadtentwicklung  
23.05.2023      Kenntnisnahme

**Erläuterungen:**

Der Rat der Stadt Beckum hat in seiner Sitzung am 21.12.2021 die Verwaltung beauftragt, quartalsweise im jeweils zuständigen Gremium über die Sachstände der noch offenen Anträge und Anfragen der Fraktionen sowie der noch offenen Anregungen und Beschwerden gemäß § 24 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) zu berichten. Tagt ein Gremium nicht quartalsweise, erfolgt die Berichterstattung in der nächsten Sitzung. Auf die Vorlage 2021/0418 und die Niederschrift zur Sitzung des Rates der Stadt Beckum vom 21.12.2021 wird verwiesen.

- Antrag der SPD-Fraktion vom 22.10.2022 bezüglich der zeitnahen Vereinheitlichung der Verkehrsführung im inneren Ring der Innenstadt von Beckum und Umsetzungsbericht zum Verkehrsentwicklungsplan 2030 (siehe Anlage zur Vorlage).

Der Antrag bedarf weiterhin einer Abstimmung der Fachbereiche. Die hieraus resultierende abgestimmte Stellungnahme der Verwaltung befindet sich noch in der Bearbeitung.

Weitere offene Anträge und Anfragen der Fraktionen, die in die Zuständigkeit des Ausschusses für Stadtentwicklung fallen, liegen aktuell nicht vor.

Offene Anregungen und Beschwerden gemäß § 24 GO NRW, die in die Zuständigkeit des Ausschusses für Stadtentwicklung fallen, liegen aktuell nicht vor.

**Anlage(n):**

Anfrage der SPD-Fraktion vom 22.10.2022

# TOP Ö 4

**Sozialdemokratische Partei Deutschlands**  
Fraktion im Rat der Stadt Beckum



Herrn Bürgermeister  
Michael Gerdhenrich  
Stadt Beckum  
Weststr. 46  
59269 Beckum

Beckum, 22. Oktober 2022

## **Antrag: Zeitnahe Vereinheitlichung der Verkehrsführung im inneren Ring der Innenstadt von Beckum**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die unterschiedlichen Geschwindigkeits- und Vorfahrtsregelungen im Beckumer Innenstadtbereich führen sowohl bei den Anwohner\_innen als auch bei den Besucher\_innen immer wieder zu Verwirrung. Beispielhaft sei die Situation auf der Wilhelmstraße genannt. Hier gilt eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h, obwohl es sich um eine Kopfsteinpflasterstraße handelt und an der Kreuzung Ostwall der Radverkehr in Fahrtrichtung Oststraße Vorfahrt genießt.

Bereits in dem im Jahre 2019 vom Rat der Stadt Beckum beschlossenen Verkehrsentwicklungsplan 2030 wird dieser Zustand bemängelt und eine Vereinheitlichung empfohlen. Dies sollte durch die Errichtung einer flächendeckenden Tempo-30-Zone in der Innenstadt geschehen, die durch verkehrsberuhigte (Geschäfts-) Bereiche ergänzt wird. Im Verkehrsentwicklungsplan wurde bereits ein Vorschlag zur zukünftigen Verkehrsführung erarbeitet (s. Abb31 VEP2030).

Leider ist festzustellen, dass diese Maßnahme trotz ihrer Hervorhebung als Leuchtturmprojekt nach ca. 3,5 Jahren immer noch nicht umgesetzt ist.

Fraktionsvorsitzende:  
Felix Markmeier-Agnesens  
Peter Tripmaker  
Fraktionsgeschäftsstelle:  
Vorhelmer Straße 3  
59269 Beckum

Briefadresse  
Postfach 2465  
59247 Beckum  
Tel.: 02521/17384  
Fax: 02521/16934

Internet:  
[www.spd-fraktion-beckum.de](http://www.spd-fraktion-beckum.de)  
E-Mail:  
[Vorsitzender@spd-fraktion-beckum.de](mailto:Vorsitzender@spd-fraktion-beckum.de)  
SPD-Fraktionsvorsitzender@magenta.de

Bankverbindung:  
Sparkasse Beckum-Wadersloh  
IBAN:  
**DE79 4125 0035 0000 771584**

Die SPD-Fraktion beantragt daher erstens die zeitnahe Vereinheitlichung der Verkehrsführung im inneren Ring der Innenstadt von Beckum. Zusätzlich wird die Verwaltung beauftragt einen Umsetzungsbericht über den Verkehrsentwicklungsplan 2030 im dafür zuständigen Ausschuss vorzustellen. Dieser Zwischenbericht soll mindestens den aktuellen Stand zu den in den Maßnahmenblättern aufgeführten Punkten zusammenfassen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Felix Markmeier-Agnesens  
Fraktionsvorsitzender

gez. Peter Tripmaker  
Fraktionsvorsitzender

## **Wohnprojekt Vorhelmer Straße/Römerstraße – Projektvorstellung**

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen:

Auskunft erteilt: Herr Denkert | 02521 29-6000 | denkert.u@beckum.de

### **Beratungsfolge:**

Ausschuss für Stadtentwicklung  
23.05.2023 Kenntnisnahme

### **Beschlussvorschlag:**

#### **Sachentscheidung**

Die Projektplanungen der Bauherrengemeinschaft Schröer zur Wohnbebauung an der Vorhelmer Straße/Römerstraße werden zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, das Projekt weiter zu begleiten.

#### **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 Bauherrengemeinschaft Schröer ist Eigentümerin mehrerer unbebauter zusammenhängender Flurstücke neben dem K+K an der Vorhelmer Straße, derzeit in 2. Baureihe. Für diesen Bereich besteht kein Bebauungsplan. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Mischgebiet dargestellt.

Die Bauherrengemeinschaft möchte an dieser Stelle gut 40 Wohnungen bauen, davon circa 25 Prozent im geförderten Sektor. Am südöstlichen Ende des Areals soll dafür ein im Eigentum der Stadt befindliches unbebautes Grundstück einbezogen werden.

Die Erschließung müsste über das städtische Grundstück neben dem K+K (heutige Zufahrt) erst noch gesichert werden.

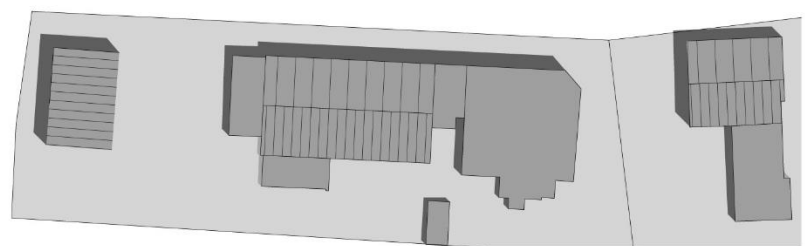
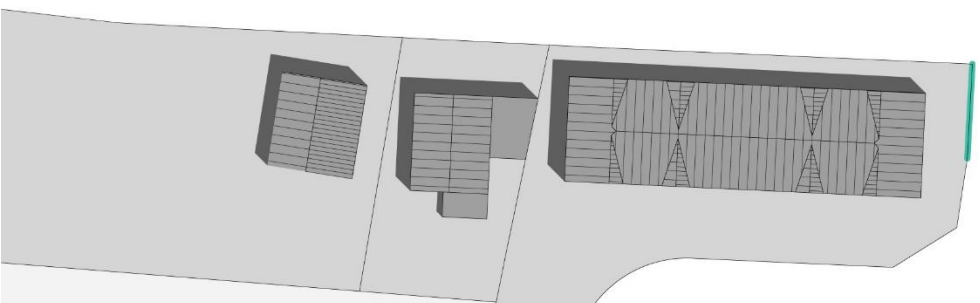
Die Wohnbedarfsanalyse für die Stadt Beckum aus dem Jahr 2017 stellt die Fläche als Potentialfläche für den langfristigen Umsetzungshorizont dar.

Das Projekt wird in der Sitzung vorgestellt.

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

Lageplan

# TOP Ö 5



**Sachstandsbericht zum Dorffinnenentwicklungskonzept Roland – Anfrage der CDU-Fraktion vom 25.04.2023**

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen:

Auskunft erteilt: Herr Denkert | 02521 29-6000 | denkert.u@beckum.de

**Beratungsfolge:**

Ausschuss für Stadtentwicklung  
23.05.2023      Kenntnisnahme

**Erläuterungen:**

Mit Schreiben vom 25.04.2023 (siehe Anlage zur Vorlage) hat die CDU-Fraktion eine Bestandsaufnahme zum Dorffinnenentwicklungskonzept (DIEK) in Roland und die Beantwortung von Fragen beantragt, die nachfolgend beantwortet werden.

**Wie steht es um die Breitbandversorgung in Roland?**

In Roland besteht bereits eine gute Abdeckung für breitbandige Anbindung über Kabelanbieterinnen und Kabelanbieter. Auf Basis von DSL-Verbindungen sind in weiten Teilen Rolands Bandbreiten von  $\geq 100$  Megabit pro Sekunde verfügbar. Glasfaser mit entsprechend hochbreitbandigen Anbindungen wird künftig durch den angekündigten Ausbau der Telekom auch in Roland verfügbar werden. Die Telekom hat angekündigt, ihr Glasfaser-Ausbauvorhaben für gesamt Beckum ab dem 4. Quartal 2023 zu starten. Einen konkreten Terminplan, wann welcher Teil Beckums ausgebaut wird, gibt es bisher nicht. Wenn die Telekom wie angekündigt mit dem Ausbau beginnt, darf mit einer Fertigstellung für ganz Beckum bis Ende 2025 gerechnet werden.

**Im DIEK Roland sind eine Vielzahl von städtebaulichen Defiziten benannt worden. Sind diese Defizite bereits ausgeräumt?**

**Im Handlungsfeld „öffentliche Räume“ im Roländer Ortskern wurden viele Schwächen aufgezählt. Sind diese Schwächen bereits beseitigt worden?**

Für eine nachhaltige und zukunftsorientierte Entwicklung von Roland und Vellern wurden für die beiden Stadtteile im Jahr 2018 Dorffinnenentwicklungskonzepte erarbeitet und durch den Rat der Stadt Beckum beschlossen.

Im Dorffinnenentwicklungskonzept Roland sind zahlreiche Projektideen und Handlungsempfehlungen enthalten, die unter anderem durch die tatkräftige Mitwirkung der Einwohnerinnen und Einwohner Rolands entwickelt wurden. Das informelle Entwicklungskonzept bildet den Startpunkt und stellt ein Steuerungsinstrument beziehungsweise eine Rahmenplanung für eine langfristig angelegte und dynamische Dorfentwicklung bis 2030 dar. Das Konzept ist dabei nicht als feststehende, durch die Verwaltung abzuarbeitende Projektliste zu verstehen, sondern kann und soll auch erweitert, ergänzt und an veränderte Rahmenbedingungen angepasst werden.

So wurden zum Beispiel die Projektideen „E-Bike-Ladestation“ (siehe unten) oder das „Mehrgenerationenwohnen Tilsiter Straße“ aufgrund von fehlender Nachfrage nicht weiterverfolgt. Auf den Grundstücken an der Tilsiter Straße sind indes private Baugrundstücke entstanden. Das Ziel, neuen Wohnraum in Roland zu schaffen, wurde – angepasst an neue Rahmenbedingungen – schließlich dennoch erreicht.

Teilweise kann die Stadtverwaltung zudem nur im begrenzten Umfang Einfluss auf Projekte nehmen, da die Stadt Beckum zum Beispiel nicht selber Eigentümerin von Flächen oder baulichen Anlagen ist. Dies betrifft beispielsweise die Umgestaltung der Vorhelmer Straße oder den gewünschten Dorfladen an der Tankstelle.

Projekte wie die Bushaltestelle an der ehemaligen Schule oder auch die Planung des Baugebietes an der Augustastraße (siehe unten) sind bereits in der Bearbeitung und im Arbeitsplan der Stadtverwaltung berücksichtigt. Es sind aber auch bereits vermeintlich „kleinere“ Projekte im Dorf mit viel Engagement umgesetzt worden. Dazu zählt die Calisthenics-Anlage an der Schulstraße oder der Bücherschrank an der Kita St. Michael.

Die Umsetzung aller Projektideen im DIEK Roland ist aufgrund von unterschiedlichen Rahmenbedingungen (beispielsweise bisheriger Ausarbeitungsgrad und Komplexität, verfügbare Fördermittel, Eigentumsverhältnisse et cetera) nicht immer möglich, vor allem nicht kurzfristig.

Eine starre „Gesamtumsetzung“ des DIEK zur Ausräumung der städtebaulichen Defizite und Schwächen im öffentlichen Raum ist und war entsprechend nie das Ziel und kann nicht als Bewertungsmaßstab des Stadtteils Rolands hinsichtlich seiner Wohn- und Aufenthaltsqualität dienen.

Die Umsetzung weiterer, auch über das DIEK hinaus entwickelter Projekte, ist zweifellos weiter anzustreben. Insgesamt hängt der Erfolg des Dorffinnenentwicklungskonzeptes jedoch entscheidend davon ab, wie sehr sich die Dorfgemeinschaft in Roland auch weiter an einer Umsetzung der Ideen in der Zukunft beteiligt, die Projekte konkretisiert und ausführlich über den anfänglichen Projektstand hinaus ausarbeitet. Denn erst detailscharfe Projektprofile können nach Rückkopplung mit der Verwaltung der Politik vorgestellt werden, sodass zur Umsetzung des Projektes Fördermöglichkeiten geprüft, eine Zeit- und Finanzplanung entwickelt und schließlich Haushaltsmittel eingestellt werden können. Dabei müssen die finanziellen und personellen Umsetzungsressourcen der Verwaltung berücksichtigt und die jeweiligen Projekte im Rahmen der gesamtstädtischen Aufgaben priorisiert werden.

### **Roland liegt an der 100 Schlösser Route. Daher ist im DIEK eine E-Bike-Ladestation vorgesehen. Wie weit ist die Umsetzung dieser Maßnahme?**

Roland liegt ausschließlich an der Zementroute Beckum. Die Radroute weist eine Strecke von 27 Kilometern auf, welche in der Regel mit einer Akku-Ladung gefahren werden kann. Zudem wurde die Platzierung einer E-Bike-Ladestation an einem öffentlichen Standort ohne Freizeitangebot/Gastronomie als wenig zielführend bewertet. Nach Prüfung von möglichen Standorten und Rücksprache zwischen der Lenkungsgruppe und der Verwaltung der Stadt Beckum wurde der Entschluss gefasst, das Projekt nicht weiter zu verfolgen.

**Der Dorfplatz in Roland ist der zentrale Treffpunkt und Veranstaltungsort. Wie weit sind die Planungen für eine Aufwertung des Platzes vorangeschritten.**

Die Schaffung eines zentralen Treffpunktes und Veranstaltungsortes als generationsübergreifender Dorfplatz ist im DIEK für den Stadtteil Roland als ein Projekt mit Leitfunktion für die Stadtentwicklung beschrieben. Die Stadt Beckum ist jedoch nicht Eigentümerin sämtlicher für die Umsetzung des Projektes erforderlicher Flächen. Dieser Zustand lag bereits bei der Erstellung des DIEK vor und war bekannt.

Darüber hinaus kann ein solches Projekt nur gemeinsam von Dorfgemeinschaft, Politik und Verwaltung realisiert werden. Das erfordert eine intensive Überarbeitung der Projektskizze, umfangreiche Beteiligung der Dorfgemeinschaft und eine ausführliche vorbereitende Planung, gegebenenfalls unter Mitwirkung eines externen Landschaftsplanungsbüros.

Für das laufende Haushaltsjahr stehen dafür jedoch weder finanzielle noch personelle Mittel zur Verfügung, sodass ein Projektstart nicht erfolgen kann.

**Das Baugebiet Augustastraße ist für den Stadtteil Roland von herausragender Bedeutung. Wie weit sind die Planungen vorangeschritten?**

Das geplante Baugebiet in der Augustastraße in Roland ist gemäß der Wohnbedarfsanalyse als eines der kurzfristig bis zum Jahr 2025 zu entwickelnden Projekte vorgesehen. Die gegenwärtige Zeitplanung strebt eine Rechtskraft eines Bebauungsplans für das Baugebiet an der Augustastraße im Jahr 2023 und eine Erschließung des Baugebietes ab dem Jahr 2024 an. Eine frühzeitigere Entwicklung des Baugebietes an der Augustastraße im Stadtteil Roland war nach Einschätzung der Verwaltung aufgrund der in diesem Bauleitplanverfahren absehbar komplexen planerischen Konfliktbewältigung (insbesondere Hochwasserschutz) nicht realistisch (vergleiche Vorlage 2021/0285).

Ein erforderliches Hochwasserschutzgutachten wurde schließlich im April 2023 mit positivem Ergebnis abgeschlossen, sodass der Start des notwendigen Bauleitplanverfahrens nun angestrebt wird.

**Anlage(n):**

Anfrage der CDU-Fraktion vom 25.04.2023





Andreas Kühnel  
Fraktionsvorsitzender  
Heinz-Fütting-Straße 32  
59269 Beckum

Herrn  
Bürgermeister  
Michael Gerdhenrich  
Weststrasse 46

59269 Beckum

Beckum, den 25.04.2023

## Anfrage zum DIEK Roland

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

bereits 2018 hat der Rat der Stadt Beckum das Dorffinnenentwicklungskonzept (DIEK) für den Stadtteil Roland einstimmig verabschiedet. Darin sind eine Vielzahl von Ideen und Projekten für den Stadtteil Roland aufgeführt. Jede einzelne Maßnahme dient der Steigerung der Wohn- und Aufenthaltsqualität im Dorf. Aber erst die Gesamtumsetzung der erarbeiteten Projekte macht aus Roland einen Stadtteil, indem es sich gut und gerne wohnen und leben lässt. Nach nunmehr fünf Jahren ist es an der Zeit, nach einzelnen Projekten und der Gesamtsituation im Stadtteil Roland zu fragen. Bei einem vor Ort Termin der CDU vor einigen Tagen beschwerten sich viele Roländer über den mangelnden Umsetzungsgrad des DIEK.

Die CDU bittet daher in der nächsten Sitzung des zuständigen Ausschusses um eine Bestandsaufnahme zum DIEK in Roland und um die Beantwortung folgender Fragen:

- Wie steht es um die Breitbandversorgung in Roland?
- Im DIEK Roland sind eine Vielzahl von städtebaulichen Defiziten benannt worden. Sind diese Defizite bereits ausgeräumt?
- Im Handlungsfeld „öffentliche Räume“ im Roländer Ortskern wurden viele Schwächen aufgezählt. Sind diese Schwächen bereits beseitigt worden?
- Roland liegt an der 100 Schlösser Route. Daher ist im DIEK eine E-Bike Ladestation vorgesehen. Wie weit ist die Umsetzung dieser Maßnahme?
- Der Dorfplatz in Roland ist der zentrale Treffpunkt und Veranstaltungsort. Wie weit sind die Planungen für eine Aufwertung des Platzes vorangeschritten?
- Das Baugebiet Augustastraße ist für den Stadtteil Roland von herausragender Bedeutung. Wie weit sind die Planungen vorangeschritten?

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Kühnel  
-Fraktionsvorsitzender-

Kathrin Averdung und Christoph Pundt  
-stellvertretende Fraktionsvorsitzende-

## Sachstandsbericht zur Weiterentwicklung des Aktivparks Phoenix

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Fachbereich Jugend und Soziales  
Fachbereich Umwelt und Bauen

Auskunft erteilt: Herr Denkert | 02521 29-6000 | denkert.u@beckum.de

### Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung  
23.05.2023 Kenntnisnahme

### Erläuterungen:

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie am 11.12.2019 wurde das Konzept zur Weiterentwicklung des Aktivparks Phoenix beschlossen (siehe Vorlage 2019/0244 sowie Niederschrift zur Sitzung). Am 03.05.2022 erfolgte ein Sachstandsbericht zur Weiterentwicklung des Aktivparks Phoenix (siehe Vorlage 2022/0135 sowie Niederschrift zur Sitzung).

Seitdem konnten weitere Maßnahmen umgesetzt werden:

Das Haupteingangsschild am Eingang Rheinische Straße wurde neugestaltet, die Konstruktion überarbeitet.

An der Wegeverbindung zwischen den Straßen „Auf Sonnenschein“ und „Am Kollenbach“ wurde ein Wegweiser aufgestellt, der auf den Kiosk, die Fahrrad-E-Ladestation, die Toiletten im Kiosk sowie auf die Zementroute und den Wanderweg X 23 hinweist.

Die Laternen im Park und am Parkplatz Rheinische Straße wurden bisher von der Stadt Beckum verwaltet und waren abgängig. Die Unterhaltung der Laternen wurde nun im Rahmen des Konzessionsvertrages von der Energieversorgung Beckum GmbH & Co. KG übernommen. Die abgängigen Laternen wurden durch moderne LED-Modelle ersetzt (Trilux Cuvia und Trilux LTX). Neu hinzugekommen sind 2 Doppellaternen Trilux Cuvia, die den Parkplatz Rheinische Straße ausleuchten können. Es handelt sich weiterhin um eine Bedarfsbeleuchtung, das heißt, dass diese nur bei besonderen Anlässen zu Dämmerungszeiten eingeschaltet werden können.

Die Straßenbeschilderung – vorher „Erholungsgebiet Phönix“, jetzt „Aktivpark Phoenix“ – an der Zementstraße sowie an der Straße „Am Kollenbach“ wurde erneuert.

Das ehemalige sogenannte Atrium am See wurde im Frühjahr 2023 neugestaltet. Die abgängigen Holzbereiche, die die Böschung abgefangen haben, wurden entfernt. Der Bereich wurde abgebösch, es wurden 7 sogenannte Klimabäume (Kugelförmige Blumen-Eschen) gepflanzt, 2 neue Bänke sowie 1 neuer Mülleimer aufgebaut. Der gesamte Bereich ist Richtung See abgeschrägt, sodass kein Wasser in diesem Bereich stehen bleiben kann. Das Steinpflaster wurde durch eine wassergebundene Decke ersetzt. An der Kante zum See wurden große Wassersteine als Absturzsicherung in den See eingebracht. Der Bereich ist behindertengerecht und auch für Anglerinnen und Angler nutzbar.

## **Geplante Maßnahmen**

Die Miniaturgolfanlage soll um ein zusätzliches Schild (Bahnenplan) ergänzt werden.

Die Grillhütte am Berg in Nähe des Kiosks soll künstlerisch gestaltet werden (Freizeithaus oder Altes E-Werk). Hierdurch soll die Fläche unattraktiver für illegale Verunstaltungen durch Graffiti et cetera werden.

Der Parkplatz Rheinische Straße soll ertüchtigt werden (Senken, Schlaglöcher).

Über die Neugestaltung oder Verlagerung der Skate-Anlage und die Erneuerung der Erläuterungstexte (Schilder) im Bereich der Biotope muss noch entschieden werden. Hierzu sind weitere konzeptionelle Überlegungen anzustellen.

Östlich des Parkplatzes Am Kollenbach wird in Kürze eine eingefriedete Hundeauslaufwiese hergerichtet, die für Hundehalterinnen und Hundehalter in Beckum eine neue Freizeitanlaufstelle bietet.

## **Anlage(n):**

ohne



## Regionalplan Münsterland – Antrag der CDU-Fraktion vom 09.05.2023

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen:

Auskunft erteilt: Herr Denkert | 02521 29-6000 | denkert.u@beckum.de

### Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung  
23.05.2023 Kenntnisnahme

### Erläuterungen:

Der Regionalrat Münster hat in seiner Sitzung am 12.12.2022 beschlossen, den Regionalplan Münsterland zu ändern. Mit dem Änderungsverfahren sollen insbesondere die textlichen und zeichnerischen Festlegungen des Regionalplans Münsterland an die Festlegungen des Landesentwicklungsplans sowie des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz angepasst werden. Hierzu wurde von der Bezirksregierung inzwischen ein Planentwurf erarbeitet, in dem die Festlegungen des derzeit geltenden Regionalplans überarbeitet, ergänzt und neu strukturiert wurden. Dabei wurden auch die Festlegungen des Sachlichen Teilplans Energie überarbeitet und in das Hauptplanwerk übernommen. Die Festlegungen des Sachlichen Teilplans Kalkstein wurden größtenteils unverändert in das Hauptplanwerk integriert. Die Planinhalte, die nicht unter die Änderungen fallen, sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Die Träger öffentlicher Belange sind aufgefordert, zu dem Planentwurf bis zum 30.09.2023 Stellungnahmen abzugeben.

Die Verwaltung prüft derzeit die vom Änderungsverfahren betroffenen Inhalte und plant einen Entwurf zur Stellungnahme in der ersten Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung nach der Sommerpause am 22.08.2023 einzubringen. Die Beteiligungsfrist endet am 30.09.2023.

Die CDU-Fraktion hat mit Datum vom 09.05.2023 einen Antrag auf Information im Ausschuss für Stadtentwicklung am 23.05.2023 gestellt (vergleiche Anlage zur Vorlage).

Weitere Informationen zum Änderungsverfahren finden sich auf den Internetseiten der Bezirksregierung Münster unter <http://www.brms.nrw.de/go/regionalplanverfahren>.

### Anlage(n):

Antrag der CDU-Fraktion vom 09.05.2023

Andreas Kühnel  
Fraktionsvorsitzender  
Heinz-Füting-Straße 32  
59269 Beckum

Herrn –  
Bürgermeister  
Michael Gerdhenrich  
Weststrasse 46

59269 Beckum

Beckum, den 09.05.2023

## Antrag zum Regionalplan Münsterland

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

der Regionalrat Münster hat im Dezember 2022 das formale Verfahren zur Änderung des Regionalplans Münsterland eingeleitet. Hintergrund sind die vorgeschriebenen Anpassungen an die neuen Vorgaben des Landesentwicklungsplans. Der Regionalplan behandelt u. a. die Themen:

- Siedlungsraum
- Ver- und Entsorgung
- Verkehr
- Natur- und Landschaftsschutz
- Rohstoffversorgung
- Energie

All diese Themen betreffen in besonderem Maße auch unsere Stadt. Die CDU Fraktion möchte daher über die Änderung des Regionalplans informiert werden, um sich einen umfassenden Überblick zu verschaffen. Das Beteiligungsverfahren mit der Möglichkeit der Stellungnahme endet schließlich bereits im September.

Die CDU Fraktion beantragt daher die Aufnahme eines Tagesordnungspunktes  
„Regionalplan Münsterland“  
in die nächste Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 23.05.2023

Hier soll es lediglich um eine Präsentation der vorgesehenen Änderungen des Planentwurfs gehen. Eine Entscheidung zum Beteiligungsverfahren ist nach Meinung der CDU Fraktion noch nicht angezeigt. Eine Entscheidung könnte aus Sicht der CDU Fraktion dann nach der Sommerpause getroffen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Kühnel  
-Fraktionsvorsitzender-

Christoph Tentrup-Beckstedde  
-Vorsitzender Ausschuss für Stadtentwicklung-

## Städtebaulicher Vertrag über die Gestaltung des neuen ALDI-Marktes am Haselnussweg

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen:

Auskunft erteilt: Herr Denkert | 02521 29-6000 | denkert.u@beckum.de

### Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung  
23.05.2023 Beratung

Rat der Stadt Beckum  
20.06.2023 Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

#### Sachentscheidung

Die Verwaltung wird beauftragt, den als Anlage zur Vorlage beigefügten städtebaulichen Vertrag abzuschließen.

#### Kosten/Folgekosten

Die für den Vertragsabschluss anfallenden Sach- und Personalkosten sind dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen.

Die im Rahmen des Vorhabens entstehenden Kosten werden von der BGB Grundstücksgesellschaft Herten, vertreten durch die ALDI Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG, getragen.

#### Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

### Erläuterungen:

Der Abschluss des städtebaulichen Vertrags erfolgt auf der Grundlage von § 11 Baugesetzbuch (BauGB).

Die BGB Grundstücksgesellschaft Herten hat mit Schreiben vom 04.01.2021 für ihr Vorhaben zur Neuerrichtung des Einzelhandelsbetriebs am Haselnussweg im Stadtteil Neu-Beckum die Änderung des bestehenden Bebauungsplans Nummer N 67 „Vellerner Straße“ beantragt. Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 03.03.2021 die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens beschlossen. Die Änderung des Bebauungsplans soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben schaffen.

Das Satzungsverfahren steht nun vor dem Abschluss.

Für die Fassaden- und Werbeanlagegestaltung des ALDI-Marktes soll ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen werden, um die gemeinsam erarbeitete optische und qualitative Gestaltung des Objekts abzusichern.



Die Gestaltung der Fassaden- und Werbeanlagengestaltung ist als Anlage dem Vertrag beigelegt worden und Bestandteil des Vertrags. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Fassaden- und Werbeanlagengestaltung nach den Vorgaben der Anlage zu errichten. Zusätzlich wird eine Baupflicht vereinbart. Bis zum 31.12.2015 soll spätestens das Projekt abgeschlossen worden sein.

Hinsichtlich der vertraglichen Regelungen ergibt sich eine Beratungszuständigkeit des Ausschusses für Stadtentwicklung. Für die abschließende Entscheidung über den städtebaulichen Vertrag insgesamt ist der Rat der Stadt Beckum zuständig.

**Anlage(n):**

- 1 Städtebaulicher Vertrag
- 2 Fassaden- und Werbeanlagengestaltung

zwischen

der Stadt Beckum

vertreten durch den Bürgermeister, Weststraße 46, 59269 Beckum

– im folgenden Stadt genannt –

und

BGB Grundstücksgesellschaft Herten

BV931 Neubeckum, Haselnussweg 2

Hohewardstr. 345-349

45699 Herten

vertreten durch

ALDI Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG

Hohewardstr. 345-349

45699 Herten

diese wiederum vertreten durch die beiden Prokuristen Martin Golly und Ingo Gebhard

– im folgenden Vorhabenträger genannt –

## Präambel

Der Vorhabenträger beabsichtigt, den auf dem Grundstück Gemarkung Beckum Flur 311 Flurstücke 350 bis 356 bestehenden ALDI-Markt am Haselnussweg zu erweitern. Geplant sind der Abriss und Neubau des Marktes. Für das Vorhaben ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer N 67 „Vellener Straße“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie am 03.03.2021 wurde das Vorhaben erstmals vorgestellt und positiv zur Kenntnis genommen. In einer am 07.03.2022 geschlossenen Planungskostenvereinbarung erklärte sich der Vorhabenträger bereit, die entstehenden Planungskosten zu tragen.

Der Vorhabenträger und die Stadt sind sich darüber einig, dass am ursprünglichen Standort erneut ein optisch hochwertiger ALDI-Markt entstehen soll. Mit diesem Vertrag sollen daher die planerischen und qualitativen Ziele festgehalten werden, welche im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden können und gleichzeitig die notwendige Flexibilität für Änderungen des Bauvorhabens bieten.

## **§ 1 Gegenstand des Vertrags**

Gegenstand des Vertrags ist gemäß § 11 Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 Baugesetzbuch die Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele. Hierzu legt der Vorhabenträger einen architektonischen Entwurf des neu zu errichtenden Marktes (Anlage 1) vor. Die architektonischen Entwürfe des Vorhabens wurden nach den Vorstellungen des Vorhabenträgers konzipiert und im Vorfeld mit der Stadt abgestimmt. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zum Bau des Marktes und der zusätzlichen Anlage nach den Bestimmungen dieses Vertrags.

## **§ 2 Gestaltungsvorgaben des Marktes und der Anlage**

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Gestaltung der Gebäudefassaden und Werbeanlage im Wesentlichen entsprechend des vorabgestimmten Entwurfs gemäß Anlage 1 vorzunehmen und vor der Einholung der bauordnungsrechtlichen Genehmigung der Stadt vorzulegen.
2. Wesentliche Abweichungen von den Festsetzungen der Anlage 1 sind mit der Stadt abzustimmen. Die Abstimmung hat schriftlich zu erfolgen und muss im Vorfeld vor der Durchführung seitens des Vorhabenträgers bei der Stadt eingeholt werden.
3. Bei der Nichteinhaltung der Vereinbarungen gemäß des Absatzes 1 und der Anlage 1 ist vom Vorhabenträger folgende Vertragsstrafe zu entrichten, wenn und soweit die Stadt nicht gemäß Absatz 2 ihr Einvernehmen erklärt hat. Die Höhe wird nach billigem Ermessen bestimmt, beträgt aber höchstens bis zu 10 000 Euro je Abweichung der Außenhülle von der im Vertrag festgelegten Architektur nach Anlage 1.
4. Die Abweichungen zu Absatz 1 beziehen sich dabei insbesondere auf
  - die Fassadenmaterialien,
  - die Fassadenfarben,
  - den Klinker, dessen Farbe und Beschaffenheit,
  - die Gestaltung der Werbetafel,
  - die Gestaltung der Gebäudefassade.
5. Die festgestellten Abweichungen sind von der Stadt dem Vorhabenträger schriftlich unter Benennung der Höhe der Vertragsstrafen mitzuteilen.
6. Die Zahlung der Vertragsstrafen nach Absatz 4 entbindet den Vorhabenträger nicht, von der vertraglichen Pflicht, die Vertragsinhalte vereinbarungsgemäß und vollständig umzusetzen.

## **§ 3 Baupflicht**

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens sechs Monate nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer N 67 „Vellener Straße“ und der Änderung des Flächennutzungsplanes (Bekanntmachung) alle für das Vorhaben gemäß § 1 notwendigen genehmigungsfähigen Bauanträge unter Beifügung aller für die Genehmigung erforderlichen Unterlagen zu stellen. Ferner verpflichtet er sich,
  - spätestens sechs Monate nach Bestandskraft aller Baugenehmigungen mit der Baumaßnahme zu beginnen und

- das Gesamtprojekt bis spätestens 31.12.2025 fertig zu stellen.
2. Verzögerungen, die der Vorhabenträger nicht zu vertreten hat, führen zu einer Verlängerung der genannten Fristen. Die Nachweispflicht diesbezüglich obliegt dem Vorhabenträger. Der Vorhabenträger hat innerhalb eines Monats nach Kenntnissnahme die Stadt über die Verzögerung schriftlich zu unterrichten.

#### **§ 4 Bestandteile**

Bestandteile dieses Vertrags sind:

- Anlage 1 (Fassaden- und Werbeanlagengestaltung)

#### **§ 5 Rechtsnachfolge und Schlussbestimmungen**

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen ihrem Gesamt- oder Einzelrechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben, wenn Verpflichtungen aus diesem Vertrag als Ganzes oder in Teilen übertragen werden. Der heutige Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt. Tritt der Fall der Rechtsnachfolge ein, so entscheidet die Stadt nach Ablauf der Gewährleistungsfristen nach pflichtgemäßem Ermessen, ob der heutige Vorhabenträger aus der Haftung entlassen werden kann.
2. Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
3. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

**Stadt Beckum**

Beckum, \_\_\_\_\_

Im Auftrag

\_\_\_\_\_  
Michael Gerdhenrich

Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Uwe Denkert

Fachbereich Stadtentwicklung

**Vorhabenträger**

Werl, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(ppa. Martin Golly)

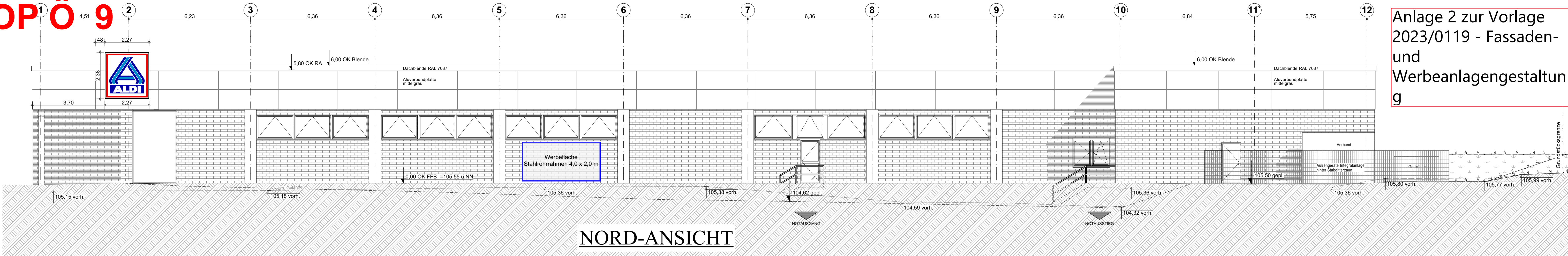
\_\_\_\_\_  
(ppa. Ingo Gebhard)

BGB Grundstücksgesellschaft Herten

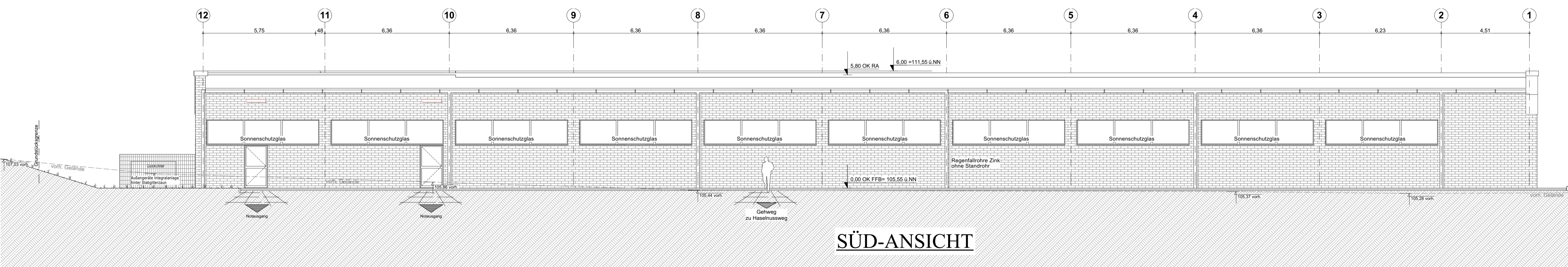
BV931 Neubeckum, Haselnussweg 2

vertreten durch ALDI Immobilienverwaltung GmbH&Co.KG

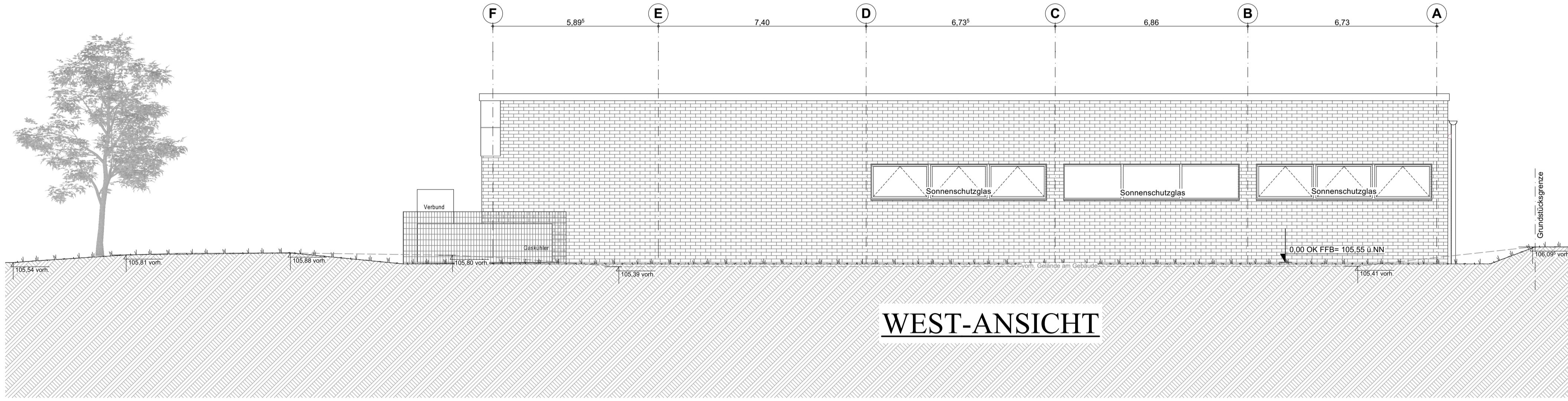




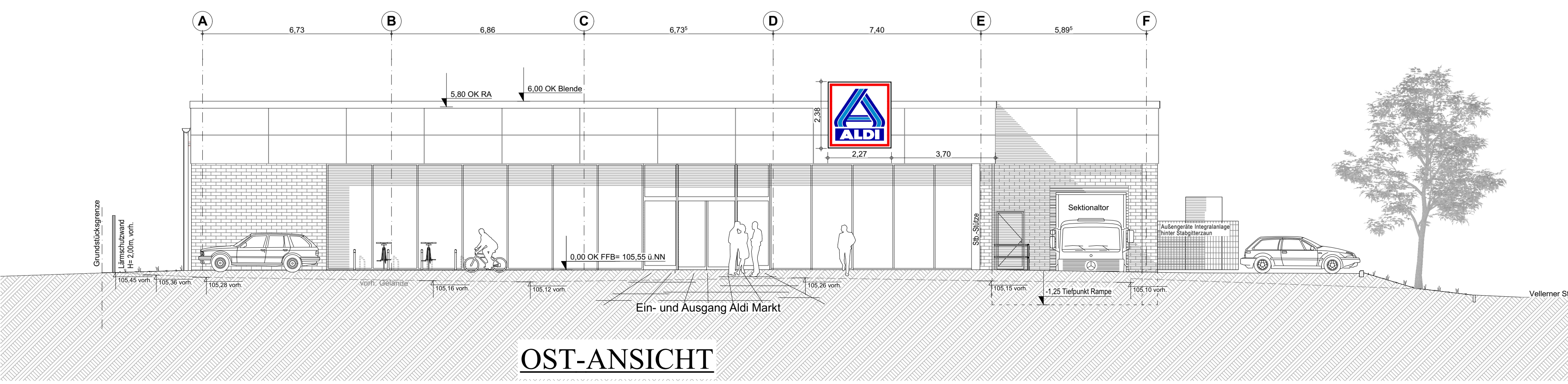
**NORD-ANSICHT**



**SÜD-ANSICHT**



**WEST-ANSICHT**



**OST-ANSICHT**

**Legende:**

	Mauerwerk, KS Quadro 20/1,8		Klinkermauerwerk, anthrazit-grau
	Klinkermauerwerk, anthrazit-grau		Betonisenen, grau
	Stahlbeton, Materialgüte s. Baubef.		Fenster / Türen, anthrazit
	Betonierguss		Dachranddeckung
	Leichtbauwände mit G < 150 kg/m²		Aluverbundplatten, Rittgrau
			Dachblende RAL 7037

Sämtliche Maße beziehen sich auf OK Fertigfußboden.   
 ± 0,00 = OK FFB EG    ▽ = OK Fertigbau    ▽ = OK Rohbau

**ANSICHTEN**

**BAUVORHABEN:**  
NEUBAU EINES ALDI-MARKTES  
IN BECKUM-NEUBECKUM  
HASELNUSSWEG 2 - 59269 BECKUM-NEUBECKUM

**BAUHERR:**  
BGB GRUNDSTÜCKSGES. HERTEN  
BV 931 NEUBECKUM HASELNUSSWEG  
VERTR. D. ALDI IMMOBILIENVERW. GMBH & CO.KG  
HOHEWARDSTR. 345-349 - 45699 HERTEN

Unterschrift Bauherr:

**PLANUNG:**  
**HOCHBAUPLANUNG**  
**KLABUNDE + EGERT**  
NÖRDLING 30A T: 05631 937912  
34497 KORBACH F: 05631 9370644  
INFO@KLABUNDE-EGERT.DE WWW.KLABUNDE-EGERT.DE

Unterschrift Planverfasser:

<b>BAUANTRAGSPLANUNG</b>	Maßstab 1:100
Blattgröße A1	Projektnummer 13-488
	Plannummer BA04
	Datum 18.04.2023

**VORABZUG!**

Alle Rechte an dieser Zeichnung bleiben dem Planverfasser vorbehalten. Die Weitergabe oder Vervielfältigung dieser Zeichnung durch den Planverfasser ist untersagt.





**20. Änderung des Flächennutzungsplans "Lebensmittelnahversorger am Haselnussweg" – Beschluss über die im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss) – Feststellungsbeschluss**

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Fachbereich Umwelt und Bauen  
Städtischer Abwasserbetrieb Beckum

Auskunft erteilt: Herr Denkert | 02521 29-6000 | denkert.u@beckum.de

**Beratungsfolge:**

Ausschuss für Stadtentwicklung  
23.05.2023 Beratung

Rat der Stadt Beckum  
20.06.2023 Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

**Sachentscheidung**

1. Anregungen gemäß § 3 Baugesetzbuch

Es wird festgestellt, dass keine Anregungen gemäß § 3 Absatz 1 (frühzeitige Beteiligung) und Absatz 2 (öffentliche Auslegung) Baugesetzbuch eingegangen sind.

2. Anregungen gemäß § 4 Baugesetzbuch

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 und Absatz 2 Baugesetzbuch sind Stellungnahmen eingegangen. Die Stellungnahmen können der als Anlage 4 zur Vorlage beigefügten Abwägungstabelle entnommen werden. Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen und entsprechende Hinweise in die Planunterlagen übernommen. Es wird festgestellt, dass keine Stellungnahmen, über die eine Abwägungsentscheidung gemäß § 1 Absatz 7 Baugesetzbuch zu treffen ist, eingegangen sind.

3. Die 20. Änderung des Flächennutzungsplans „Lebensmittelnahversorger am Haselnussweg“ einschließlich Begründung mit Umweltbericht wird beschlossen. Die Flächennutzungsplan-Änderung wird gemäß § 6 Absatz 1 Baugesetzbuch der Bezirksregierung Münster zur Genehmigung vorgelegt (Feststellungsbeschluss).

**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 BGB-Grundstücksgesellschaft Herten hat mit Schreiben vom 05.01.2021 einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplans N 67 „Vellerner Straße“ für die Erweiterung des ALDI-Marktes am Haselnussweg in Neubeckum gestellt. Durch die Änderung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, den heute vorhandenen ALDI-Markt mit einer im Bebauungsplan zulässigen Verkaufsfläche von 770 Quadratmetern durch einen Neubau auf eine Verkaufsfläche von maximal 1 100 Quadratmetern zu vergrößern.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Beckum stellt für den betroffenen Bereich zwar bereits eine Sonderbaufläche dar, allerdings nur mit einer maximalen Verkaufsfläche von 770 Quadratmetern. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung zu schaffen, muss parallel zur 1. Änderung des Bebauungsplans N 67 „Vellerner Straße“ (siehe Vorlage 2022/0264) der Flächennutzungsplan geändert und eine Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel mit der entsprechenden maximalen Verkaufsfläche dargestellt werden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 31.05.2022 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans N 67 „Vellerner Straße“ (siehe Vorlage 2022/0026) gefasst und die Aufstellung der 20. Änderung des Flächennutzungsplans „Lebensmittelnahversorger am Haselnussweg“ (siehe Vorlage 2022/0025) beschlossen. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB).

Gemäß Einzelhandelskonzept der Stadt Beckum aus dem Jahr 2020 nimmt dieser Nahversorgungsstandort insbesondere im Zuge der aktuellen Wohnbauentwicklung südlich des Standortes eine Versorgungsfunktion für den östlichen und südöstlichen Bereich des Stadtteils Neubeckum ein und sollte entsprechend bedarfs- und funktionsgerecht entwickelt werden (siehe Seite 114 der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Beckum).

Für die 20. Änderung des Flächennutzungsplans ist die landesplanerische Zustimmung bei der Bezirksregierung Münster erfragt worden. Hierzu wurde durch das Gutachterbüro Stadt + Handel ein Verträglichkeitsgutachten erstellt. Unter Berücksichtigung der dauerhaften Schließung des Netto-Marktes an der Breslauer Straße attestiert das Gutachten eine verträgliche Verkaufsflächenzahl von maximal 1 225 Quadratmetern; ohne dauerhafte Schließung des ehemaligen Netto-Marktes bestätigt das Gutachten eine Verträglichkeit für maximal 1 100 Quadratmeter Verkaufsfläche. Da es zwischen Vorhabenträgerin und dem Grundstückseigentümer des ehemaligen Netto-Marktes nicht zu einer Einigung bezüglich des dauerhaften Ausschlusses von Einzelhandel an diesem Standort nach einer beabsichtigten Interimsnutzung gekommen ist, wird nun eine maximale Verkaufsfläche von 1 100 Quadratmetern für den neuen Markt angestrebt. Die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wurde seitens der Bezirksregierung Münster mit Schreiben vom 20.07.2022 sowie 22.12.2022 bestätigt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB fand in der Zeit vom 23.06.2022 bis einschließlich 26.07.2022 statt. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB wurde in der Zeit vom 12.01.2023 bis zum 15.02.2023 durchgeführt.



In beiden Beteiligungsschritten wurden von Seiten der Öffentlichkeit keine Anregungen vorgebracht.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der detaillierte Abwägungsvorschlag der Verwaltung sind als Anlage 4 zur Vorlage beigefügt. Stellungnahmen, über die eine Abwägungsentscheidung gemäß § 1 Absatz 7 Baugesetzbuch zu treffen ist, sind nicht eingegangen.

Die finalisierten Unterlagen zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans „Lebensmittelversorger am Haselnussweg“ – Plandarstellung, Begründung und Umweltbericht – sind als Anlagen 1, 2 und 3 zur Vorlage beigefügt.

Weiterhin liegen der Flächennutzungsplan-Änderung Gutachten zugrunde, die unter <https://www.o-sp.de/beckum/plan?pid=69573> eingesehen werden können.

Mit dem Beschluss der 20. Änderung des Flächennutzungsplans werden die Unterlagen der Bezirksregierung Münster zur Genehmigung gemäß § 6 Absatz 1 BauGB vorgelegt. Erst nach Genehmigung der Bezirksregierung kann die Änderung des Flächennutzungsplans bekannt gemacht werden und wirksam werden.

**Anlage(n):**

- 1 Plandarstellung
- 2 Begründung
- 3 Umweltbericht
- 4 Abwägungstabelle (Abwägungsvorschlag) Stellungnahmen



- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Planzeichenverordnung (Plan ZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1191 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1109)
- Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), § 43 zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1072)

2 Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB ist folgendermaßen durchgeführt worden:  
 a) Die Ziele und Zwecke der Planung sind am 15.06.2022 öffentlich bekanntgemacht worden.  
 b) Der Öffentlichkeit ist in der Zeit vom 23.06.2022 bis 26.07.2022 die Möglichkeit gegeben worden, die Planunterlagen einzusehen, diese zu erörtern und sich hierzu mündlich oder schriftlich zu äußern.

Beckum, den

Michael Gerdhenrich  
(Bürgermeister)

4 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes sind am 04.01.2023 ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB. Die Angabe der verfügbaren umweltbezogenen Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die Benachrichtigung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB sind erfolgt.

Beckum, den

Michael Gerdhenrich  
(Bürgermeister)

5 Der Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung incl. Umweltbericht haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vom 12.01.2023 bis 15.02.2023 öffentlich ausgelegt.

Beckum, den

Michael Gerdhenrich  
(Bürgermeister)

7 Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 BauGB genehmigt worden.

Münster, den  
 Der Regierungspräsident  
 Im Auftrag

Michael Gerdhenrich  
(Bürgermeister)

8 Die Genehmigung und die öffentliche Auslegung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung incl. Umweltbericht sind gemäß § 6 BauGB am ..... öffentlich bekanntgemacht worden. Eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB wurde beigefügt. Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wirksam.

Beckum, den

Michael Gerdhenrich  
(Bürgermeister)

STADT BECKUM  
 DER BÜRGERMEISTER



**20. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
**"Lebensmittelnahversorger am Haselnussweg"**

wirksam seit:  
 Maßstab 1:5.000  
 Stand: März 2023

Stadt Beckum  
 Der Bürgermeister  
 Fachdienst Stadtplanung  
 und Wirtschaftsförderung  
 www.beckum.de

1 Der Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Beckum hat am 31.05.2022 die Aufstellung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 2 Abs.1 BauGB beschlossen. Der Beschluss ist am 15.06.2022 öffentlich bekanntgemacht worden.

Beckum, den

Michael Gerdhenrich  
(Bürgermeister)

3 Der Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Beckum hat am 23.11.2022 den Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes und die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Beckum, den

Michael Gerdhenrich  
(Bürgermeister)

5 Der Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung incl. Umweltbericht haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vom 12.01.2023 bis 15.02.2023 öffentlich ausgelegt.

Beckum, den

Michael Gerdhenrich  
(Bürgermeister)

7 Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 BauGB genehmigt worden.

Münster, den  
 Der Regierungspräsident  
 Im Auftrag

Michael Gerdhenrich  
(Bürgermeister)

8. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen:  
 Flächen für Aufschüttungen Flächen für Abgrabungen

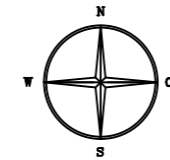
9. Flächen für die Landwirtschaft und Wald:  
 Flächen für die Landwirtschaft  
 Flächen für Wald

10. Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen:

- Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB
- geschützter Landschaftsbestandteil
- Landschaftsschutzgebiet Naturschutzgebiet
- Naturdenkmal Bodendenkmal
- Überschwemmungsgebiete
- Wasserfläche
- Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (Bereiche des ehemaligen oberflächennahen Strontianit - Abbaus)
- Bahnanlagen
- Sanierungsgebiet Siedlungsschwerpunkt
- Stadtgrenze
- Ortsdurchfahrtsgrenze
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Altstandorte
- Umgrenzung von Gesamtanlagen des Denkmalschutzes

11. Folgenutzung der Abbauflächen:  
 Gewerbliche Bauflächen  
 Wohnbauflächen  
 Flächen für die Landwirtschaft  
 Flächen für Wald  
 Flächen für Natur - und Landschaftsschutz  
 Flächen für landschaftsbezogene Erholungsnutzung und Grünflächen  
 langfristig geplante Grünverbindung (öffentl. Grün)

12. Nachrichtliche Darstellung  
 Windenergiebereiche aus dem Regionalplan  
 Geltungsbereich der Änderung



**Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)**

1. Art der baulichen Nutzung:  
 Wohnbauflächen Gewerbliche Bauflächen  
 Gemischte Bauflächen Sonderbauflächen  
 Mischgebiete

2. Bauliche Anlagen und Einrichtungen:  
 Flächen für den Gemeinbedarf  
 Darstellung der jeweiligen Art der baulichen Anlagen  
 Öffentliche Verwaltungen Post  
 Schule Feuerwehr  
 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen  
 Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen  
 Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen  
 Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr:  
 Autobahn, einschl. 6-streifigem Ausbau  
 Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen  
 gepl. Hauptverkehrsstraßen

4. Verkehrsflächen:  
 Öffentliche Parkfläche

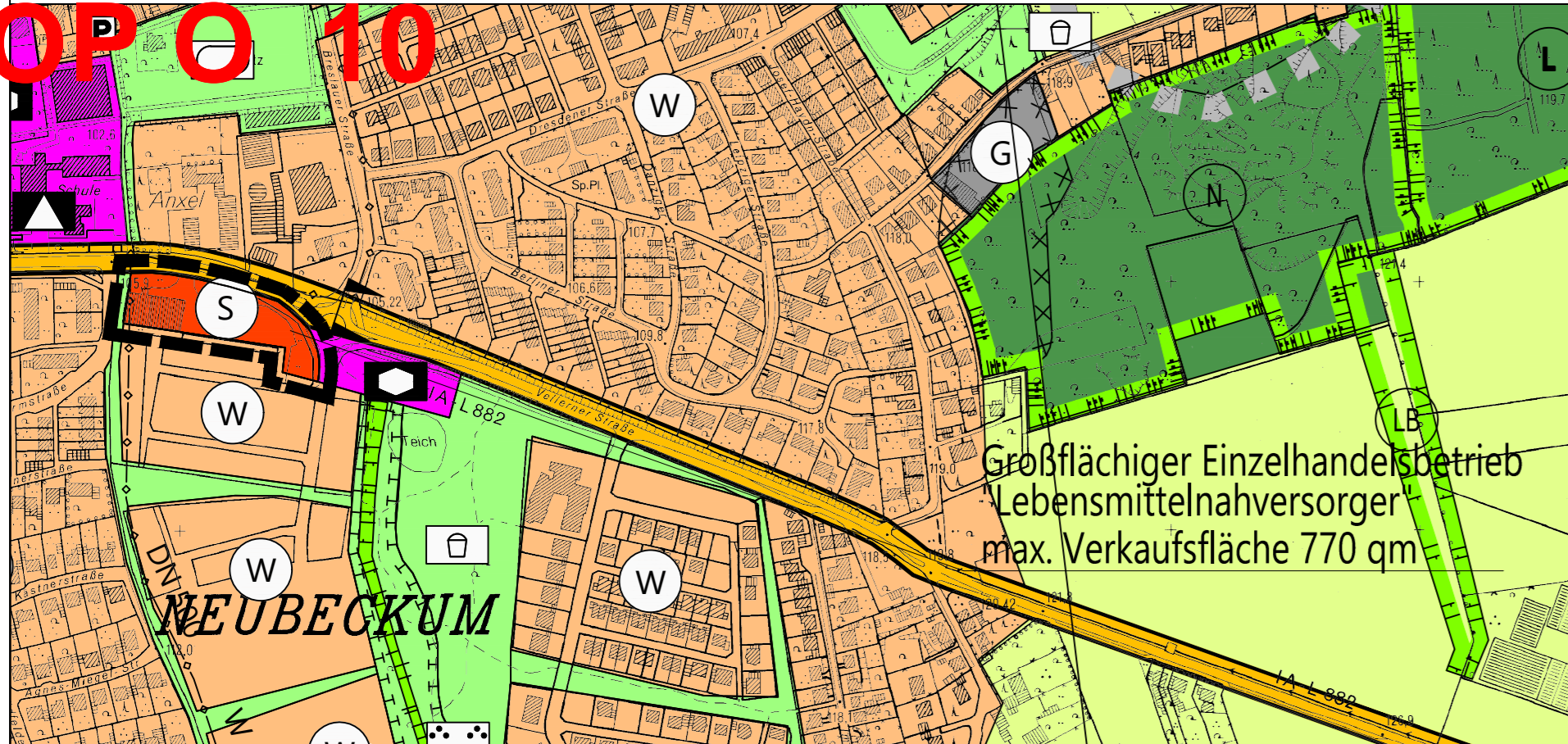
5. Flächen für Versorgungsanlagen:  
 Flächen für Versorgungsanlagen  
 Flächen für Versorgungsanlagen befristet  
 Darstellung der jeweiligen Art der Anlagen  
 Elektrizität Gas  
 Abwasser Wasser  
 Erneuerbare Energien - Freiland-Photovoltaikanlage

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen:  
 Elektrische Mittelspannungsfreileitung  
 Elektrische Hochspannungsfreileitung  
 Elektrische Hochspannungsfreileitung  
 Hauptleitung der Gasversorgung  
 Hauptleitung der Wasserversorgung  
 Richtfunkstrecke (Schutzbereich 100 m)

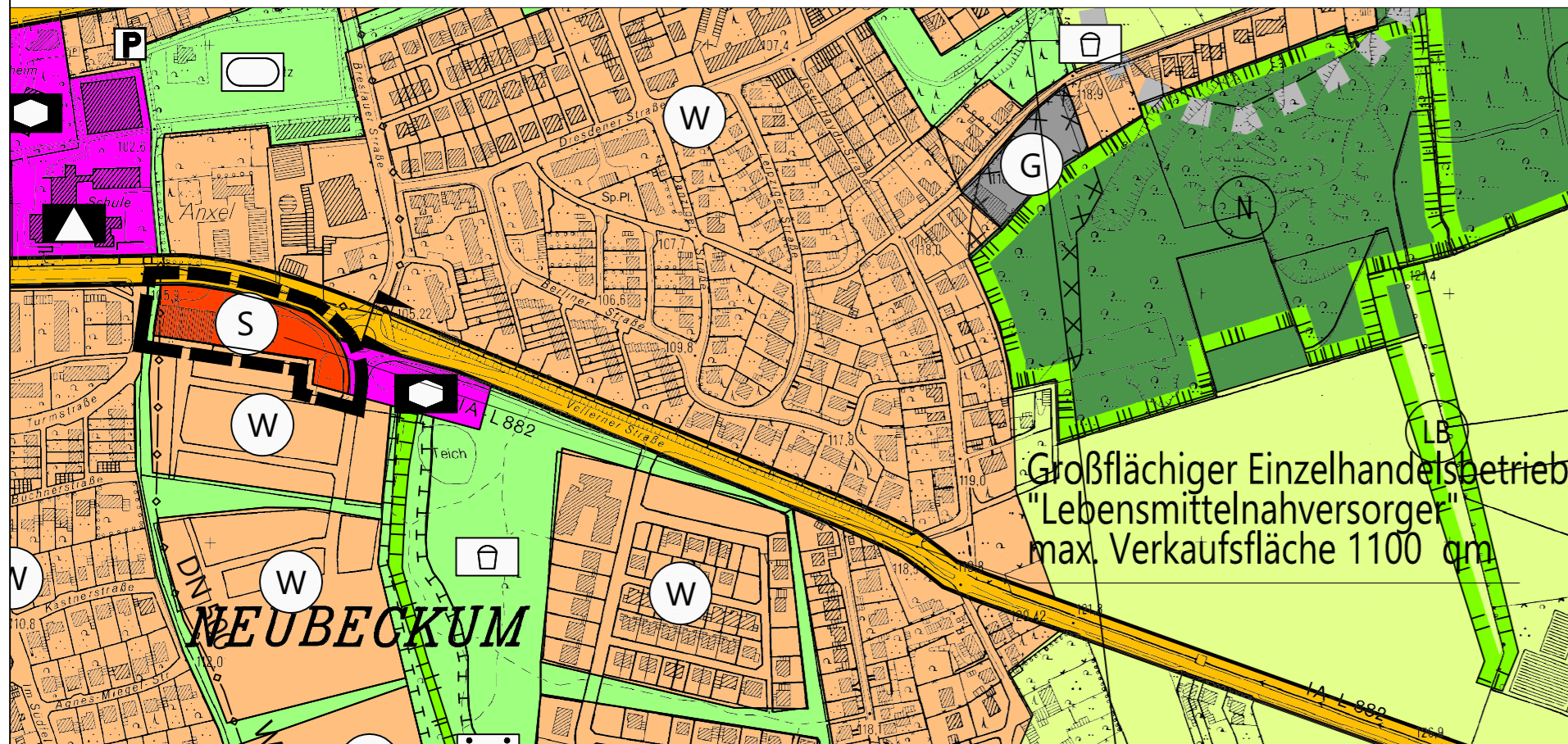
7. Grünflächen:  
 Hundeübungsplatz Öffentliche Grünflächen  
 Darstellung der jeweiligen Art der Anlagen  
 Parkanlage Sportplatz  
 Dauerkleingärten Friedhof  
 Badeplatz, Freibad Spielplatz

Lizenz: Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

TOP Ö 10



Vorher



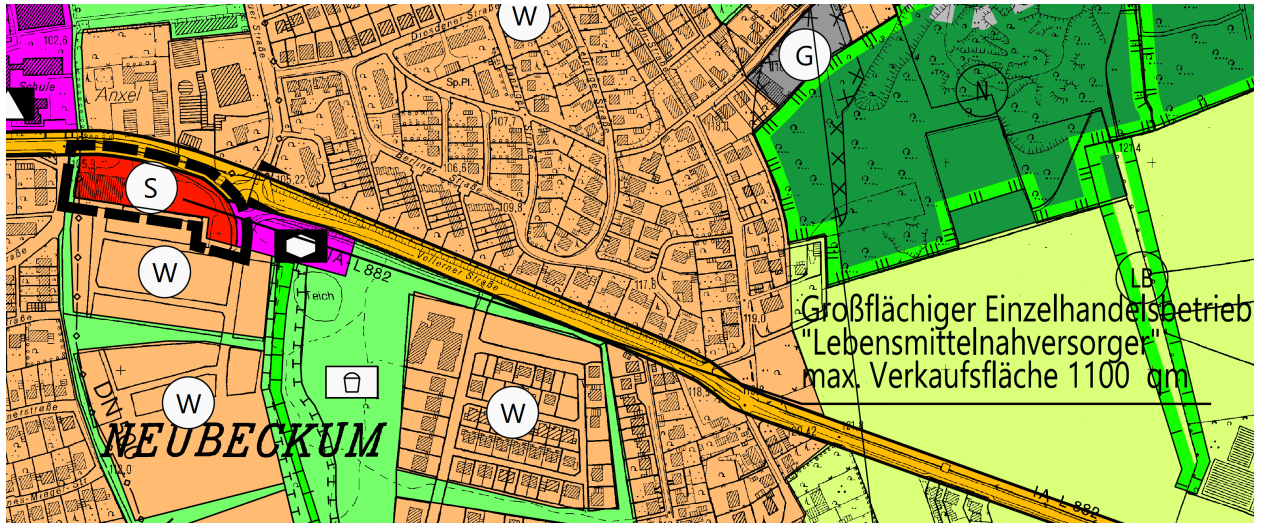
Nachher





# 20. Änderung des Flächennutzungsplans „Lebensmittelnahversorger am Haselnussweg“

## Teil I: Begründung



Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Verfahrensstand: Beschlussfassung  
März 2023

# STADT BECKUM

DER BÜRGERMEISTER

[www.beckum.de](http://www.beckum.de)



Kontaktdaten:

Stadt Beckum  
Weststraße 46  
59269 Beckum

02521 29-0  
02521 2955-199 (Fax)  
[stadt@beckum.de](mailto:stadt@beckum.de)



# 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Beckum

## Teil I - Begründung

---

## Inhaltsverzeichnis

1	Änderungsbereich .....	1
2	Anlass und Ziel der Änderungsplanung.....	1
3	Verfahren.....	1
4	Situationsbeschreibung.....	2
5	Planerische Randbedingungen.....	3
5.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung.....	3
5.2	Regionalplanung.....	4
5.3	Landschaftsplan.....	4
6	Ausgangssituation Einzelhandel .....	5
6.1	Einzelhandelskonzept.....	5
6.2	Nachweis der Einzelhandelsverträglichkeit.....	6
7	Darstellung der Flächennutzung.....	7
8	Belange des Denkmalschutzes .....	8
9	Belange der Ver- und Entsorgung .....	8
10	Bodenbezogene Belange.....	8
11	Belange der Umwelt.....	9
12	Gutachtenverzeichnis .....	10
13	Abbildungsverzeichnis .....	10

## **1 Änderungsbereich**

Der Änderungsbereich umfasst eine rund 7 400 Quadratmeter große Fläche im Siedlungsbereich von Neubeckum. Das Gelände liegt unmittelbar südlich der Vellerner Straße und nördlich des Wohngebietes am Haselnussweg.

## **2 Anlass und Ziel der Änderungsplanung**

Am Standort Haselnussweg 2 in Neubeckum wird beabsichtigt, den bestehenden Lebensmitteldiscountmarkt der Firma ALDI Nord zurückzubauen und durch einen zeitgemäßen Markt zu ersetzen. Im Zuge dessen soll die Verkaufsfläche von derzeit 755 Quadratmeter auf zukünftig maximal 1 100 Quadratmeter erweitert werden.

Das Plangebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nummer N 67 „Vellerner Straße“ unter dessen Berücksichtigung, das Vorhaben derzeit nicht realisierbar wäre. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung des Vorhabens ist es daher erforderlich, den rechtskräftigen Bebauungsplan Nummer N 67 zu ändern.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Beckum stellt den betreffenden Bereich derzeit zwar schon als Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel „Lebensmittelversorger“ dar, begrenzt die Nutzung jedoch auf maximal 770 Quadratmeter Verkaufsfläche. Zukünftig ist hier daher eine Erhöhung auf maximal 1 100 Quadratmeter Verkaufsfläche vorgesehen.

## **3 Verfahren**

Dem beabsichtigten 20. Änderungsverfahren liegt die planerische Absicht zu Grunde, die Nahversorgungsfunktion des bestehenden Marktstandortes für die umliegenden Siedlungsbereiche durch eine zeitgemäße Anpassung und Verkaufsflächenenerweiterung langfristig zu erhalten und planungsrechtlich abzusichern. Um das beabsichtigte Vorhaben auch auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung planungsrechtlich zu ermöglichen, ist es daher erforderlich, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan zu ändern. Die Flächennutzungsplan-Änderung erfolgt unter Bezugnahme auf die Vorgaben des Baugesetzbuches im Parallelverfahren zur beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes Nummer N 67.

Die geplante Bebauungsplanänderung erfolgt im Standardverfahren nach den Vorgaben des Baugesetzbuches und schließt demnach die Erarbeitung eines separaten Umweltberichts gemäß § 2a BauGB mit ein. Die Beteiligungsschritte der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgen gemäß §§ 3 und 4 BauGB in einem zweistufigen Verfahren. Die vorgenannten Verfahrensschritte gelten ebenso für die geplante Flächennutzungsplan-Änderung.

#### 4 Situationsbeschreibung

Der Änderungsbereich befindet sich im Ortsteil Neubeckum, der nördlich des Stadtkerns von Beckum liegt. Von diesem ist der Änderungsbereich rund 5 Kilometer entfernt.



Abbildung 1: Standortlage im Stadtgebiet / Quelle: LAND NRW (2021) - Lizenz dl/by-2-0  
([www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0))

Bei dem Standort handelt es sich um eine integrierte Standortlage inmitten des Ortsteils Neubeckum südlich der zentralen L 882/Vellerner Straße. Er stellt bereits heute einen wichtigen Nahversorgungsstandort in Form eines Lebensmitteldiscountmarktes dar.

Das Umfeld des Änderungsbereichs ist schwerpunktmäßig von Wohnbebauung geprägt. Hervorzuheben ist das erst in der jüngeren Vergangenheit entwickelte Wohngebiet am Haselnussweg mit Einfamilienhausbebauung südlich des Plangebiets. Westlich des Plangebiets grenzt ein Wohngebiet mit Geschosswohnungsbau an. An der Vellerner Straße sind im Nahbereich zudem das Kopernikus-Gymnasium, ein gewerblicher Betrieb in Form einer Immobilienagentur und ein weiterer Lebensmitteldiscountmarkt mit angrenzender Paketshop-Filiale vorzufinden. Östlich des Plangebiets grenzt mit dem interkulturellen Garten eine größere Grünfläche zur Naherholung an.



## 5 Planerische Randbedingungen

### 5.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind die verbindlichen, übergeordneten raumplanerischen Vorgaben für die kommunale Bauleitplanung. Die Konformität des Vorhabens mit den Zielen und Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung, lässt sich unter anderem aus der Betrachtung des Landesentwicklungsplanes (LEP) für das Land Nordrhein-Westfalen vom 11.05.1995, zuletzt geändert durch Artikel 2 Änderungsverordnung vom 12.07.2019 sowie des Regionalplans (siehe dazu auch Kapitel 5.2) ableiten.

Der aktuelle LEP NRW trat am 12.07.2019 durch Verordnung der Landesregierung in Kraft. Er stellt die Stadt Beckum als Mittelzentrum dar.

Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) die Ziele und Grundsätze des LEP NRW zu berücksichtigen. Die für dieses Vorhaben relevanten Ziele und Grundsätze finden sich in Kapitel 6.5 des LEP NRW (Großflächiger Einzelhandel):

- Ziel 6.5-1: Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen  
*„Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden.“*

Das Ziel ist erfüllt, siehe dazu das nachfolgende Unterkapitel.

- Ziel 6.5-2: Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen  
Im Sinne des 6.5-2 Ziels dürfen Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 BauNVO auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dargestellt werden, wenn nachweislich:
  - *„eine Lage in den zentralen Versorgungsbereichen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen, insbesondere der Erhaltung gewachsener baulicher Strukturen oder der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild, nicht möglich ist und*
  - *die Bauleitplanung der Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten dient und*
  - *zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.“*

Der Vorhabenstandort ist in städtebaulich integrierter Lage im Kernsiedlungsbereich östlich des zentralen Versorgungsbereichs des Stadtteilzentrums Neu-Beckum verortet. Eine Verlagerung des Bestandsbetriebes ALDI Nord ist aufgrund fehlender Leerstände und Potenzialflächen nicht möglich. Darüber hinaus ist der Vorhabenstandort als Nahversorgungsstandort definiert und dient der wohnortnahen Versorgung (vergleiche Stadt + Handel 2021: Seite 44). Eine wesentliche

Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden wurde ausgeschlossen (vergleiche Stadt + Handel 2021: Seite 44.). Das Ziel 6.5-2 ist daher erfüllt.

- Ziel 6.5-3: Beeinträchtigungsverbot  
*„Durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Sortimenten dürfen zentrale Versorgungsbereich von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.“*

Das Ziel ist erfüllt, siehe dazu Kapitel 5.2.

Mit Schreiben vom 03.05.2022 bestätigt die Bezirksregierung Münster die Anpassung der Planung an die Ziele der Raumordnung. Aus raumordnerischer und landesplanerischer Sicht spricht demnach nichts gegen eine Änderung des Flächennutzungsplans.

## 5.2 Regionalplanung

Der Regionalplan Münsterland legt die räumlichen und strukturellen Entwicklungen in der Region als raumplanerisches Gesamtkonzept fest. Als Planungsgrundlage gibt er die Rahmenbedingungen für die Flächennutzungspläne seiner Kreise und der kreisfreien Stadt Münster vor. Dabei ist es Aufgabe der Regionalplanung, die unterschiedlichen Flächenansprüche an den Raum zu koordinieren und zusammenzubringen.

Der geltende Regionalplan Münsterland wurde am 16.12.2013 vom Regionalrat Münster aufgestellt und am 27.06.2014 von der Landesplanungsbehörde Nordrhein-Westfalen bekannt gemacht. Seit dem 16.02.2016 wird der Regionalplan durch den Sachlichen Teilplan Energie und seit dem 24.10.2018 durch den Sachlichen Teilplan Kalkstein ergänzt. Zudem sind mittlerweile mehrere Regionalplanänderungen rechtskräftig geworden.

Im Regionalplan wird der räumliche Geltungsbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Das beabsichtigte Planvorhaben ist demnach mit den Vorgaben des Regionalplans konform und erfüllt insbesondere auch das Ziel 6.5-1 des LEP NRW (siehe dazu das vorherige Unterkapitel).

## 5.3 Landschaftsplan

Der betreffende Änderungsbereich befindet sich im Siedlungsgefüge des Ortsteils Neubeckum, der gültige Landschaftsplan trifft für diesen Bereich keine konkreten Festsetzungen.

Die Festsetzungskarte des Landschaftsplans weist östlich des Änderungsbereichs in rund 50 Meter Entfernung (östlich der Wohnbebauung an der Schlehenstraße) einen

„geschützten Landschaftsbestandteil“ aus. Dabei handelt es sich um eine Schlehen-Weißdornhecke. Aufgrund der Entfernung und der dazwischen liegenden weiteren baulichen Strukturen ist ein Einfluss des Vorhabens auf den geschützten Landschaftsbestandteil auszuschließen.

Die Entwicklungskarte des Landschaftsplans weist darüber hinaus für den Änderungsbereich sowie für das angrenzende, bereits entwickelte Wohngebiet am Haselnussweg eine landwirtschaftliche Fläche mit dem Ziel der „temporären Erhaltung bis zur Inanspruchnahme durch die Bauleitplanung“ aus. Vor diesem Hintergrund ergeben sich durch das Planvorhaben keine Konflikte mit dem Landschaftsplan.

Landschaftsplanerische Belange werden insofern in Folge der Planumsetzung berührt, jedoch nicht negativ beeinflusst. Aus Sicht der Landschaftsplanung spricht insofern nichts gegen die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplans.

## **6 Ausgangssituation Einzelhandel**

Zur Beurteilung der vorhabenbedingten Auswirkungen auf das Thema Einzelhandel werden zwei wesentliche Grundlagen herangezogen. Dabei handelt es sich einerseits um das städtische Einzelhandels- und Zentrenkonzept, welches im Jahr 2020 durch den Rat als Fortschreibung beschlossen wurde. Andererseits wurde eine vorhabenbezogene Einzelhandelsverträglichkeitsanalyse durchgeführt, die die konkreten Planauswirkungen auf die bestehenden Einzelhandelsstrukturen im Umfeld untersucht und bewertet. Die wesentlichen Ergebnisse werden in den nachfolgenden Unterkapitel in Kürze dargelegt.

### **6.1 Einzelhandelskonzept**

Das aktuelle Einzelhandelskonzept (EHK) der Stadt Beckum wurde im Jahr 2020 vom Rat der Stadt als Fortschreibung beschlossen (vgl. Stadt + Handel 2020). Das ursprüngliche Konzept wurde im Jahr 2009 als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen und diente seither zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Stadtgebiet.

Die Fortschreibung des EHK definiert im Stadtgebiet von Beckum zwei zentrale Versorgungsbereiche. Dabei handelt es sich zum einen um das Hauptgeschäftszentrum Beckum, welches sich grob verortet um den Marktplatz und einzelne, angrenzende Straßenzüge zwischen Alleestraße, Sternstraße und Südwall erstreckt (vgl. Stadt + Handel 2020, Seite 88 ff.). Zum anderen grenzt das EHK das Stadtteilzentrum Neu-Beckum als weiteren zentralen Versorgungsbereich ab. Dieses erstreckt sich grob verortet entlang der Hauptstraße zwischen Bahnhofstraße und Turmstraße als nördliche und südliche Begrenzungen (vgl. Stadt + Handel, Seite 98 ff.). Übergeordnetes Ziel des EHK ist es, die beiden zentralen Versorgungsbereiche im Hinblick auf ihre

wichtigen Versorgungsfunktionen im Stadtgebiet dauerhaft zu stärken und langfristig zu erhalten.

Darüber hinaus definiert das EHK einzelne Bereiche im Stadtgebiet (sogenannte städtebaulich integrierte Lagen) als Nahversorgungsstandorte mit wichtiger Versorgungsfunktion mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs. Diese wohnortnahe Versorgungsfunktion gilt es ebenfalls langfristig zu wahren. Für den Planungsbereich definiert das EHK einen derartigen Nahversorgungsstandort mit Ziel, diesen vor dem Hintergrund der angrenzenden wohnbaulichen Entwicklungen funktionsgerecht zu entwickeln. Die Entwicklungsanforderungen an den Standort werden zudem konkretisiert. Demnach sollen ein bedarfs- und funktionsgerechter Verkaufsfächenausbau und eine Weiterentwicklung im Hinblick auf Andienung, Service und Marktauftritt forciert werden (vgl. Stadt + Handel 2020, Seite 113 f.).

Unter Berücksichtigung der Vorgaben des EHK und der Einordnung des Plangebiets als sogenannten Nahversorgungsstandort mit den oben genannten Zielstellungen, entspricht das Vorhaben den Vorgaben der Fortschreibung des städtischen Einzelhandelskonzepts.

## **6.2 Nachweis der Einzelhandelsverträglichkeit**

Im Zuge des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nummer N67 wurde auch ein Nachweis über die Einzelhandelsverträglichkeit des Vorhabens erarbeitet (vgl. Stadt + Handel 2021). Ziel dessen ist es, das Vorhaben und die damit verbundenen Auswirkungen im Hinblick auf die Vorgaben des kommunalen EHK sowie der Raumordnung und Landesplanung sowie insbesondere auch auf die zentralen Versorgungsbereiche beziehungsweise relevante Einzelhandelsstrukturen im definierten Untersuchungsraum zu überprüfen. Als diese sind das Hauptgeschäftszentrum in Beckum, das Stadtteilzentrum in Neubeckum sowie sonstige einzelhandelsrelevante Lagen im Stadtgebiet definiert.

Darüber hinaus umfasst der Untersuchungsraum auch zentrale Versorgungsbereiche in den umliegenden Kommunen, konkret das Nahversorgungszentrum in Ahlen-Vorhelm, den Stadtkern von Ennigerloh sowie weitere Lagen in Ennigerloh (vgl. Stadt + Handel 2021, Seite 38).

Im Ergebnis zeigt das Gutachten auf, dass städtebaulich negative Auswirkungen durch das Planvorhaben auf die vorgenannten Einzelhandelsstrukturen im Stadtgebiet sowie den umliegenden Kommunen nicht zu erwarten sind (vgl. Stadt + Handel 2021, Seite 39 ff.).

Das Planvorhaben überschreitet jedoch mit seiner Verkaufsfächendimensionierung von 1 275 Quadratmetern die maximale Kaufkraftabschöpfung aus dem situativen Nahbereich und ist somit als nicht angemessen zu bewerten. Auch die Erhöhung der Verkaufsfläche auch 1 225 Quadratmeter ist nicht möglich, da die aus Sicht des Gutachters erforderliche Bedingung – nämlich die Verhinderung von Einzelhandel am

Standort des ehemaligen Netto-Marktes an der Breslauer Straße – kurzfristig nicht erfüllt werden kann. Um eine Kongruenz zu den Entwicklungszielen und -empfehlungen für Neubeckum herzustellen, wird eine Reduktion der Gesamtverkaufsfläche auf maximal 1 100 Quadratmeter empfohlen (vgl. Stadt + Handel 2021, Seite 35).

Im Hinblick auf die Einordnung des Vorhabens in die landes- und regionalplanerischen Zielstellungen kann konstatiert werden, dass unter Berücksichtigung der Reduktion der Verkaufsfläche auf 1 100 Quadratmeter die relevanten Ziele des LEP NRW in Folge der Planumsetzung eingehalten werden (vgl. Stadt + Handel 2021, Seite 42 ff.). Auch die Vorgaben des Regionalplans (Einzelhandelsentwicklung auf Allgemeine Siedlungsbereiche konzentrieren) werden in Bezug auf das beabsichtigte Planvorhaben bei einer Reduktion auf 1 100 Quadratmeter eingehalten und erfüllt (vgl. Stadt + Handel 2021, Seite 42).

In der Zusammenschau zeigt die Verträglichkeitsanalyse auf, dass Planvorhaben, bei einer Reduktion der Verkaufsfläche auf 1 100 Quadratmeter, die landes- und regionalplanerischen Vorgaben und Zielstellungen erfüllt und auch den Vorgaben des kommunalen Einzelhandelskonzepts entspricht. Negative Auswirkungen des Vorhabens auf die bestehenden, relevanten Einzelhandelsstrukturen im definierten Untersuchungsraum sind gemäß den Berechnungen ebenfalls nicht zu erwarten.

Aus Sicht der Einzelhandelsverträglichkeit spricht insofern bei Einhaltung der 1 100 Quadratmeter Verkaufsfläche nichts gegen die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplans Nummer N67 und die damit verbundene Verkaufsflächenerweiterung.

## **7 Darstellung der Flächennutzung**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich bereits als Sonderbaufläche für großflächige Einzelhandel „Lebensmittelversorger“ dar, begrenzt diese jedoch im Hinblick auf die zulässige Verkaufsfläche mit maximal 770 Quadratmeter.

Die eingangs dargelegte planerische Absicht der langfristigen Standortsicherung durch die Schaffung von Erweiterungspotenzialen ließe sich somit auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung derzeit nicht umsetzen. Es besteht insofern ein Änderungserfordernis für den Flächennutzungsplan, um dem Bauvorhaben auch auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung planungsrechtlich gerecht zu werden.

Der Flächennutzungsplan soll den betreffenden Planungsbereich nach Änderung weiterhin als Sonderbaufläche für großflächige Einzelhandel „Lebensmittelversorger“, jedoch mit maximal 1 100 Quadratmeter Verkaufsfläche darstellen.

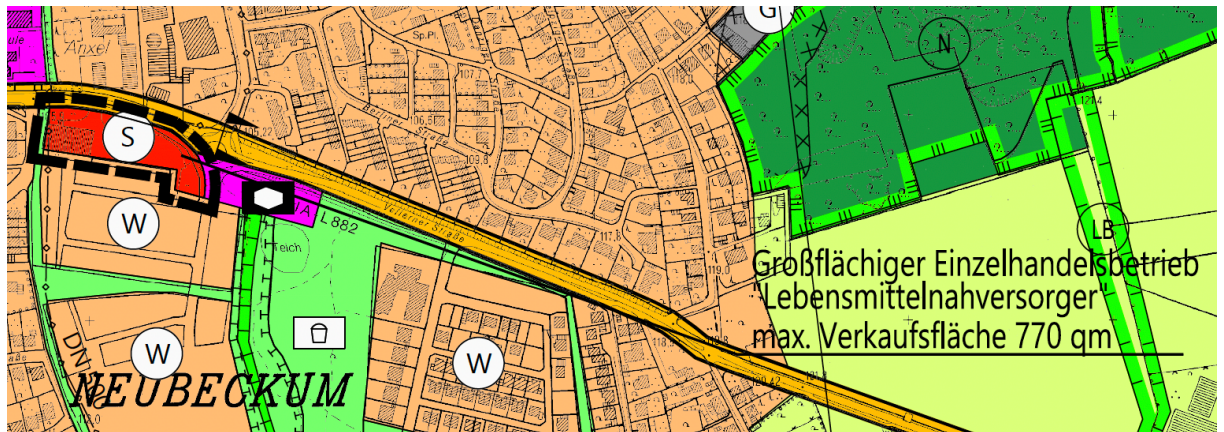


Abbildung 2: Bisheriger Flächennutzungsplan

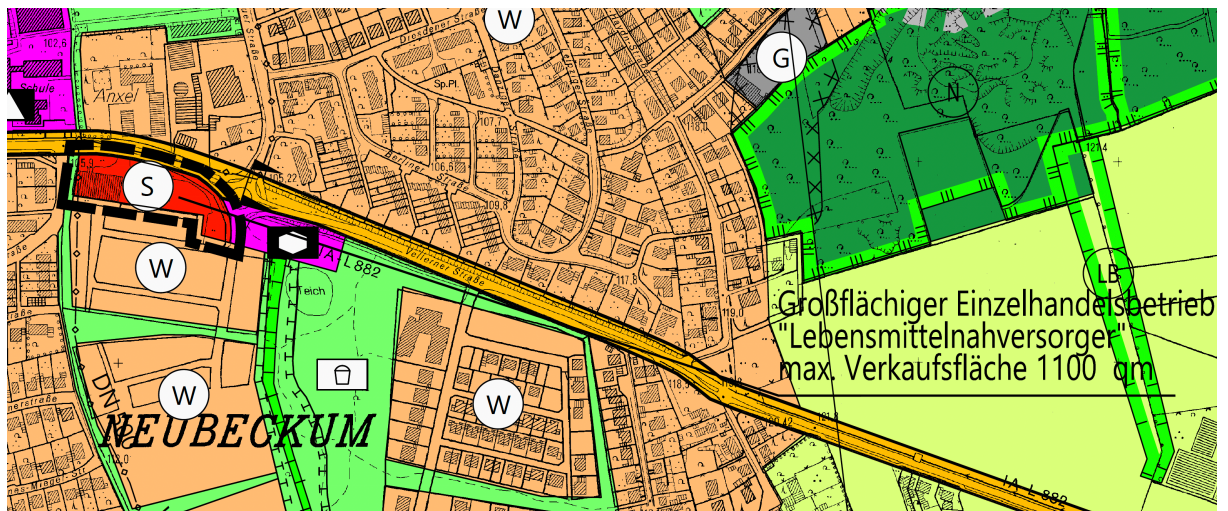


Abbildung 3: Änderung des Flächennutzungsplans

## 8 Belange des Denkmalschutzes

Belange des Denkmalschutzes bleiben von der angestrebten Flächennutzungsplanänderung unberührt. Im Änderungsbereich sowie in dessen Nahbereich befinden sich weder Bau- noch Bodendenkmale.

## 9 Belange der Ver- und Entsorgung

Belange der Ver- und Entsorgung sind auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht betroffen und bleiben daher unberührt.

## 10 Bodenbezogene Belange

Laut unterer Bodenschutzbehörde enthalten weder das Kataster des Kreises Warendorf über altlastverdächtige Flächen und Altlasten, noch das Verzeichnis über

Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen zurzeit Eintragungen im Plangebiet. Dem Kreis Warendorf sowie dem Planungsträger liegen keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung begründen.

Hinsichtlich bergbaulicher Verhältnisse und Bergschadensgefährdung befindet sich das Planvorhaben über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Warendorf“. Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist das Land Nordrhein-Westfalen, c/o MWIKE NRW, Berger Allee 25 in 40213 Düsseldorf. Laut der Bezirksregierung Arnsberg ist jedoch kein Abbau von Mineralien dokumentiert, demnach ist (auch in absehbarer Zukunft) nicht mit bergbaulichen Einwirkungen zu rechnen.

## **11 Belange der Umwelt**

Die Bewertung der planungsbedingten Auswirkungen auf die Natur und die Landschaft erfolgt gemäß §§ 2 Absatz 3 und 2a BauGB in Verbindung mit Anlage 1 BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung, die im Umweltbericht als separater Teil B dieser Begründung verschriftlicht ist. Dieser wird dem Planentwurf im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beigelegt.

Weitere Umweltbelange werden zudem im Rahmen von Fachgutachten auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung untersucht und gelten insofern auch für den Flächennutzungsplan-Änderungsbereich. Auf die entsprechenden Ausführungen im Rahmen der Verfahrensunterlagen zum Bebauungsplan Nummer N 67, 1. Änderung wird daher an dieser Stelle verwiesen.

## 12 Gutachtenverzeichnis

ABVI Ambrosius Blanke Verkehrsplanung (2021): Neubau eines ALDI-Marktes am Standort Haselnussweg in Neubeckum. Stand: April 2021. Bochum.

GRUENPLAN (2021): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Abbruch und Neubau eines ALDI Lebensmittelmarktes in Neubeckum, Haselnussweg 2. Stand: Mai 2021. Dortmund.

GRUENPLAN (2021): Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum Bebauungsplan „Neubau eines Aldi-Marktes“ am Haselnussweg 2 in Neubeckum. Stand: September 2021. Dortmund.

IGC Geoconsult GmbH (2021): Neubau eines ALDI-Marktes in 59269 Beckum-Neubeckum, Haselnussweg 2. Baugrunduntersuchung. Stand: Juni 2021. Dortmund.

STADT + HANDEL (2020): Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Beckum. Stand: September 2020. Dortmund.

STADT + HANDEL (2021): Gutachten – Städtebauliche Verträglichkeitsanalyse für die geplante Erweiterung eines ALDI Nord-Marktes in Beckum-Neubeckum, Haselnussweg 2, gem. § 11 Absatz 3 BauNVO. Stand: November 2021. Dortmund.

WENKER & GESING Akustik und Immissionsschutz GmbH (2022): Schalltechnische Untersuchung zum Betrieb eines ALDI-Marktes nach dessen Rückbau und Neuerichtung mit vergrößerter Verkaufsfläche in 59269 Beckum-Neubeckum, Haselnussweg 2. Stand: Januar 2022. Gronau.

## 13 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Standortlage im Stadtgebiet.....2

Abbildung 2: Bisheriger Flächennutzungsplan.....8

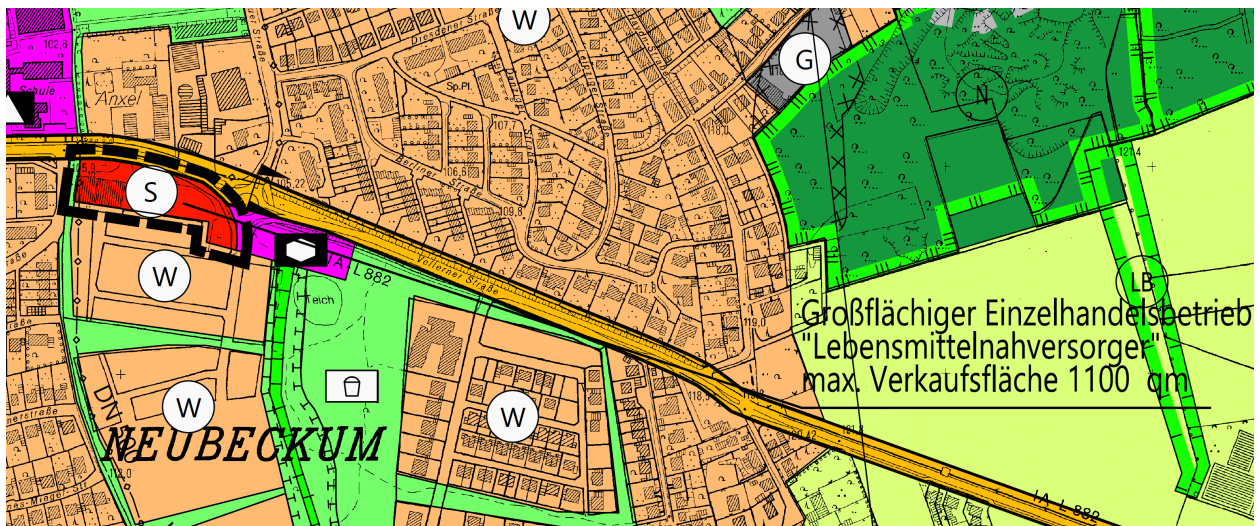
Abbildung 3: Änderung des Flächennutzungsplans .....8





# 20. Änderung des Flächennutzungsplans

## Teil II – Umweltbericht



Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Verfahrensstand: Beschlussfassung

März 2023

# STADT BECKUM

DER BÜRGERMEISTER

[www.beckum.de](http://www.beckum.de)



Kontaktdaten:

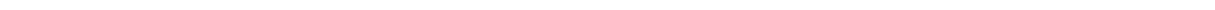
Stadt Beckum  
Weststraße 46  
59269 Beckum

02521 29-0  
02521 2955-199 (Fax)  
[stadt@beckum.de](mailto:stadt@beckum.de)



# 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Beckum

Teil II - Umweltbericht



## Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung .....	1
1.1	Planungsanlass und Ziele der Planaufstellung .....	1
1.2	Untersuchungsraum.....	1
1.3	Relevante Fachgesetze und Fachpläne.....	2
1.4	Planerische und rechtliche Randbedingungen.....	4
2	Beschreibung der Ausgangssituation sowie Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	6
2.1	Mensch und die menschliche Gesundheit .....	6
2.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	7
2.3	Fläche.....	9
2.4	Boden.....	11
2.5	Wasser .....	13
2.6	Klima und Luft .....	14
2.7	Landschafts- und Ortsbild .....	17
2.8	Kultur- und sonstige Sachgüter .....	19
2.9	Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern .....	19
2.10	Nutzung erneuerbarer Energie sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie..	21
2.11	Auswirkungen durch die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen.....	21
2.12	Wechselwirkungen .....	22
2.13	Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung .....	22
3	Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verminderung sowie Kompensation von Umweltauswirkungen .....	23
3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verminderung von Umweltauswirkungen.....	23
3.2	Maßnahmen zur Kompensation von Umweltauswirkungen .....	23
4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	25
5	Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen .....	26
6	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	27
7	Monitoring.....	28
8	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	30
9	Gutachtenverzeichnis .....	32
10	Abbildungsverzeichnis .....	33

## **1 Einleitung**

### **1.1 Planungsanlass und Ziele der Planaufstellung**

Am Standort Haselnussweg 2 in Neubeckum wird beabsichtigt, den bestehenden Lebensmitteldiscountmarkt der Firma ALDI Nord zurückzubauen und durch einen zeitgemäßen Markt zu ersetzen. Im Zuge dessen soll die Verkaufsfläche von derzeit 755 Quadratmeter auf zukünftig maximal 1 100 Quadratmeter erweitert werden.

Das Plangebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nummer N 67 „Vellerner Straße“ unter dessen Berücksichtigung, das Vorhaben derzeit nicht realisierbar wäre. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung des Vorhabens ist es daher erforderlich, den rechtskräftigen Bebauungsplan Nummer N 67 zu ändern.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Beckum stellt den betreffenden Bereich derzeit zwar schon als Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel „Lebensmittelversorger“ dar, begrenzt die Nutzung jedoch auf maximal 770 Quadratmeter Verkaufsfläche. Zukünftig ist hier daher eine Erhöhung auf maximal 1 100 Quadratmeter Verkaufsfläche vorgesehen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches im Parallelverfahren.

### **1.2 Untersuchungsraum**

Der Änderungsbereich umfasst eine rund 7 400 Quadratmeter große Fläche im Siedlungsbereich von Neubeckum, welche nördlich des Stadtkerns von Beckum liegt. Das Gelände liegt unmittelbar südlich der Vellerner Straße und nördlich des Wohngebietes am Haselnussweg. Bei dem Standort handelt es sich um eine integrierte Standortlage, er stellt bereits heute einen wichtigen Nahversorgungsstandort in Form eines Lebensmitteldiscountmarktes der Firma ALDI Nord dar.

Das Umfeld des Änderungsbereichs ist schwerpunktmäßig von Wohnbebauung geprägt. Hervorzuheben ist das erst in der jüngeren Vergangenheit entwickelte Wohngebiet am Haselnussweg mit Einfamilienhausbebauung südlich des Plangebiets. Westlich des Plangebiets grenzt ein Wohngebiet mit Geschosswohnungsbau an. An der Vellerner Straße sind im Nahbereich zudem das Kopernikus-Gymnasium, ein gewerblicher Betrieb in Form einer Immobilienagentur und ein weiterer Lebensmitteldiscountmarkt mit angrenzender Paketshop-Filiale vorzufinden. Östlich des Plangebiets grenzt mit dem interkulturellen Garten eine größere Grünfläche zur Naherholung an.



Abbildung 1: Untersuchungsraum / Quelle: LAND NRW (2021) - Lizenz dl/by-2-0  
([www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0))

### 1.3 Relevante Fachgesetze und Fachpläne

Die nachfolgende Tabelle bietet eine Übersicht über die im Zuge dieser Umweltprüfung zu berücksichtigenden Fachgesetze und Fachpläne:

Fachgesetze	Berührte Schutzgüter und Umweltbelange
Abstandserlass NRW	Mensch
Baugesetzbuch (BauGB), einschließlich Anlage 1	Sämtliche nach § 1 Absatz 6 BauGB zu betrachtenden Schutzgüter und Umweltbelange
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)	Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter, Natura2000-Gebiete, Wechselwirkungen
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) einschließlich Verordnungen, insb. 4., 13. 16. und 17. BImSchV	Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Kultur- und sonstige Sachgüter, Auswirkungen durch die Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen, Vermeidung von

	Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern, Wechselwirkungen
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) NRW	Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern, Wechselwirkungen
Denkmalschutzgesetz (DSchG) NRW	Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter
Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) und Bauordnung NRW (BauO NRW)	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)	Grundlage der Durchführung von Umweltprüfungen oder Einzelfall-Vorprüfungen nach den Anlagen 1 und 5 des Gesetzes
Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)	Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
Technische Anleitung (TA) Lärm, DIN 4109 sowie DIN 18005	Mensch
Technische Anleitung (TA) Luft	Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Klima und Luft, Wechselwirkungen
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz (LWG) NRW	Wasser, Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern, Wechselwirkungen
<b>Fachpläne (soweit vorhanden)</b>	<b>Berührte Schutzgüter und Umweltbelange</b>
Flächennutzungspläne beziehungsweise regionale Flächennutzungspläne	Sämtliche nach § 1 Absatz 6 BauGB zu betrachtenden Schutzgüter und Umweltbelange in unterschiedlicher Intensität
Hochwassergefahren- und -risikokarten	
Landesentwicklungsplan (LEP) NRW	

Landschaftsplan	
Lärmaktionsplan	
Luftreinhalteplan	
Verkehrsentwicklungsplan	

Abbildung 2: Relevante Fachgesetze und Fachpläne

## 1.4 Planerische und rechtliche Randbedingungen

Der Landesentwicklungsplan für das Land Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) klassifiziert die Stadt Beckum als Mittelzentrum. Wie in der Begründung, Teil I Kapitel 5.1, dargelegt, wurde eine Anfrage an die Bezirksregierung Münster gestellt, um die Vereinbarkeit der Planung mit den Vorgaben der Landesplanung abzufragen. Unter Berücksichtigung dessen stehen dem Planvorhaben landesplanerische Belange nicht entgegen.

Unter Bezugnahme auf die Ausführungen in Kapitel 5.2 von Teil I kann festgehalten werden, dass auch regionalplanerische Belange der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entgegenstehen. Die angestrebten Darstellungen im Flächennutzungsplan sind mit den Darstellungen im Regionalplan konform.

Der betreffende Änderungsbereich befindet sich im Siedlungsgefüge des Ortsteils Neubeckum, der gültige Landschaftsplan trifft für diesen Bereich keine konkreten Festsetzungen. Östlich des Änderungsbereichs, in rund 50 m Entfernung, wird ein „geschützter Landschaftsbestandteil“ ausgewiesen, dabei handelt es sich um die Schlehen-Weißdornhecke. Ein Einfluss des Vorhabens ist jedoch auszuschließen. Aus Sicht der Landschaftsplanung spricht insofern nichts gegen die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplans.

Insgesamt ergibt sich nach Auswertung der planerischen Vorgaben lediglich ein Konflikt im Hinblick auf die derzeitige Darstellung des Plangebietes im Flächennutzungsplan sowie im Bebauungsplan. Nach Änderung dieser liegen keine Hemmnisse oder Konflikte vor, die gegen eine Aufstellung des Bebauungsplanes sprechen.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Absatz 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Dabei sollen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung und stellt die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes sowie die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes im oben genannten Sinne dar. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessener-



weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung des Bauleitplanverfahrens zu berücksichtigen.

Die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung werden allgemein hin auf die Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Orts- und Landschaftsbild, Kulturgüter und sonstige Sachgüter bezogen. Zudem sind die vorhabendingten Auswirkungen im Hinblick auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck von Natura2000-Gebieten, die Vermeidung von Emissionen sowie den sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern, die Nutzung von erneuerbarer Energie und die sparsame und effiziente Nutzung von Energie sowie die Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen im Zuge der Umweltprüfung zu betrachten.

Die methodische Vorgehensweise der Erarbeitung des Umweltberichts orientiert sich an den gesetzlich definierten Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und § 2a BauGB.

## **2 Beschreibung der Ausgangssituation sowie Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.1 Mensch und die menschliche Gesundheit**

Das Schutzgut Mensch umfasst die Bevölkerung und ihre Gesundheit sowohl im städtischen Kontext als auch in dessen unbebautem Umfeld. Wesentliche betroffene Raumfunktionen des Schutzgutes Mensch sind die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, der Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sowie das gesunde Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten. Vor dem Hintergrund gesunder Verhältnisse für die Bevölkerung sind der Zustand und die Auswirkungen der Planung auf die Wohnbereiche und das Wohnumfeld zu bewerten. Hierbei spielen Schall- und sonstige Emissionen eine wesentliche Rolle. Daneben sind die Nutz- und Erlebbarkeit der Flächen für Freizeit- und Erholungszwecke im Rahmen der Schutzgutbewertung zu untersuchen. Hierbei steht neben der Nutzbarkeit von Angeboten für Freizeit- und Erholungszwecke, die Zugänglichkeit von Flächen auch im weiteren Planungsraum im Vordergrund der Schutzgutbewertung.

#### **Darlegung der Ausgangssituation**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen in Betrieb befindlichen Lebensmittel-discountmarkt der Firma ALDI Nord, sodass das Gelände keine Erholungsfunktion für die Bevölkerung bietet. Es dient stattdessen zur Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs für die im Umfeld lebenden Menschen.

Das Umfeld des Plangebietes ist von unterschiedlichen Nutzungen und baulichen Strukturen geprägt, womit unterschiedliche Lärmemissionen einhergehen. Das Plangebiet ist allerdings nicht durch Straßenverkehrslärm vorbelastet. Als nächstgelegene Lärmquelle ist die westlich verlaufende Dykerhoffstraße (B 475) zu nennen, deren Auswirkungen sich jedoch nicht bis in das Plangebiet hinein erstrecken. Hinsichtlich des Schienenlärms weisen die Lärmkarten des „Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz“ (MULNV) im Untersuchungsgebiet allerdings Immissionen auf. Die nördlich in circa 600 Meter Entfernung verlaufende Bundesbahntrasse mit dem Haltepunkt Neubeckum wirkt sich im westlichen sowie im östlichen Bereich des Plangebiets im Zeitraum von 24 Stunden mit circa 55-60 dB(A) aus. Im Nachtzeitraum ist lediglich der nordwestliche Bereich des Plangebiet mit 50-55 dB(A) betroffen.

Bezüglich relevanten Geruchsbelastungen, Erschütterungen oder sonstige Störwirkungen (Wärme, Strahlung, Elektromagnetische Felder) liegen derzeit keine Hinweise auf vor.

## **Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen**

Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf die Erholungsfunktion des Plangebiets, da die Nutzung als Nahversorgungsstandort beibehalten wird.

Mit Blick auf mögliche schalltechnische Auswirkungen des Vorhabens wurde im Zuge des Aufstellungsverfahrens ein Schallimmissionsgutachten erarbeitet (vergleiche WENKER & GESING 2021). Als vorhabenbedingte Schallemissionen sind mehrere Schallquellen zu nennen, die gemeinsam die Gesamtbelastung des Vorhabens auf dessen Umfeld abbilden. Dazu gehört zum einen der Verkehrslärm, der aus den Fahrbewegungen auf dem Parkplatz des Marktes sowie der erforderlichen Anlieferungen und der damit verbundenen Be- und Entladevorgänge resultiert. Ebenso zählen das Ein- und Ausstapeln der Einkaufswagen und die für den Marktbetrieb erforderlichen stationären Anlagen dazu (vergleiche WENKER & GESING 2021, Seite 11 ff.). Die daraus ermittelte Schallbelastung wird anschließend mit den gesetzlichen Immissionsrichtwerten, in diesem Fall den Richtwerten für allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete, abgeglichen und darf diese im Sinne der Konfliktfreiheit nicht überschreiten. Im Ergebnis werden die relevanten schalltechnischen Immissionsrichtwerte nach Technischer Anleitung (TA) Lärm beziehungsweise die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005-1 an allen betroffenen Immissionsorten im Umfeld tagsüber (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) mindestens eingehalten und nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) um mindestens 3 dB(A) unterschritten (vergleiche WENKER & GESING 2021, Seite 24 f.). Auch sonn- und feiertägliche Lieferungen von Frischwaren wie Obst und Gemüse sind im Tageszeitraum demnach unkritisch (im Nachtzeitraum sind diese nicht vorgesehen und daher irrelevant). In der Zusammenschau werden zudem keine Maßnahmen organisatorischer Art zur Verminderung der Verkehrsgeräusche erforderlich sind (vergleiche WENKER & GESING 2021, Seite 30).

Voraussetzung für die festgestellte, aus Schallschutzsicht konfliktfreie Umsetzung des Vorhabens ist, dass die im Rahmen des Gutachtens berücksichtigten Schallschutzmaßnahmen (vergleiche WENKER & GESING 2021, Seite 26 f.) entsprechend umgesetzt werden.

Zusammenfassend hat das Vorhaben mäßige Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, da mithilfe der Schallschutzmaßnahmen keine negativen Emissionen auf das Umfeld einwirken und parallel das Plangebiet keine Rolle als Erholungsfunktion spielt.

## **2.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt beinhaltet den Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt sowie den Schutz ihrer Lebensräume und Lebensbedingungen. Ein besonderes Augenmerk des Schutzgutes liegt auf:

- der Lebensraumfunktion der Biotoptypen,
- der Habitatfunktion für Tiere und deren Entwicklung und

- der Biotopvernetzungsfunktion.

Als Schutzgutfunktionen mit besonderer Sensibilität sind Auswirkungen auf die besonders geschützten Arten (nationale Schutzkategorie), die streng geschützten Arten (national) inklusive der Fauna-Flora-Habitat-Anhang-IV-Arten (europäisch) sowie die heimischen oder eingebürgerten europäischen Vogelarten (europäisch) in die Abwägung einzustellen.

### **Darlegung der Ausgangssituation**

Der Vorhabenbereich wird durch den vorhandenen Baukörper des Lebensmittel-discounters einschließlich der zugehörigen Stellplatzanlage geprägt und ist somit überwiegend versiegelt. In den Randbereichen befinden sich Grünflächen mit Bodendeckern und Baumbestand aus verschiedenen Laubbäumen. Am südlichen Rand kommt eine Baumreihe vor, die überwiegend aus Linden besteht. Am nördlichen Rand der Stellplatzanlage entlang der Vellerner Straße befindet sich eine weitere Baumreihe mit erhaltenswerten Linden. Auf den größeren randlichen Grünflächen stehen weitere Laubbaum-Hochstämme mit höchstens geringem Baumholz (unter anderem Spitz-Ahorn, Eberesche). Nördlich des Marktgebäudes kommen 2 ältere Eichen mit mindestens starkem Baumholz vor, wovon sich eine unmittelbar westlich der Ein-/Ausfahrt befindet.

Im Plangebiet und dessen unmittelbaren Umfeld sind keine Schutzgebiete im Sinne des § 20 (2) BNatSchG, Natura2000-Gebiete oder gesetzlich geschützte Biotope nach § 42 LNatSchG NRW vorzufinden. Austausch- oder Vernetzungsbeziehungen zwischen dem Plangebiet und der freien Landschaft beziehungsweise den Gehölzbeständen im Umfeld oder naturschutzfachlich wertgebenden Strukturen sind aufgrund der Lage im Siedlungsraum und der aktuellen Nutzungen nicht mehr zu erwarten.

Zur Bewertung eines möglichen Einflusses des Vorhabens auf planungsrelevante Arten wurde durch ein Fachgutachterbüro eine Begehung im Mai 2021 durchgeführt und die Fachinformationssysteme des Landesamts für Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz NRW (LANUV) ausgewertet (vergleiche GRUENPLAN 2021). Die Begehung des Vorhabenbereichs konnte keine konkreten Nachweise oder Zufallsbeobachtungen planungsrelevanter Arten oder indirekte Hinweise durch Spuren, Kot- oder Nahrungsreste erbringen. Eine Auswertung der Fachdaten des LANUV weist für den Großraum jedoch potenziell vorkommende planungsrelevante Arten auf, weshalb die baubedingten, betriebsbedingten und anlagebedingten Auswirkungen des Vorhabens genauer betrachtet wurden. Hinsichtlich planungsrelevanter Fledermausarten ist ein Vorkommen im Plangebiet aufgrund intensiver menschlicher Aktivitäten und geringer Quartierspotenziale für Fledermäuse weitgehend auszuschließen. Aufgrund fehlender geeigneter Habitatstrukturen, der naturfernen Lebensraumausstattung sowie der Vorbelastungssituation (Lärm, Verkehr) ist ebenfalls eine Betroffenheit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Vogelarten im Plangebiet auszuschließen.

## **Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen**

Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope sind von der Planung nicht betroffen.

Die im Zuge der Planaufstellung durchgeführte Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass eine Betroffenheit planungsrelevanter Arten durch die geplante Bebauung und Nutzung des Geländes nicht gegeben ist. In der Zusammenschau von Funden nach Aktenlage, Begehung und Potenzialerschließung vor Ort sowie unter Berücksichtigung der Habitatansprüche kann nach derzeitigem Kenntnisstand ein Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ausgeschlossen werden. Störungen beschränken sich auf die Dauer der Abriss- beziehungsweise Bauzeit, sodass keine größeren Auswirkungen auf gegebenenfalls vorhandene lokale Populationen zu erwarten sind. Zudem ist der Planungsraum bereits durch die Vornutzung von menschlichen Störwirkungen geprägt, sodass die vorkommenden Arten an Störungen angepasst sind. Etwaige Baumfällungen sind im Zuge der Planung allerdings außerhalb der Brutperioden von Vogelarten durchzuführen.

Zudem berücksichtigt das Vorhaben eine Begrünung in Form von Pflanzstreifen in den gesamten Randbereichen zur gestalterischen Einfassung und Abgrenzung von der wohnbaulichen geprägten Siedlungsstruktur und in Analogie zur bisherigen Bestandssituation. Somit wird die Bestandssituation für Flora und Fauna beibehalten beziehungsweise wiederhergestellt. Der Standort wird auch nach Umsetzung des Planvorhabens nur eine geringe Bedeutung für das Schutzgut aufweisen, da der Anteil der unversiegelten Bereiche mit circa 30 Prozent (bei Inanspruchnahme der Erweiterungsfläche des Marktes circa 26 Prozent) der Gesamtfläche gering ist. Somit kann die Auswirkung des Vorhabens auf das Schutzgut als mäßig beschrieben werden.

### **2.3 Fläche**

Durch die Änderung des Baugesetzbuches vom 13.05.2017 wird in § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB der vormals in der Praxis häufig unter das Schutzgut Boden subsumierte Belang Fläche als eigenständiges Schutzgut definiert. Danach sollen nunmehr die Auswirkungen öffentlicher und privater Projekte auf die betroffenen Flächen, insbesondere auf den Flächenverbrauch, einer gesonderten Betrachtung unterzogen werden. Die Relevanz dieses Belangs ergibt sich aus der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung und der dort formulierten Begrenzung der laufenden Flächeninanspruchnahme auf 30 Hektar pro Tag.

Gemäß § 1a Absatz 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf

das notwendige Maß zu begrenzen. Die Schutzgutbetrachtung zielt auf die genannten Belange ab und grenzt sich damit gegenüber dem Schutzgut Boden deutlich ab.

### **Darlegung der Ausgangssituation**

Der räumliche Geltungsbereich der Planung ist durch eine bauliche Nutzung geprägt. Das westlich gelegene Gebäude umfasst bereits einen großen Teil des Areals, zudem nimmt der gepflasterte und geteerte Parkplatz der Lebensmitteldiscounterfiliale beinahe die gesamte restliche Fläche ein. Somit ist das Plangebiet im Bestand überwiegend versiegelt.

Lediglich angrenzend an die umliegenden Straßen beziehungsweise Nachbargrundstücke befinden sich Grünstreifen, die mit Bäumen bepflanzt und unversiegelt sind. Sie variieren in der Breite zwischen rund 2 bis 20 Meter. Im äußersten Südosten des Plangebiets befindet sich innerhalb der dort breit angelegten Grünfläche ein kleines Gebäude, das für die Elektrizitätsversorgung benötigt wird.

### **Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen**

In Folge der Planumsetzung wird grundsätzlich die bestehende Struktur, bestehend aus dem Gebäude des Lebensmitteldiscountmarktes mit zugehöriger Stellplatzanlage, beibehalten. Allerdings wird der Baukörper vergrößert und die Stellplatzanlage hinsichtlich Fahrgassen und Stellplätzen angepasst. Die Begrünung in den Randbereichen wird gesichert.

Der derzeitige Anteil an versiegelten und teilversiegelten Flächen beträgt rund 79,9 Prozent der Gesamtfläche. Dieser Wert ergibt sich aus dem Grünordnungsplan zum rechtskräftigen Bebauungsplan N 67, der die Mindestangaben umzusetzender Grünflächen enthält. Aktuell wurde auf der Bestandsfläche ein höherer Grünanteil umgesetzt, sodass es zu Abweichungen kommen kann. Zukünftig beträgt der Anteil versiegelter oder teilversiegelter Flächen in Summe rund 69,2 Prozent (bei Versiegelung der vorgehaltenen Erweiterungsfläche rund 73,6 Prozent). Diese setzt sich folgendermaßen zusammen:

- Gebäude in Planung: rund 24,9 Prozent beziehungsweise rund 29,3 Prozent
- Stellplatzanlage und Erschließungsflächen: rund 44,3 Prozent

Im Ergebnis kommt es in Folge der Planumsetzung insofern zu einer geringeren Versiegelung von rund 6,3 Prozent. Abweichungen können aufgrund der tatsächlich umgesetzten Grünflächen auftreten. Das mit der Planung verbundene „Flächenrecycling“ leistet zudem einen Beitrag zur Vermeidung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Freiraum beziehungsweise bislang unversiegelter Flächen im Außenbereich und ist daher als vertretbar einzustufen. Das Vorhaben hat in der Zusammen-

schau somit einen leicht positiven Einfluss auf das Schutzgut, da die Flächenversiegelung sinkt.

## 2.4 Boden

Das Schutzgut Boden besitzt diverse Funktionen für den Naturhaushalt. Die wesentlichen Funktionen des Bodens wurden unter anderem im Jahr 2012 durch das damalige Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen zusammengefasst:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Mensch, Flora und Fauna (Biotopotentialentwicklungspotenzial);
- Abbau und Umbau von Stoffen, einschließlich des Abbaus von Schadstoffen (Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften);
- Speicherung und Filterung von Wasser (Grundwasserschutzfunktion sowie Speicher- und Reglerfunktion);
- Standort für die wirtschaftliche Nutzung, für Siedlung, Verkehr und Freizeit;
- Produktionsgrundlage für die Land- und Forstwirtschaft, für Gartenbau und Rohstoffgewinnung (Ertragspotenzial);
- Grundlage der menschlichen Kulturentwicklung, aus denen auch historische Vorgänge ablesbar sind (Archiv der Natur- und Kulturgeschichte).

Diese Funktionen sind im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen und als natürliche Bodenfunktionen zu schützen. Im Rahmen der Untersuchung von Wechselwirkungen besitzt der Boden als vermittelndes Medium besondere Bedeutung: Hinsichtlich des Standortpotenzials für natürliche Pflanzengesellschaften sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu berücksichtigen, hinsichtlich der Wasserfunktionen sind die Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Wasser näher zu beurteilen. Die Archivfunktion spielt zudem hinsichtlich der Schutzgutbewertung der Kultur- und sonstigen Sachgüter eine zentrale Rolle. Die Schutzwürdigkeit des Schutzgutes Boden hat somit einen besonders hohen Stellenwert im Rahmen der Schutzgüterabwägung.

### Darlegung der Ausgangssituation

Gemäß dem Umweltinformationssystem des LANUV ist das Plangebiet geologisch betrachtet der naturräumlichen Haupteinheit „Kernmünsterland“ zuzuordnen:

„Den geologischen Untergrund bilden Gesteine der Kreide. Aufgrund der schwach schüsselförmigen, zum Zentrum des Münsterlandes einfallenden Schichtlagerung werden die Sedimente zum Zentrum immer jünger. Die Abfolge besteht aus Sanden, Sandmergeln, Kalk- und Kalksandsteinen, Mergelsanden und Tonmergelsteinen. Besonders die härteren Sedimente wirken sich morphogenetisch aus. Die Kreideschichten sind im Nordwesten tektonisch beeinflusst und in Mulden gelegt. Die im Kern gelegenen härteren Schichten (zum Beispiel der Baumberge) bilden deutliche



Erhebungen, – es handelt sich hierbei um eine schwache Form der Reliefumkehr. Die Kreidegesteine werden von einer mehr oder minder mächtigen Abfolge aus quartären Lockersedimenten überdeckt. Es sind hauptsächlich glaziale Sedimente aus dem saale-eiszeitlichen Gletschervorstoss (Grundmoräne, fluvioglaziale Sande und Kiese).“ (Umweltdaten vor Ort, abrufbar unter: <https://www.uvo.nrw.de>).

Ergänzt werden diese Aussagen durch die vom Büro IGC Geoconsult GmbH durchgeführte Baugrunduntersuchung (vergleiche IGC 2021). Im Rahmen der Bodenuntersuchungen wurde folgende, vereinfacht dargestellte Materialabfolge festgestellt: Der Boden im Plangebiet umfasst verschiedene Oberflächengestaltungen in Form von Fahrflächen und Parkflächen aus Beton-Verbundsteinpflaster, einer mineralischen und gedämmten Bodenplatte sowie Grünflächen mit Mutterboden. Unter der Geländeoberfläche sind Auffüllungen in Form von künstlichen Anschüttungen aus Schotter- und Recyclingmaterialien (Ziegel- und Gesteinsbruch, Splitt, Boden) in einer Tiefe von 0,7 Meter bis 1,9 Meter anzutreffen. Darunter folgen Auffüllungen bestehend aus Schottermaterialien, Gesteinsbruchstücken, Schotter und Splitt beziehungsweise Bauschuttresten im Bereich des Bestandsgebäudes. Die Erschließungsflächen weisen künstliche Auffüllungen aus Gesteinsbruchstücken und Recyclingbaustoffen in Form von Ziegel, Beton und Schlacke auf. Der unter dieser Schicht befindliche gewachsene Boden besteht aus tonigem Schluff. Im Zuge der Bohrarbeiten wurde an einem Bohrpunkt einlaufendes Schichtenwasser vorgefunden, Grundwasser und weiteres Schichtenwasser wurden nicht identifiziert.

Das Plangebiet ist sehr eben und bewegt sich zwischen rund 104,4 Meter bis 106 Meter über Normalhöhennull (NHN).

Die chemische Analytik des Bodens erfolgte anhand entnommener Proben, die labortechnisch im Hinblick auf ihre stoffliche Zusammensetzung und das mögliche Vorkommen von Schadstoffen untersucht wurden. Anschließend erfolgte eine Bewertung der Ergebnisse nach Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung. Im Ergebnis werden die Prüfwerte für den Wirkungspfad im Hinblick auf die geplante Nutzung als Gewerbegrundstück unterschritten beziehungsweise somit eingehalten. Gleiches gilt für den Wirkungspfad Boden – Grundwasser; auch hier bestehen durch die Einhaltung der Prüfwerte keine weiteren Handlungserfordernisse oder Einschränkungen für die geplante Nutzung.

Darüber hinaus enthalten laut unterer Bodenschutzbehörde weder das Kataster des Kreises Warendorf über altlastverdächtige Flächen und Altlasten, noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen zurzeit Eintragungen im Plangebiet. Dem Kreis Warendorf sowie dem Planungsträger liegen keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung begründen.

Hinsichtlich bergbaulicher Verhältnisse und Bergschadensgefährdung befindet sich das Planvorhaben über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Warendorf“. Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist das Land Nordrhein-Westfalen, c/o MWIKE NRW, Berger Allee 25 in 40213 Düsseldorf. Laut der Bezirksregierung Arnsberg ist

jedoch kein Abbau von Mineralien dokumentiert, demnach ist (auch in absehbarer Zukunft) nicht mit bergbaulichen Einwirkungen zu rechnen.

Da der Großteil des Planungsbereiches im Bestand versiegelt ist, trägt das Plangebiet nur in geringem Umfang zur Erfüllung der oben genannten Schutzgutfunktionen bei, sodass beispielsweise die Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet kaum erfolgen kann. Durch diverse Auffüllungen ist der natürliche Boden stark verändert. Die wesentliche Schutzgutfunktion, die am Standort erfüllt wird, ist die Nutzung als Standort für wirtschaftliche Nutzung, für Siedlung, Verkehr und Freizeit. Größere oder unzerschnittene Freiflächen mit geringfügig veränderten Böden liegen im Vorhabenraum nicht vor.

### **Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen**

Sowohl im Bestand als auch nach Umsetzung der Planung wird das Plangebiet lediglich in untergeordneten Teilbereichen die eingangs genannten ökologischen Schutzgutfunktionen erfüllen. Vornehmlich wird das Gelände, analog zur heutigen Bestandssituation, eine Funktion als „Standort für wirtschaftliche Nutzung, für Siedlung, Verkehr und Freizeit“ erfüllen. Dabei handelt es sich im konkreten Planungsfall um einen Nahversorgungsstandort. Die Böden des Plangebietes sind durch Auffüllungen überformt, natürlich gewachsene Bodenhorizonte sind nicht vorhanden und werden auch durch die Planung nicht wiedererlangt. Das Vorhaben hat in der Zusammenschau allenfalls geringen Einfluss auf das Schutzgut.

## **2.5 Wasser**

Das Schutzgut Wasser erfüllt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt. Unterschieden wird im Rahmen der Beschreibung der Funktionen in die Bereiche Grundwasser und Oberflächengewässer. Wesentliche Schutzziele sind die Sicherung der Quantität und Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer. Darüber hinaus sind Überschwemmungsgebiete sowie Risikogebiete und damit verbundene Maßnahmen der Hochwasservorbeugung und des Hochwasserschutzes näher zu untersuchen. Bei den Gewässern sind die folgenden Funktionen zu benennen:

- Gewässerökologische Funktionen,
- Vorfluterfunktionen und
- Nutzungsfunktionen.

Die Schutzwürdigkeit des Wassers ergibt sich aus dessen Bedeutung für Menschen, Tiere und Pflanzen als Lebensgrundlage. Die Reinhaltung des Wassers (und aller Zuflüsse) besitzt somit eine besonders hohe Bedeutung im Rahmen der Bewertung. Das Grundwasser ist hinsichtlich der Grundwasserneubildung und der potenziellen Verschmutzung zu untersuchen, die in Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden beurteilt werden müssen. Hierbei übernehmen der Grundwasserflurabstand und die hydraulischen Fähigkeiten des Bodens (beziehungsweise die Durchlässigkeit der überlagernden Deckschichten) wesentliche Vorbedingungen, für die Eintragung von

Stoffen in die Wasserkreisläufe. Die Puffer- und Speicherfähigkeit des Bodens spielen zudem bei der Hochwasservorsorge beziehungsweise dem Hochwasserschutz eine zentrale Rolle.

### **Darlegung der Ausgangssituation**

Im Plangebiet befinden sich weder stehende Gewässer noch offene Fließgewässer. Das nächstgelegene Fließgewässer ist der Hellbach in rund 700 Meter südlicher Entfernung. Östlich der Wohnbebauung an der Schlehenstraße befindet sich ein Regenrückhaltebecken als nächstgelegenes, stehendes Gewässer. Aufgrund der Entfernung und der zwischen Plangebiet und Gewässer befindlichen Bebauung besteht kein räumlicher Zusammenhang zum Plangebiet.

Das Plangebiet gehört zum Grundwasserkörper „Münsterländer Oberkreide“. Die Bewertung des mengenmäßigen und chemischen Zustands des Grundwasserkörpers ist „gut“ (3. Monitoringzyklus 2013 - 2018; Fachinformationssystem ELWAS, Abfrage am 18.05.2021).

### **Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen**

Das Vorhaben hat in der Zusammenschau allenfalls geringen Einfluss auf das Schutzgut, da ein Großteil des Geländes bebaut oder versiegelt wird. Insofern tragen allenfalls die unversiegelten Grünstreifen in den Randbereichen zu den betreffenden Schutzgutfunktionen bei, wobei diesbezüglich auf die vorgefundene Bodenzusammensetzung (siehe vorheriges Unterkapitel) verwiesen wird.

## **2.6 Klima und Luft**

Als Schutzziele für die Schutzgüter Klima und Luft sind die Vermeidung von Luftverunreinigungen und die Erhaltung von Reinluftgebieten zu nennen. Das Bestandsklima sowie die lokalklimatische Regenerations- und Austauschfunktion sollen erhalten bleiben. Zu berücksichtigen sind:

- die Durchlüftungsfunktion,
- die Luftreinigungsfunktion und Frischluftproduktion sowie
- die Wärmeregulationsfunktion.

Die Schutzwürdigkeit von Klima und Luft ergibt sich aus deren Bedeutung für Menschen, Tiere und Pflanzen als Lebensgrundlage. Die Reinhaltung der Luft besitzt aufgrund ihres ständigen Austausches und ihrer chemisch-physikalischen Eigenschaften insbesondere überregionale, nationale und internationale Bedeutung. Die mit einer Belastung einhergehenden Auswirkungen großräumiger Verunreinigungen werden jedoch auch lokal wirksam. Eine hohe Empfindlichkeit besitzt in diesem Zusammenhang die Gesundheit der Menschen beziehungsweise die Belastungen der Menschen durch Schadstoffe, wie Stickoxide, Kohlenstoffverbindungen oder

Feinstaub. Somit gehen mit dem Schutzgut Klima und Luft insbesondere Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Mensch einher. Da Stoffeinträge neben anthropogenen Ursachen auch durch Aufwirbelungen von Stoffen von der Erdoberfläche erfolgen können, sind zudem die Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Boden sowie untergeordnet mit dem Schutzgut Wasser zu untersuchen.

### **Darlegung der Ausgangssituation**

In der Klimaaanalyse des LANUV wird das Plangebiet gemeinsam mit den nördlichen angrenzenden größeren Gebäudestrukturen in das Klimatop „Gewerbe-, Industrie- und Industrieklima (offen)“ eingeordnet. Die westliche und östliche Wohnbebauung ist durch Vorstadtklima und zum Teil durch Stadtrandklima geprägt. Südlich des Plangebiets grenzt ein Freilandklima an, was durch die Grünfläche und das zum Teil noch im Bau befindliche Wohngebiet zu begründen ist. Die thermische Situation des Plangebiets wird als ungünstig eingestuft. Aufgrund dessen trägt es nicht zur Kaltluft- beziehungsweise Frischluftproduktion bei. Im Vergleich zur Umgebung fällt auf, dass angrenzende Bereiche lediglich als „weniger günstige thermische Situation“ oder „hohe beziehungsweise sehr hohe thermische Ausgleichsfunktion“ definiert sind.

Begründet werden kann die sich divers darstellende Situation durch die aufgelockerte Wohnbebauung und großzügige Grünfläche im Umfeld. Der Planungsbereich selbst hat aufgrund des hohen Versiegelungsgrades keinen positiven Einfluss auf das Lokalklima und eine entsprechend hohe Hitzebelastung. Lediglich in den Randbereichen befinden sich untergeordnet Grünstrukturen.

Da das Plangebiet in großen Teilen nur im Bodenbereich versiegelt ist, kann davon ausgegangen werden, dass eine moderate Durchlüftung gegeben ist.

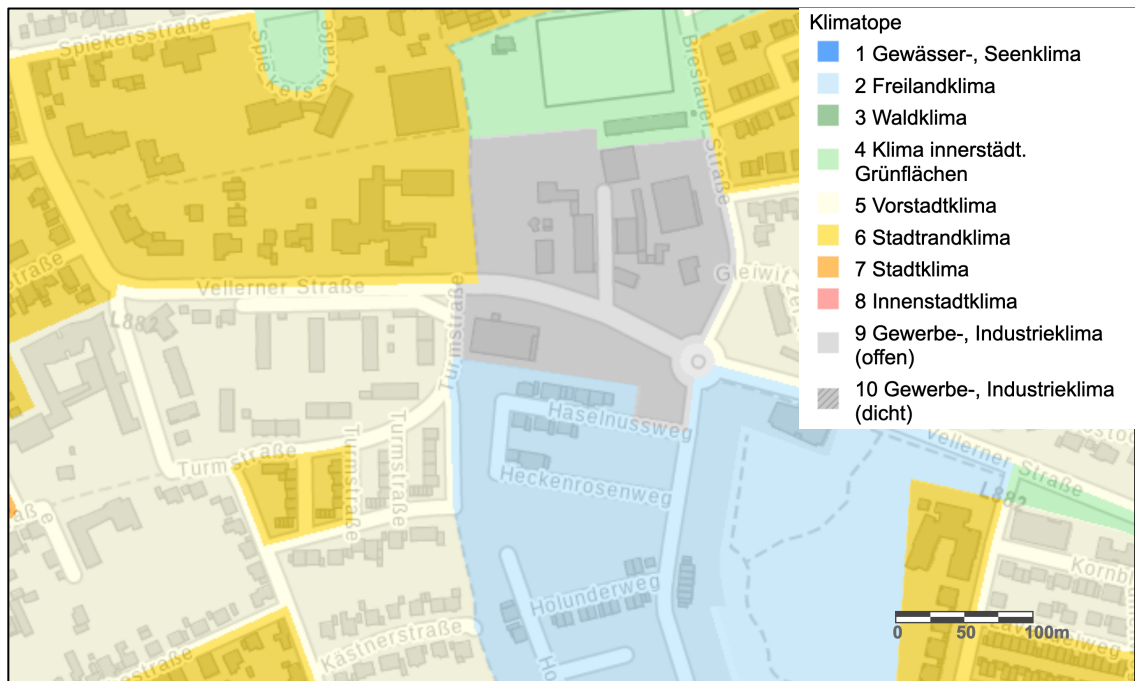


Abbildung 3: Klimatopkarte / Quelle: FIS Klimaanpassung NRW, Herausgeber: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW unter Verwendung von Daten von GeoBasis-DE/BKG 2020, Geobasis NRW 2020, Planet Observer, LANUV 2020

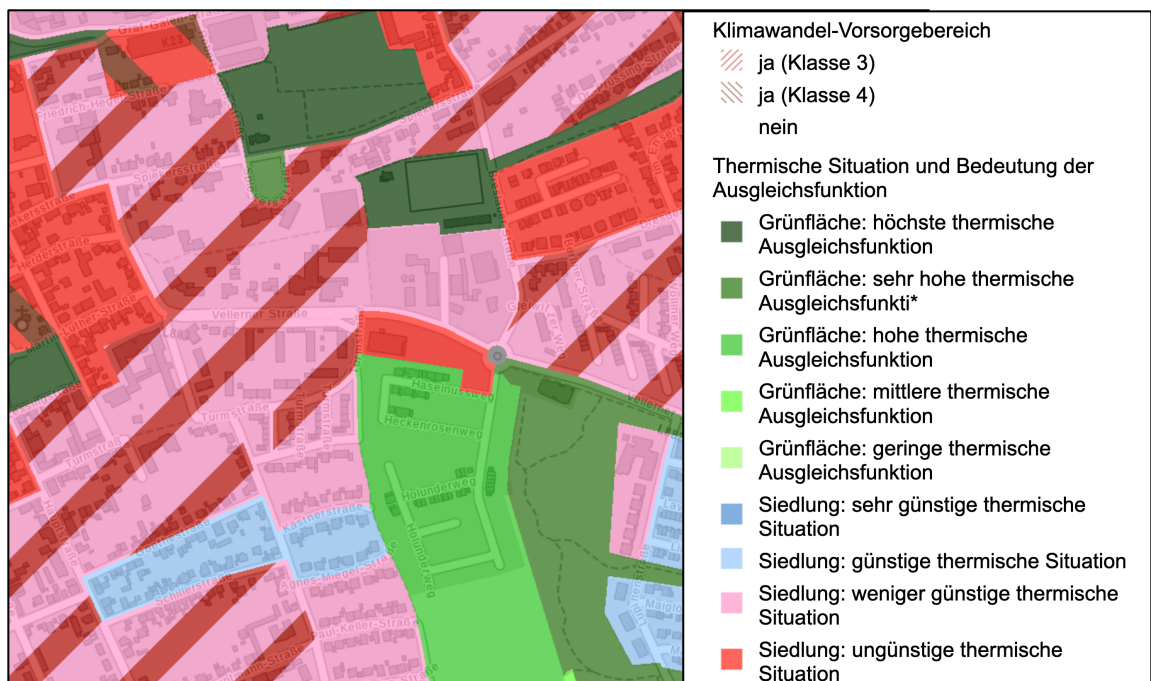


Abbildung 4: Klimaanalyse Gesamtbetrachtung / Quelle: FIS Klimaanpassung NRW, Herausgeber: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW unter Verwendung von Daten von GeoBasis-DE/BKG 2020, Geobasis NRW 2020, Planet Observer, LANUV 2020

Vorbelastungen der Luft können sich durch die Schadstoffemissionen der umliegenden Verkehre, insbesondere auf der Vellerner Straße, sowie auf der Stellplatzanlage im Plangebiet ergeben. Detaillierte Angaben zur lufthygienischen Situation im Plangebiet liegen nicht vor. Es ist davon auszugehen, dass ein leicht erhöhtes lufthygienisches Belastungsniveau in Folge der genannten potenziellen Emissionsquellen vorliegt.

### **Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen**

Die vorhandenen versiegelten Flächen führen bereits aktuell mikroklimatisch zu einer erhöhten Durchschnittstemperatur. Die Flächenversiegelung wird mit dem Vorhaben von derzeit rund 79 Prozent auf 69 Prozent (bei Versiegelung der vorgehaltenen Erweiterungsfläche auf 74 Prozent) sinken, sodass mit einer Beibehaltung oder einer leichten Verbesserung des durch eine ungünstige thermische Situation geprägten Mikroklimas zu rechnen ist. Die Hitzebelastung am Standort wird somit voraussichtlich bestehen bleiben und auch nach Umsetzung des Vorhabens kann das Plangebiet nicht zur Frisch- beziehungsweise Kaltluftproduktion beitragen.

Da das Plangebiet auch nach Umsetzung des Vorhabens in großen Teilen nur im Bodenbereich versiegelt ist, kann davon ausgegangen werden, dass eine moderate Durchlüftung gegeben ist.

Die lufthygienische Situation wird sich durch die Planung nicht ändern, da die Nutzung des Plangebiets nicht verändert wird. Es werden weiterhin Verkehrsemissionen der Umgebung auf den Planstandort einwirken und Verkehre durch den Lebensmitteldiscountmarkt entstehen. Voraussichtlich steigt der vorhabenbedingte Verkehr durch die Vergrößerung des Marktes um rund 653 Kfz am Tag (vergleiche ABVI 2021, Seite 18), sodass das lufthygienische Belastungsniveau weiterhin erhöht sein wird.

Das Vorhaben hat in der Zusammenschau einen mäßigen Einfluss auf das Umweltschutzgut, da die bereits vorherrschenden Belastungen weiterhin bestehen.

## **2.7 Landschafts- und Ortsbild**

Der Schutz der Landschaft ist in § 1 Absatz 1 BNatSchG verankert. Insbesondere Landschaftsteile mit besonderen Ausprägungen hinsichtlich Struktur und Größe sind vor diesem Hintergrund zu betrachten und die landschaftsästhetische Funktion zu berücksichtigen. Diese Bedeutung des Landschaftsbildes ist abhängig von der Ausstattung eines Gebietes mit unterschiedlichen Landschaftselementen, der Topographie und der Nutzung, aber auch von der bestehenden Vorbelastung durch künstliche Elemente wie Lärm, Gerüche und Unruhe.

Für Plangebiete, die in innerstädtischen Bereichen liegen, beziehen sich die Ausführungen zum Schutzgut Orts- und Landschaftsbild vorwiegend auf das Ortsbild, sofern das jeweilige Plangebiet nicht besondere topographische Merkmale oder Landmarken aufweist. Das Ortsbild wird überwiegend durch künstliche Elemente beziehungsweise anthropogene Einflüsse bestimmt. Dabei ist als Bewertungsmaßstab einerseits die Eigenart der näheren Umgebung im Sinne des BauGB heranzuziehen (etwa Art und Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Untersuchungsbereiches). Andererseits ist das Ortsbild ein Rechtsbegriff des Denkmalschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (DschG NW); hier wird definiert (zum Schutz von Denkmalbereichen): »Denkmalbereiche können Stadtgrundrisse, Stadt-, Ortsbilder und -silhouetten, Stadtteile und -viertel, Siedlungen, Gehöftgruppen, Straßenzüge, bauliche Gesamtanlagen und Einzelbauten sein sowie deren engere Umgebung, sofern sie für deren Erscheinungsbild bedeutend ist. Hierzu gehören auch handwerkliche und industrielle Produktionsstätten [...]«. Für die Bewertung des Ortsbildes sind demnach die Silhouette, die bauliche Abfolge der Stadt- oder Ortsbilder, Gesamtanlagen oder Einzelbauten mit der für ihr Erscheinungsbild notwendigen Umgebung (Freiräume, Freiflächen, Sichtbezüge) relevante Bewertungsmaßstäbe.

Die Schutzwürdigkeit des Orts- und Landschaftsbilds ergibt sich demnach durch dessen Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie dessen Erholungswert.

### **Darlegung der Ausgangssituation**

Aufgrund seiner innerstädtischen Lage ist das Plangebiet nicht Bestandteil des die Stadt Beckum umgebenden Landschaftsraums. Lage- und strukturbedingt verfügen das Plangebiet sowie der darüberhinausgehende Untersuchungsraum nicht über nennenswerte Sichtbeziehungen.

Der Planungsbereich liegt zentral in Neubeckum und ist ein Standort mit einem hohen Versiegelungsgrad. In westlicher und südlicher Richtung schließen überwiegend Ein- und Mehrfamilienhäuser an. In Richtung Norden schließen an der gegenüberliegenden Seite der Vellerner Straße jedoch auch größere Baustrukturen unter anderem in Form eines gewerblichen Betriebs und eines weiteren Lebensmitteldiscountmarkts an. Grünstrukturen und Gehölzbestände sind im Untersuchungsbereich vorwiegend in Form von Straßenbegrünung oder in privaten Gärten vorzufinden. Der Lebensmitteldiscountmarkt der Firma ALDI Nord ist von einer dichten Randbegrünung eingerahmt und östlich des Plangebiets schließt sich südlich der Vellerner Straße eine großzügige Grünanlage an.

### **Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen**

Grundsätzlich hat das Planvorhaben keinen elementaren Einfluss auf das Schutzgut. Es ist allerdings davon auszugehen, dass die Neustrukturierung der Fläche und der



Neubau des Lebensmitteldiscountmarktes zu einer gestalterischen Aufwertung führt, die sich positiv auf das umfeldnahe Ortsbild auswirkt.

Die städtebauliche Entwicklung im Siedlungsbereich von Beckum vermeidet zugleich die Inanspruchnahme von Landschaftsraum im Außenbereich.

## **2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Das Schutzziel für Kultur- und sonstige Sachgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, von Stadt- beziehungsweise Ortsbildern, Ensembles, geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist. Die Schutzwürdigkeit der Kultur- und sonstigen Sachgüter ergibt sich, ähnlich zum Schutzgut Orts- und Landschaftsbild, aus ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit.

### **Darlegung der Ausgangssituation**

Innerhalb des Plangebietes sind derzeit keine eingetragenen Bau- beziehungsweise Bodendenkmäler oder Naturdenkmale bekannt. Des Weiteren liegen keine Sachgüter wie beispielsweise endliche Ressourcen vor.

### **Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen**

Die Planung führt nicht zu Beeinträchtigungen von geschützten Kulturgütern oder von Sachgütern im Sinne der Umweltprüfung. Das Vorhaben hat demnach keine Auswirkungen auf das Schutzgut zur Folge.

## **2.9 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Vorgaben zum Umgang mit Abwasser ergeben sich aus den Richtlinien RL 2006/11/EG und 2006/118/EG, die im Wasserhaushaltsgesetz sowie im Landeswassergesetz NRW in nationales Recht umgesetzt wurden. Ziel ist der Schutz der Böden, der Gewässer und des Grundwassers und zugleich die Entlastung der Kanalisationen und Klärwerke. Dabei sind einerseits die Rahmenbedingungen für Einleitungen in die Kanalisation näher geregelt worden, eine Einleitung von anfallenden Regenwassermengen ist grundsätzlich erschwert worden, um die natürlichen Bodenfunktionen (hier insbesondere: Bildung von Grundwasser) zu stärken, sofern nicht eine Ableitung von Regenwasser zwingend geboten ist. Andererseits ist die Einleitung unbehandelter Abwässer in das Grundwasser sowie in Gewässer erschwert worden, um Böden und Grundwasser vor unzulässigen Eingriffen zu schützen.

Auch der sachgerechte Umgang mit Abfällen fußt auf EU-Richtlinien: Das Kreislaufwirtschaftsgesetz des Bundes sowie das Landesabfallgesetz NRW regeln, dass Abfall in erster Linie vermieden werden soll, anfallende Abfallmengen sind zudem sachgerecht zu entsorgen. Das bedeutet einerseits, dass Wertstoffe in einen Verwertungskreislauf eingehen sollen und andererseits ein sachgerechter Umgang mit Abfällen in Verantwortung der Endnutzer sowie der kommunalen Entsorgungsträger liegt. Eine Eintragung jeglicher Stoffe in Natur und Landschaft ist zudem weitgehend ausgeschlossen.

Die Richtlinie RL 2008/50/EG sowie die entsprechenden Grenzwerte und die Umsetzung insbesondere über das BImSchG sowie die BImSch-Verordnungen sind ebenfalls im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu berücksichtigen. Ziel dabei ist wiederum die Vermeidung und Eindämmung in diesem Fall von Luftemissionen. Der wesentliche Bewertungshintergrund ergibt sich aus der Ubiquität der (Atem-)Luft und der raschen Ausbreitung/Verteilung möglicher Schadstoffe.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist demnach zu bewerten, inwieweit die gesetzlichen Vorgaben innerhalb des Plangebietes umgesetzt werden. Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern soll grundsätzlich im Einvernehmen mit den Entsorgern erfolgen, die Luftschadstoffbelastungen im Einklang mit den unterschiedlichen BImSch-Verordnungen.

### **Darlegung der Ausgangssituation**

Das Plangebiet ist aufgrund der Vornutzung als Einzelhandelsstandort an die öffentliche Kanalisation und weitere Versorgungsinfrastrukturen angeschlossen. Das Niederschlagswasser kann in kleinen Teilen auf dem Grundstück über die unversiegelten Freiflächen in den Boden versickern. Das Schmutzwasser wird gemäß den rechtlichen Vorgaben über die vorhandene Kanalisation entsorgt.

### **Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen**

Durch die Planung eines neuen Lebensmitteldiscountmarkts fallen Emissionen in Form von Abwasser und Abfällen an, die einen nutzungstypischen Umfang nicht überschreiten. Über die bestehenden Versorgungsinfrastrukturen kann das Plangebiet weiterhin mit Trinkwasser, Elektrizität, Gas und Telekommunikation versorgt werden. Innerhalb des Plangebiets kann das bestehende Leitungsnetz des bisherigen Lebensmitteldiscountmarkts wiederverwendet werden. Die Entsorgung von Abfällen erfolgt über die lokalen Träger. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist aufgrund der Versiegelung und Bodenbeschaffenheit auf dem Grundstück nicht möglich und ist im Zuge der Entwässerung zu beachten. Das Schmutzwasser wird gemäß den rechtlichen Vorgaben über die vorhandene Kanalisation entsorgt. Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut, da sich Emissionen, Abfälle und Abwasser durch den Neubau des Marktes nur geringfügig ändern werden.

## 2.10 Nutzung erneuerbarer Energie sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Der wachsenden Bedeutung erneuerbarer Energien im Strombereich wird insbesondere durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) aus dem Jahr 2000 Rechnung getragen, welches zuletzt 2017 geändert wurde. Das EEG stellt das zentrale Steuerungsinstrument für den Ausbau erneuerbarer Energien in der Bundesrepublik dar und zielt auf einen Umbau der Energieversorgung und die Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien an der Stromversorgung ab. Aus den gesetzlichen Vorgaben resultieren folgende schutzgutbezogenen Ziele:

- klimaverträgliche Energieversorgung
- Unabhängigkeit vom Import fossiler Brenn-, Kraft- und Heizstoffe

### Darlegung der Ausgangssituation

Derzeit werden keine erneuerbaren Energien im Plangebiet eingesetzt.

### Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen

Das Gebäude, das durch die Planung realisiert wird, erfüllt als Neubau die Vorschriften des EEG. Eine Besonderheit des Planvorhabens ist die Umsetzung der firmeneigenen klimafreundlichen Bauweise. Diese umfasst unter anderem die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des neuen Marktgebäudes, welche fast den gesamten Eigenbedarf an Energie deckt. Somit kann in Zukunft auf Sonnenenergie statt auf fossile Brennstoffe zur Energieversorgung des neuen Marktes zurückgegriffen werden. Die Anlagentechnik zur Kühlung und Heizung basiert zudem auf umweltfreundlicher CO<sub>2</sub>-Integraltechnik zur Kühlung in Verbindung mit Wärmerückgewinnung und Betonkerntemperierung. Somit hat das Vorhaben in der Zusammenschau einen positiven Einfluss auf das Umweltschutzgut.

## 2.11 Auswirkungen durch die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Die Betrachtung der Auswirkungen durch die Anfälligkeit von Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ergibt sich aus der Umsetzung der europäischen Seveso-III-Richtlinie in nationales Recht. Das sogenannte Gesetzes- und Verordnungspaket zur Umsetzung der europäischen Seveso-III-Richtlinie (Richtlinie 2012/18/EU vom 04.07.2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates (Seveso-III-Richtlinie)) ist jeweils im Dezember 2016 und Januar 2017 in Kraft getreten. Daraus ergeben sich unter anderem zahlreiche Neuerungen im Hinblick auf das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), das Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) sowie das Bundesberggesetz (BBergG). Wesentlicher, zu berücksichtigender Bestandteil ist zudem insbesondere die sogenannte Störfallverordnung (12. BImSchV).

### **Darlegung der Ausgangssituation**

Eine mögliche Gefährdung des Plangebietes durch schwere Unfälle (Störfälle) und damit verbundene schädliche Umwelteinwirkungen ist derzeit nicht erkennbar. Im unmittelbaren Umfeld beziehungsweise Einflussbereich des Vorhabens sind keine Betriebsbereiche nach § 3 Absatz 5a des BImSchG vorhanden.

### **Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen**

Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf den Umweltbelang. Gleichzeitig liegt der Planungsbereich nicht im Eingriffsbereich eines Betriebs nach Störfall-Verordnung, Schutzmaßnahmen sind demnach nicht erforderlich.

## **2.12 Wechselwirkungen**

Das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter steht in enger Wechselwirkung zueinander. Stoffumwandlungsprozesse des Bodens beeinflussen das Schutzgut Pflanzen und Tiere, selbst lokalklimatische Besonderheiten oder Veränderungen wirken sich auf das Schutzgut Wasser, beispielweise die Rate der Grundwasserneubildung aus. Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Kultur- und Sachgütern sind auch in einem bereits vorbelasteten Raum ständig gegeben.

Es bestehen allerdings keine Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, die das ökologische Wirkungsgefüge erheblich beeinträchtigen, da sich hinsichtlich der Umweltschutzgüter kaum Veränderungen ergeben.

## **2.13 Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne Planumsetzung ist mit einem Fortbestand der bestehenden Nutzung als Nahversorgungsstandort zu rechnen. Ein Ausbleiben der Planung hätte keine Auswirkungen auf die Schutzgüter zur Folge. Allerdings kommen die positiven Effekte des Vorhabens bezüglich erneuerbarer Energie und effizienter Nutzung von Energie nicht zum Tragen.

### 3 Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verminderung sowie Kompensation von Umweltauswirkungen

#### 3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verminderung von Umweltauswirkungen

Um die voraussichtlichen Eingriffe in die Schutzgüter zu verringern beziehungsweise vollständig zu vermeiden, wurden folgende Maßnahmen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ergriffen:

Schutzgut / Umweltbelang	Maßnahmen zur Vermeidung	Maßnahmen zur Verringerung
Mensch		<ul style="list-style-type: none"><li>• Errichtung von Schallschutzwänden und Ergreifen sonstiger Schallschutzmaßnahmen gemäß Fachgutachterempfehlungen</li></ul>
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		<ul style="list-style-type: none"><li>• Ausschluss der Beeinträchtigung europäischer Vogelarten durch Unzulässigkeit von Baumfällungen in der Zeit vom 01.03 bis zum 30.09. zugunsten brütender Vogelarten gemäß § 39 Absatz 5 Nummer 2 BNatSchG</li></ul>

Abbildung 5: Ergriffene Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung möglicher Eingriffe

#### 3.2 Maßnahmen zur Kompensation von Umweltauswirkungen

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung durchgeführt, da Eingriffe in Natur und Landschaft, die sich voraussichtlich nach Umsetzung des Bebauungsplans ergeben, auf Grundlage des § 1a BauGB in Verbindung mit den §§ 14 - 15 BNatSchG ausgeglichen werden müssen. Diese ist somit in Hinblick auf Flächenaufteilung und -bewertung detaillierter, als es auf Ebene des Flächennutzungsplans wäre. Um eine Erfassung des Wertes des Untersuchungsraums zu ermöglichen, wird die Bewertung auf Grundlage von Biotoptypen vorgenommen, denen ein festgesetzter Grundwert zwischen 0 und 1 zugeordnet wurde. Hier wurde die Biotoptypenliste des Kreises Warendorf "Warendorfer Modell" verwendet.

Hieraus ergibt sich für den rund 7 400 Quadratmeter großen Geltungsbereich ein Gesamtwert des Bestands von 438,0 Wertpunkten (vergleiche Abbildung 9). Der ermittelte Gesamtwert des Planungszustandes liegt bei 585,3 Wertpunkten (vergleiche Abbildung 9). Zwischen Bestand und Planung besteht somit ein Überschuss von 147,3 Wertpunkten. Im Rahmen des Verfahrens wurde die Planung geringfügig verändert. Dies hat jedoch kaum Auswirkungen auf die Bilanzierung. In Folge der Planumsetzung wird insofern eine geringfügige ökologische Aufwertung für den

Planstandort erreicht. Aufgrund dessen sind keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Ausgangszustand				
Code	Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert (ÖWE)	Einzelflächenwert (Sp 3 x Sp 4)
1.1	Versiegelte Flächen (Gebäude, Asphalt, Beton, engfugiges Pflaster, Mauern)	5 951	0,0	0,0
4.1	Grünfläche im Sondergebiet – Flächen mit Anpflanzungsfestsetzungen (Flächenwert gem. Grünordnungsplan zum B-Plan N 67, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Anlage 6.2)	1 460	0,3	438,0
Planungszustand				
1.1	Überbaute und versiegelte Flächen	5 460	0,0	0,0
4.1	Grünflächen, gärtnerisch angelegt (Boden-deckerpflanzungen, Ziergehölze, tlw. Mit Laubbaum-Hochstämmen)	1 951	0,3	585,3
Gesamtbilanz				
	Planungswert abzüglich Bestandwert			147,3

Abbildung 6: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung



#### 4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Zuge der Umweltprüfung gilt es anderweitige Planungsmöglichkeiten zu erörtern. Im Hinblick auf die Nutzung des Planungsbereichs hat sich die Stadt Beckum zum Ziel gesetzt, den Einzelhandelsstandort langfristig zu erhalten und zu sichern. Um den bestehenden Lebensmitteldiscountmarkt an zeitgemäße Ansprüche anzupassen und damit zukunftsfähig zu gestalten, ist eine Neustrukturierung der Fläche zu ermöglichen, um insbesondere eine Vergrößerung der Verkaufsfläche zuzulassen. Dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan liegt ein Abstimmungs- und Entwicklungsprozess zugrunde, diese Vorzugsvariante dient als Grundlage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Die vorliegende Planung ist damit sowohl aus umweltplanerischer als auch aus städtebaulicher Sicht als sinnvoll anzusehen. Das im Zuge dieses Bauleitplanverfahrens verfolgte Vorgehen stellt somit die Idealvariante des Vorhabens dar.

## **5 Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen**

Das Vorhaben führt nicht zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die oben genannten Schutzgüter und Umweltbelange. Sämtliche vorhabenbedingte Auswirkungen einschließlich daraus resultierender Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen sind im vorliegenden Umweltbericht sowie in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben.

## **6 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

### **Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

Die Umweltauswirkungen wurden anhand vorliegender Daten umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet. Die Bewertung der Schutzgüter im Ist-Zustand sowie die Beschreibung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ, die Darstellung der zusammenfassenden Bewertung mit Hilfe einer Matrix in tabellarischer Form.

### **Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung**

Bei der Zusammenstellung der Angaben traten keine nennenswerten Schwierigkeiten auf.

## 7 Monitoring

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, von der Stadt als Träger der Bauleitplanung zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Nachteilige Auswirkungen können sich dabei beispielsweise aus einer falschen Umsetzung der Planung, eine unsichere Prognose oder unvorhersehbare Wirkungen ergeben. Die Monitoring-Maßnahmen des Bebauungsplans gelten dabei auch auf der höheren Ebene des Flächennutzungsplans.

Zum Zweck der Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt sind die unten genannten Maßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Absatz 3 BauGB zu nutzen. Sofern sich nach Inkrafttreten des Bauleitplanes Erkenntnisse über erhebliche Umweltauswirkungen ergeben, deren Überwachung externen Behörden obliegt, sind diese Behörden gemäß § 4 Absatz 3 BauGB verpflichtet, die Stadt entsprechend zu unterrichten.

Für den Bauleitplan werden folgende Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt empfohlen:

Schutzgut / Umweltbelang	Monitoring-Maßnahme	Zeitraum
Mensch	Überprüfung der schalltechnischen Gegebenheiten	Alle 5 Jahre

Abbildung 7: Empfohlene Monitoring-Maßnahmen

Darüber hinaus wird spätestens 5 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes eine eigenständige Überprüfung empfohlen. Inhaltlich sollte die Überprüfung unter anderem folgende Punkte abdecken:

- Überprüfung der Umsetzung von Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie der weiteren verbindlichen Regelungen, insbesondere von Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich, um festzustellen, ob in Folge ihrer Nichtdurchführung oder defizitären Umsetzung ggf. nicht erwartete nachteilige Auswirkungen auftreten
- Sammlung und Verwertung eventueller Erkenntnisse über das Auftreten sonstiger nicht erwarteter nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter

Im Hinblick auf das Planvorhaben sind dabei insbesondere die nachfolgenden Aspekte im Rahmen der Überwachung von Bedeutung:

- Kontrolle der maximal zulässigen Bebauung im Plangebiet (Grundflächenzahl, Baufelder, Höhe baulicher Anlagen)
- Kontrolle der fachgerechten Umsetzung von Verminderungsmaßnahmen (zum Beispiel im Hinblick auf Schallschutz, Artenschutz)

Die Überprüfung bezieht sich auf die Erkenntnisse, die nach dem gegenwärtigen Wissensstand angemessenerweise verlangt werden können. Die Gemeinde kann sich gemäß § 4 Absatz 3 BauGB auf die Erfüllung der Berichtspflichten externer Fachbehörden stützen.

## 8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Am Standort Haselnussweg 2 in Neubeckum wird beabsichtigt, den bestehenden Lebensmitteldiscountmarkt der Firma ALDI Nord zurückzubauen und durch einen zeitgemäßen Markt mit vergrößerter Verkaufsfläche zu ersetzen. Der heutige Markt wurde im Jahr 2002 mit einer Verkaufsfläche von 755 Quadratmeter eröffnet. Vor dem Hintergrund fortwährender Veränderungen im Lebensmitteleinzelhandel, die sich unter anderem in einem höheren Flächenbedarf als Folge gestiegener Kundenansprüchen sowie des Bedarfs zusätzlicher Infrastruktur widerspiegeln, soll der bestehende Markt abgerissen und durch einen zeitgemäßen Neubau ersetzt werden. Die Verkaufsfläche soll in diesem Zuge um rund 345 Quadratmeter auf insgesamt maximal 1 100 Quadratmeter vergrößert werden. Durch die Umsetzung des Vorhabens entsteht ein zeitgemäß gestalteter und den Kundenansprüchen gerecht werdender Marktstandort, der zudem dem Klimaschutzgedanken Rechnung trägt. Derzeit ist das Areal durch das Marktgebäude und den zugehörigen Kundeninnen und Kundenparkplatz sowie Erschließungsflächen mit 79 Prozent versiegelt. Damit hat das Plangebiet eine geringe Bedeutung im Naturkreislauf. Lediglich eine großzügige Randbegrünung mit diversen Bäumen ermöglicht Flächen für Flora und Fauna.

Für die Umsetzung der städtebaulichen Entwicklungsziele wird die Herstellung des entsprechenden Planungsrechtes sowohl auf der Ebene der vorbereitenden (FNP) wie auch der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan) erforderlich.

Das Vorhaben des Rückbaus des bestehenden Lebensmitteldiscountmarkt und der Ersatz durch einen neuen Markt, der ebenfalls eine Randbegrünung aufweisen soll, hat folgende Auswirkungen auf die Umweltbelange:

- Das Vorhaben wirkt sich positiv auf die Schutzgüter Fläche, Landschafts- und Ortsbild und Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie aus.
- Das Vorhaben hat mäßige Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt sowie Klima und Luft.
- Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden; Wasser; Kultur- und Sachgüter; Natura2000-Gebiete; Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfall und Abwässern und keine Auswirkungen durch die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen.

Um die voraussichtlichen Eingriffe in die Schutzgüter zu verringern beziehungsweise vollständig zu vermeiden werden Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. sind Baumfällungen in der Zeit vom 01.03. bis zum 30.09. zugunsten brütender Vogelarten ausgeschlossen, um Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten auszuschließen.

Aufgrund der Vornutzung des Plangebiets als Einzelhandelsstandort für einen Lebensmitteldiscountmarkt ist das Gelände bereits vollkommen überformt und nicht mehr in einem natürlichen Zustand. Das Areal hat nur eine geringe ökologische Funktion, insbesondere durch eine hohe Versiegelung. Durch die Planung wird für einen der oben genannten Schutzgüter eine Verschlechterung erzielt und die

Auswirkungen der Planung sind grundsätzlich als mäßig zu bezeichnen, da sich hinsichtlich der Umweltschutzgüter kaum Veränderungen ergeben. Aufgrund dessen sind keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Monitoringmaßnahmen wurden in Kapitel 7 empfohlen.

Im Ergebnis gibt es bei Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung der voraussichtlichen Eingriffe in die Schutzgüter **keine Einwände** gegen das Vorhaben.



## 9 Gutachtenverzeichnis

ABVI – Verkehrsplanung (2021): Neubau eines ALDI-Marktes am Standort Lippweg 16 in Beckum. Verkehrsgutachten. Stand: März 2021. Bochum.

GRUENPLAN (2021): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Abbruch und Neubau eines ALDI Lebensmittelmarktes in Beckum, Lippweg 16. Artenschutz-Vorprüfung. Stand: Mai 2021. Dortmund.

GRUENPLAN (2021): Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum Bebauungsplan "Neubau eines Aldi-Marktes" am Lippweg 16 in Beckum. Stand: September 2021. Dortmund.

IGC – Geoconsult GmbH (2021): Neubau eines ALDI-Marktes in 59269 Beckum, Lippweg 16. Baugrunduntersuchung. Stand: April 2021. Dortmund.

STADT + HANDEL (2020): Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Beckum. Stand: September 2020. Dortmund.

STADT + HANDEL (2021): Gutachten – Städtebauliche Verträglichkeitsanalyse für die geplante Erweiterung eines ALDI Nord-Marktes in Beckum-Neubeckum, Haselnussweg 2, gem. § 11 Absatz 3 BauNVO. Stand: November 2021. Dortmund.

WENKER & GESING (2021): Schalltechnische Untersuchung zum Betrieb eines ALDI-Marktes nach dessen Rückbau und Neuerrichtung mit vergrößerter Verkaufsfläche in 59269 Beckum, Lippweg 16. Stand: April 2021. Gronau.

## 10 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Untersuchungsraum.....	2
Abbildung 2: Relevante Fachgesetze und Fachpläne.....	4
Abbildung 3: Klimatopkarte .....	16
Abbildung 4: Klimaanalyse Gesamtbetrachtung.....	16
Abbildung 5: Ergriffene Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung möglicher Eingriffe .....	23
Abbildung 6: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.....	24
Abbildung 7: Empfohlene Monitoring-Maßnahmen.....	28

## 11 Anlagen

Anlage 1 Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP)

## Anlage 2 - Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP)

### A.) Antragsteller oder Planungsträger (zusammenfassende Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben	
Plan/Vorhaben (Bezeichnung):	Neubau eines Aldi-Marktes am Haselnussweg 2 in 59269 Beckum (Neubeckum)
Plan-/Vorhabenträger (Name):	BGB-Grundstücksges. Herten
Antragstellung (Datum):	30.03.2022
Kurze Beschreibung des Plans/Vorhabens (Ortsangabe, Ausführungsart, relevante Wirkfaktoren); ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Rückbau des vorh. Aldi-Marktes, Neubau des neuen Marktes mit vergrößerter Verkaufsfläche von max. 1.225 m <sup>2</sup> im westlichen Teil des Grundstücks. Im Wesentlichen Beibehaltung der begrünter Randbereiche, Inanspruchnahme von Grünstreifen mit Laubbäumen (v. a. junge Parkplatzbäume), keine Inanspruchnahme außerhalb des Marktstandortes.	
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?	ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>
Wenn „nein“: Kurze Begründung warum keine Verbote durch das Vorhaben ausgelöst werden; ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Keine Hinweise auf Fledermaus-Quartiere und Vogel-Brutplätze im Abbruch-Gebäude, zudem keine Horst- und ausgesprochenen Höhlenbäume im Eingriffsraum vorhanden. Ein Vorkommen planungsrelevanter Arten ist im Plangebiet derzeit nicht bekannt oder nachweisbar. Der Untersuchungsraum verfügt aufgrund der Vornutzung, der Nähe zu Verkehrswegen und der hohen Versiegelungsanteile nur über eine geringe Wertigkeit und potenzielle Nutzbarkeit für planungsrelevante Arten. Der Gebäudebestand des Lebensmittelmarktes ist durch Lärm- und Lichtemissionen sowie Unruhe geprägt und weist keine potenziellen Einflugmöglichkeiten für Fledermäuse auf. Der Abriss des vorhandenen Gebäudes und der Verlust der überwiegend jungen Bäume in den randlichen Grünflächen und auf der Stellplatzanlage lösen nach derzeitigem Erkenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände aus. Ein Verlust von Nestern, Eiern und Jungvögeln europäischer Vogelarten kann durch Gehölzrodungen und Baumfällungen außerhalb der Zeit vom 1. März bis zum 30. September (gemäß § 39 Abs.5 Nr.2 BNatSchG) vermieden werden. (vgl. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Abbruch und Neubau eines ALDI Lebensmittelmarktes in Neubeckum, Haselnussweg 2, Büro Grünplan Dortmund, Mai 2021)	
Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)	
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)?	JA <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden: Begründung: 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 Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit bzw. um Arten mit geringer Habitatbindung oder Betroffenheit. Weiterhin können zahlreiche Arten der Messtischblattanalyse aufgrund fehlender Habitateignung sowie fehlender Nachweise im Rahmen der Kartierungen ausgeschlossen werden.	

### Stufe III: Ausnahmeverfahren

#### Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt?
- JA**  
nein
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?
- JA**  
nein
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?
- JA**  
nein

Kurze Darstellung der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses und Begründung warum diese dem Artenschutzinteresse im Rang vorgehen; ggf. Darlegung warum sich der ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtern wird und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert wird; ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Kurze Darstellung der geprüften Alternativen, und Bewertung bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.

### 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.

Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung.

# TOP Ö 10

Vorwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans „Lebensmittelnaversorger am Haselnussweg“  
 Abwägung der frühzeitigen Beteiligungsschritte der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB  
 Zeitraum: 23.06.2022 – 26.07.2022



Lfd. Nr.	VerfasserIn	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.	Kreispolizeibehörde Warendorf (23.06.2022)	Seitens der Polizei Warendorf bestehen hinsichtlich der genannten Genehmigung keine Einwände.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>
2.	Bezirksregierung Münster: Dezernat 33 (24.06.2022)	Gegen die Planung bestehen seitens der Bezirksregierung Münster, Flurbereinigungsbehörde, keine Bedenken.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>
3.	LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (24.06.2022)	[...] aus bodendenkmalpflegerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Flächen-nutzungsplanänderung. Ich verweise auf meine Stellungnahme zum Bebauungsplan NR. N67.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>
4.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (27.06.2022)	Sehr geehrte Damen und Herren,  durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.  Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>



		Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.		
5.	Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen (27.06.2022)	<p>[...] zu der 20. Änderung des Flächennutzungsplans, wie sie uns mit Ihrem Schreiben vom 23.06.2022 übersandt wurde, nehmen wir wie folgt Stellung.</p> <p>Gegen die Erweiterung des Aldi-Discountmarktes auf 1.225 qm Verkaufsfläche haben wir nur dann keine Bedenken, wenn – wie auch von Seiten der Stadt Beckum angestrebt – eine branchenfremde und handelsferne Nachnutzung des Altstandorts von Netto (hier: Ausschluss nahversorgungs- und zentrenrelevanter Haupt- und Nebensortimente) erfolgt, da nur dann die Vereinbarkeit mit dem LEP NRW sowie dem Einzelhandelskonzept gegeben ist.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert, solange eine branchenfremde und handelsferne Nachnutzung des Altstandorts von Netto (hier: Ausschluss nahversorgungs- und zentrenrelevanter Haupt- und Nebensortimente) erfolgt. Dies ist seitens der Stadt Beckum vorgesehen und wird in der Begründung zum Flächennutzungsplan festgehalten.</p> <p>Da es mit dem Eigentümer des Altstandorts von Netto zu keiner Einigung hinsichtlich des Ausschlusses von nahversorgungs- und zentrenrelevanten Hauptsortimenten gekommen ist, wurden die Planungsunterlagen nach der frühzeitigen Beteiligung angepasst. Es wurde eine Reduktion der Verkaufsfläche von 1.225 qm auf 1.100 qm vorgenommen. Eine Kongruenz mit dem LEP NRW sowie dem Einzelhandelskonzept wird damit hergestellt. (dazu siehe Stellungnahme Nr. 10 zur Beteiligung nach § 4 (2) BauGB)</p>	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>



6.	Wasserversorgung Beckum GmbH (27.06.2022)	[...] es bestehen keine Bedenken zu dem vorgestellten Änderungsbereich.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>
7.	Westnetz GmbH: Regionalzentrum Münster (28.06.2022)	<p>[...] zu diesem Entwurf teilen wir Ihnen mit, dass innerhalb des im Plan gekennzeichneten Bereiches weder Gas- oder Stromversorgungsleitungen des Transportnetzes noch des Verteilnetzes der Westnetz GmbH verlaufen und die Legung von Versorgungsleitungen in absehbarer Zeit nicht vorgesehen ist.</p> <p>Gegen den Entwurf werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.</p> <p>Diese Stellungnahme erfolgt für das 0,4-10kV-Verteilnetz und das Gas-Verteilnetz als Eigentümerin und für Steuer-/Fernmeldekabel im Namen und Auftrag der „Westnetz Kommunikationsleitungen GmbH &amp; Co. KG“.</p>	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>
8.	Energieversorgung Beckum GmbH & CO KG (EVB) (29.06.2022)	<p>[...] aus versorgungstechnischer Sicht bestehen gegen die Änderungen des Flächennutzungsplanes unsererseits keine Bedenken. Auch weitere Anregungen werden nicht geltend gemacht.</p> <p>Die Stellungnahme betrifft sowohl die elektrotechnische als auch die gastechnischen Belange der Energieversorgung Beckum GmbH &amp; Co. KG.</p>	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>





		Wir danken für die Beteiligung und bitten um weitere Verfahrensberücksichtigung sowie Zusendung aktueller Planunterlagen. Für Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.		
9.	Bau – und Liegenschaftsbetrieb NRW, NL Münster (04.07.2022)	[...] von unserer Seite werden keine Einwendungen erhoben.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>
10.	Bezirksregierung Arnsberg: Abteilung Bergbau und Energie in NRW (12.07.2022)	[...] die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Warendorf“. Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist das Land Nordrhein-Westfalen, c/o MWIKE NRW, Berger Allee 25 in 40213 Düsseldorf.  Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen. Aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen ist in den Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen, auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen.  Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.  Bearbeitungshinweis:	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.  Die Informationen zur bergbaulichen Situation werden in der Begründung sowie im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan ergänzt.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>




		<p>Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechtigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des <u>Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“</u> (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (<a href="http://www.bra.nrw.de">www.bra.nrw.de</a>) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.</p>		
11.	Westnetz GmbH: Dokumentation – Gas (12.07.2022)	[...] wir nehmen Bezug auf Ihre Mail vom 23.06.2022 an die Westnetz GmbH, mit der Sie um Stellungnahme für das Projekt "20. Änderung des Flächennutzungsplans	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine</b>



		<p>"Lebensmittelnahversorger am Haselnussweg" gebeten haben.</p> <p>In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen der Westnetz GmbH.</p> <p>Die o. g. Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen mit einem Betriebsdruck <math>\geq 5\text{bar}</math>.</p> <p>Für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteilt das Regionalzentrum Münster (posteingang-netzplanung-muenster@westnetz.de) eine Stellungnahme.</p> <p>Wir bedanken uns für die Benachrichtigung.</p>	<p>Das Regionalzentrum Münster wurde ebenfalls im Rahmen des Verfahrens um Stellungnahme gebeten, auch dieser Träger äußerte keine Bedenken.</p>	<p><b>Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b></p>
12.	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH (18.07.2022)</p>	<p>[...] Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen den vorliegenden Flächennutzungsplan „Lebensmittelnahversorger Haselnussweg“ 20. Änderung bestehen grundsätzlich keine Einwände.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekom-Linien werden weiterhin gewährleistet.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b></p>



		<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Eine weitergehende Stellungnahme wird von uns im Zuge der Vorlage des Bebauungsplanes abgegeben.</p> <p>Vielen Dank!</p> 		
<p><b>13.</b></p>	<p>Kreis Warendorf – der Landrat (20.07.2022)</p>	<p>Stellungnahme</p>		<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis</b></p>



		<p>Zu dem o.a. Planungsvorhaben habe ich folgende Anregungen und Bedenken:</p> <p><b><u>Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:</u></b></p> <p>Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes bedürfen keiner Ergänzung.</p> <p><b><u>Untere Bodenschutzbehörde:</u></b></p> <p>Weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten zur Zeit Eintragungen im Plangebiet/Änderungsbereich und im Untersuchungsgebiet der Umweltprüfung.</p> <p>Auch darüber hinaus liegen hier keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung begründen.</p> <p>Ich bitte in der Begründung zu bestätigen, dass auch dem Planungsträger keine Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (§ 4 (3) Landesbodenschutzgesetz) vorliegen.</p> <p>Bezüglich der Umweltprüfung werden Belange des Bodenschutzes in der Begründung/im Umweltbericht auch vom Umfang und Detaillierungsgrad her in ausreichendem Maße berücksichtigt. Ergänzungen sind aus meiner Sicht nicht erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme der <b>unteren Wasserbehörde</b> wird zur Kenntnis genommen, es werden keine Einwände oder Anregungen vorgebracht.</p> <p>Die Stellungnahme der <b>unteren Bodenschutzbehörde</b> wird berücksichtigt und die Informationen in der Begründung sowie im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan ergänzt.</p>	<p><b>genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b></p>
--	--	--	--	---



<p><b>14.</b></p>	<p>Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Münsterland Hauptstelle Coesfeld (25.07.2022)</p>	<p>[...] Im Zuge der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, einen bestehenden Discounter um rd. 470 qm auf maximal 1.225 qm Verkaufsfläche zu vergrößern.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich südlich der Vellerner Straße (L 882) innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt von Neubeckum.</p> <p>Aus Sicht von Straßen NRW, Regionalniederlassung Münsterland, werden zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b></p>
<p><b>15.</b></p>	<p>Bezirksregierung Münster (25.07.2022)</p>	<p>[...] mit Schreiben vom 23.06.2022 haben Sie mir die Unterlagen zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum zur Verfügung gestellt und um Stellungnahme gebeten. Ziel der Planung ist die Erweiterung des ansässigen Lebensmittelnahversorgers am Haselnussweg auf eine Verkaufsflächengröße von max. 1.275 qm. Mit Verweis auf die o. g. vorangegangenen Abstimmungen und landesplanerischen Stellungnahmen meinerseits, nehme ich folgend abschließend Stellung zu der Planung aus landesplanerischer Sicht gem. § 34 Abs. 5 LPlG NRW.</p> <p>Wie meinen Stellungnahmen vom 04.06.2021, 25.10.2021 und 03.05.2022 zu entnehmen ist, sind für die vorliegende Planung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit nahversorgungsrelevantem</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.</p> <p>Da es mit dem Eigentümer des Altstandorts von Netto zu keiner Einigung hinsichtlich des Ausschlusses von nahversorgungs- und zentrenrelevanten Hauptsortimenten gekommen ist, wurden die Planungsunterlagen nach der frühzeitigen Beteiligung angepasst. Es wurde eine Reduktion der Verkaufsfläche von 1.225 qm auf 1.100 qm vorgenommen. Eine Kongruenz mit dem LEP NRW sowie dem Einzelhandelskonzept wird damit hergestellt. Die Bestätigung der Bezirksregierung</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b></p>



		<p>Kernsortiment die Ziele 6.5-1, 6.5-2 und 6.5-3 des Landesentwicklungsplans (LEP) NRW maßgeblich. Da sich das Vorhaben außerhalb zentraler Versorgungsbereiche befindet, ist für den Nachweis der Beachtung von Ziel 6.5-2 die Erfüllung der Kriterien der Nahversorgungsausnahme zu belegen.</p> <p>Mit Blick auf die vorgelegten Planunterlagen kann festgehalten werden, dass durch die Reduzierung des Vorhabens auf max. 1.225 qm Verkaufsfläche und den Ausschluss einer Einzelhandelsfolgenutzung am benachbarten ehem. Netto-Standort an der Breslauer Straße die Planung an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.</p>	<p>Münster nach § 34 (5) Landesplanungsgesetz NRW liegt vor.</p>	
16.	Handwerkskammer Münster (26.07.2022)	<p>[...] im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung o. g. Änderungsentwurfs tragen wir gemäß § 4 (1) BauGB keine Anregungen vor.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b></p>

20. Änderung des Flächennutzungsplans „Lebensmittelnahversorger am Haselnussweg“  
 Abwägung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB  
 Zeitraum: 12.02.2023 – 15.02.2023



Lfd. Nr.	VerfasserIn	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.	Bezirksregierung Münster: Dezernat 33 (12.01.2023)	Gegen die Planung bestehen seitens der Bezirksregierung Münster, Dezernat 33, Flurbereinigungsbehörde, keine Bedenken hinsichtlich Flurbereinigung und Agrarstruktur.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>
2.	Stadt Ennigerloh: Fachbereich Stadtentwicklung (13.01.2023)	Sehr geehrte Damen und Herren,  im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB werden von mir keine Anregungen vorgetragen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>
3.	Westnetz GmbH: Dokumentation - Gas (16.01.2023)	Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Jürgens,  wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 12.01.2023 an die Westnetz GmbH, mit dem Sie um Stellungnahme für das Projekt 20. Änderung des Flächennutzungsplans "Lebensmittelnahversorger Haselnussweg" gebeten haben.  In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen der Westnetz GmbH.  Die o. g. Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen mit einem Betriebsdruck $\geq 5\text{bar}$ .	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.  Das Regionalzentrum Münster wurde ebenfalls im Rahmen des Verfahrens um Stellungnahme gebeten, auch dieser Träger äußerte keine Bedenken.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>



20. Änderung des Flächennutzungsplans „Lebensmittelnahversorger am Haselnussweg“  
 Abwägung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB  
 Zeitraum: 12.02.2023 – 15.02.2023



		<p>Für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteilt das Regionalzentrum Münster (posteingang-netzplanung-muenster@westnetz.de) eine Stellungnahme.</p> <p>Wir bedanken uns für die Benachrichtigung.</p>		
4.	Kreispolizeibehörde Warendorf (16.01.2023)	<p>Sehr geehrter Herr Jürgens,</p> <p>bzgl. Ihrer Anfrage wegen Stellungnahme kann ich Ihnen von hier aus mitteilen, dass seitens der Polizei Warendorf hinsichtlich der genannten Änderung des Flächennutzungsplanes aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände bestehen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b></p>
5.	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (17.01.2023)	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>da in den Bebauungsplan bereits Hinweise betr. archäologischer/paläontologischer Bodenfunde aufgenommen wurden, bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b></p>
6.	Bau - und Liegenschaftsbetrieb NRW, NL Münster (18.01.2023)	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>von unserer Seite werden keine Einwendungen erhoben.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b></p>

20. Änderung des Flächennutzungsplans „Lebensmittelnahversorger am Haselnussweg“  
 Abwägung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB  
 Zeitraum: 12.02.2023 – 15.02.2023



7.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (19.01.2023)	Sehr geehrte Damen und Herren, vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>
8.	Wasserversorgung Beckum GmbH (26.01.2023)	Sehr geehrte Damen und Herren, es bestehen keine weiteren Bedenken.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>
9.	Kreis Warendorf - Der Landrat (02.02.2023)	Zu dem o.a. Planungsvorhaben habe ich keine Anregungen und Bedenken.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>
10.	Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen (06.06.2023)	Sehr geehrter Herr Jürgens, zu der 20. Änderung des Flächennutzungsplans, wie sie uns mit Ihrem Schreiben vom 12.01.2023 übersandt wurde, nehmen wir wie folgt Stellung.  Da die erforderliche Bedingung (hier: Ausschluss nahversorgungs- und zentrenrelevanter Haupt- und Nebensortimente am ehemaligen Netto-Standort) für eine Verkaufsflächengröße des Aldi-Marktes von ursprünglich geplanten 1.225 qm kurzfristig nicht erfüllt	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>

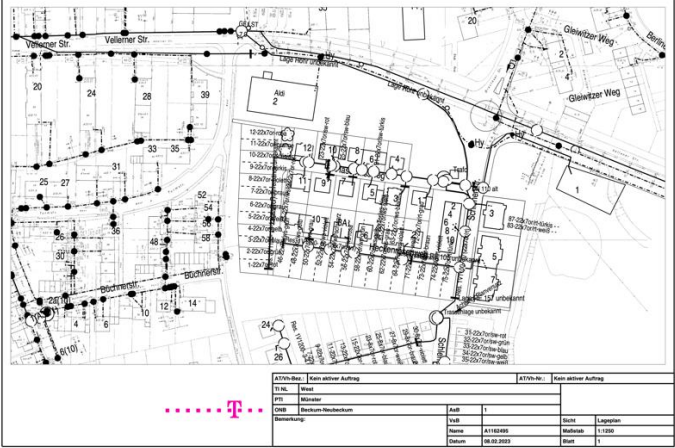
20. Änderung des Flächennutzungsplans „Lebensmittelnahversorger am Haselnussweg“  
 Abwägung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB  
 Zeitraum: 12.02.2023 – 15.02.2023



		<p>werden kann, soll nunmehr – auf Grundlage der gutachterlichen Untersuchung – eine Gesamtverkaufsfläche von maximal. 1.100 qm planungsrechtlich abgesichert werden, um so eine Kongruenz mit dem LEP NRW sowie dem Einzelhandelskonzept herzustellen. Seitens der IHK Nord Westfalen werden keine Bedenken vorgebracht.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>		
11.	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH          (10.02.2023)</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die vorgelegte 20. Änderung des Flächennutzungsplanes „Lebensmittelnahversorger Haselnussweg“ bestehen grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Ich</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekom-Linien werden weiterhin gewährleistet.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b></p>

20. Änderung des Flächennutzungsplans „Lebensmittelnahversorger am Haselnussweg“  
 Abwägung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB  
 Zeitraum: 12.02.2023 – 15.02.2023



		<p>gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Eine weitergehende Stellungnahme wird von uns im Zuge der Vorlage des Bebauungsplanes abgegeben.</p> <p>Vielen Dank!</p> 		
<p><b>12.</b></p>	<p>Handwerkskammer              Münster (Wirtschaftsförderung)              (13.02.2023)</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,              im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung o. g. Änderungsentwurfs tragen wir gemäß §§ 4 (2) und 3 (2) BauGB keine Anregungen vor.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b></p>

20. Änderung des Flächennutzungsplans „Lebensmittelnahversorger am Haselnussweg“  
 Abwägung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB  
 Zeitraum: 12.02.2023 – 15.02.2023



<p><b>13.</b></p>	<p>Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Münsterland Hauptstelle Coesfeld (13.02.2023)</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,                  aus Sicht von Straßen NRW, Regionalniederlassung Münsterland, werden zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b></p>
<p><b>14.</b></p>	<p>Westnetz GmbH: Regionalzentrum Münster (14.02.2023)</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,                  zu diesem Entwurf teilen wir Ihnen mit, dass innerhalb des im Plan gekennzeichneten Bereiches weder Gas- oder Stromversorgungsleitungen des Transportnetzes noch des Verteilnetzes der Westnetz GmbH verlaufen und die Legung von Versorgungsleitungen in absehbarer Zeit nicht vorgesehen ist.                  Gegen den Entwurf werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.                  Diese Stellungnahme erfolgt für das 0,4-10kV-Verteilnetz und das Gas-Verteilnetz als Eigentümerin und für Steuer-/Fernmeldekabel im Namen und Auftrag der „Westnetz Kommunikationsleitungen GmbH &amp; Co. KG“.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b></p>



## 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. N 67 "Vellerner Straße" – 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 29-6000 | denkert.u@beckum.de

### Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung  
23.05.2023 Beratung

Rat der Stadt Beckum  
20.06.2023 Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

#### Sachentscheidung

##### 1. Anregungen gemäß § 3 Baugesetzbuch

Es wird festgestellt, dass keine Anregungen gemäß § 3 Absatz 1 (frühzeitige Beteiligung) und Absatz 2 (öffentliche Auslegung) Baugesetzbuch eingegangen sind.

##### 2. Anregungen gemäß § 4 Baugesetzbuch

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 und Absatz 2 Baugesetzbuch sind Stellungnahmen eingegangen. Die Stellungnahmen können der als Anlage 4 zur Vorlage beigefügten Abwägungstabelle entnommen werden. Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen und entsprechende Hinweise in die Planunterlagen übernommen. Über die Stellungnahmen, die eine Abwägungsentscheidung gemäß § 1 Absatz 7 Baugesetzbuch erfordern, wird wie folgt entschieden.

##### 2.1 Stellungnahme Kreis Warendorf vom 20.07.2022

Über die Stellungnahme zur Entwässerung, zum Bodenschutz und zum Naturschutz wird wie in Anlage 4 zur Vorlage, laufende Nummer 12, ersichtlich Stellung bezogen. Der Stellungnahme wird gefolgt.

##### 2.2 Stellungnahme Handwerkskammer Münster vom 26.07.2022 und 13.02.2023

Über die Stellungnahme zur maximal zulässigen Verkaufsfläche von zentrenrelevanten Sortimenten wird wie in Anlage 4 zur Vorlage, laufende Nummern 14/12, ersichtlich Stellung bezogen. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

##### 3. Die 1. Änderung des Bebauungsplans N 67 „Vellerner Straße“ einschließlich Begründung mit Umweltbericht wird als Satzung gemäß § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch beschlossen.

## **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 BGB-Grundstücksgesellschaft Herten hat mit Schreiben vom 05.01.2021 einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplans N 67 „Vellerner Straße“ für die Erweiterung des ALDI-Marktes am Haselnussweg in Neubeckum gestellt. Durch die Änderung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, den heute vorhandenen ALDI-Markt mit einer im Bebauungsplan zulässigen Verkaufsfläche von 770 Quadratmetern durch einen Neubau auf eine Verkaufsfläche von maximal 1 100 Quadratmetern zu vergrößern.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 31.05.2022 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans N 67 „Vellerner Straße“ (siehe Vorlage 2022/0026) gefasst und die Aufstellung der 20. Änderung des Flächennutzungsplans „Lebensmittelnahversorger am Haselnussweg“ (siehe Vorlage 2022/0025) beschlossen. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB).

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Neubeckum und wird abgegrenzt durch die Vellerner Straße im Norden, die Schlehenstraße im Osten, die nördliche Wohnbebauung am Haselnussweg im Süden sowie die Turmstraße im Westen. Der räumliche Geltungsbe- reich umfasst rund 7 400 Quadratmeter.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und die frühzei- tige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB fand in der Zeit vom 23.06.2022 bis einschließlich 26.07.2022 statt. Die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB wurde in der Zeit vom 12.01.2023 bis zum 15.02.2023 durchgeführt. In beiden Beteiligungsschritten wurden von Seiten der Öffentlichkeit keine Anregungen vorgebracht.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der detaillierte Abwägungsvorschlag der Verwaltung sind als Anlage 4 zur Vorlage beigefügt. Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen sind zusätzlich in der Sachentscheidung dar- gestellt.

Nach der Offenlage wurde in der Begründung auf Seite 18 eine Anpassung vorgenom- men. Zur Klarstellung wurde in der Begründung zur Festsetzung der Art der baulichen Nutzung dargelegt, wie die Festsetzung hinsichtlich zentren- und nicht-zentrenrelevanter Aktionswaren anzuwenden ist. Da die Änderung nicht die Grundzüge der Planung betrifft, erfolgt die Änderung ohne erneute Offenlage; auch eine bilaterale Beteiligung von Be- hörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange ist nicht erforderlich. Es ergaben sich keine weiteren Änderungen und Anpassungen in den Unterlagen zum Bebauungsplan.

Die finalisierten Unterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplans N 67 „Vellerner Straße“ – Plandarstellung, Begründung und Umweltbericht – sind als Anlagen 1, 2 und 3 zur Vorlage beigefügt. Weiterhin liegen dem Bebauungsplan Gutachten zugrunde, die unter <https://www.o-sp.de/beckum/plan?pid=69574> eingesehen werden können.

Mit dem Beschluss wird die 1. Änderung des Bebauungsplans „Vellerner Straße“ als Satzung beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt erlangt der Bebauungsplan Rechtskraft.

**Anlage(n):**

- 1 Plandarstellung
- 2 Begründung
- 3 Umweltbericht
- 4 Abwägungstabelle (Abwägungsvorschlag) Stellungnahmen



Vellerner Straße

Turmstraße



## I. Festsetzungen nach § 9 BauGB

- Art der baulichen Nutzung**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 2-11 BauNVO  
 Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung »Großflächiger Einzelhandel Lebensmittel« und einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 1 100 Quadratmetern siehe textliche Festsetzung Nr. 1
- Maß der baulichen Nutzung**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO  
0,8 Grundflächenzahl  
I Zahl der Vollgeschosse  
GH Gebäudehöhe als Höchstmaß siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO  
 Baugrenze
- Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i.V.m. §§ 12 BauNVO  
 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen siehe textliche Festsetzung Nr. 3  
**St** Fläche für Stellplätze und deren Zufahrten siehe textliche Festsetzung Nr. 3.1  
**E** Fläche für Einkaufswagenbox siehe textliche Festsetzung Nr. 3.2  
**P** Fläche für Packstation siehe textliche Festsetzung Nr. 3.2  
**GL** Fläche für Glascontainer siehe textliche Festsetzung Nr. 3.2
- Verkehrsflächen**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB  
 Ein-/Ausfahrtbereich  
 Bereiche ohne Ein-/Ausfahrt
- Flächen für die Ver- und Entsorgung**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB  
 Versorgungsfläche  
 Elektrizität
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB  
 Flächen zur Errichtung einer Schallschutzwand
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB  
 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen siehe textliche Festsetzung Nr. 6
- Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB  
 Erhalt von Bäumen

- Sonstige Planzeichen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Nachrichtliche Darstellung**  
 Flurstück mit Flurstücksnummer  
 Flurgrenze mit Flurnummer  
 vorhandene Bebauung  
 künftig entfallende Bebauung  
 Topographie Bestand  
112,5 Höhenangabe in m über NHN im System DHHN2016  
 Bemaßung  
Die Höhenangaben über Normalhöhennull (NHN) dieses Bebauungsplanes beziehen sich auf die aktuell gültigen Höhen im Deutschen Haupthöhennetz 2016 (DHHN2016)

## II. Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 2 bis 11 BauNVO  
In dem sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung »Großflächiger Einzelhandel Lebensmittel« sind folgende Nutzungen zulässig:  
a) großflächige Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe mit einem nahversorgungsrelevanten Hauptsortiment und einer Gesamtverkaufsfläche von mindestens 800 Quadratmetern und maximal 1 100 Quadratmetern. Zentrenrelevante Nebensortimente sind auf maximal 10 Prozent der Gesamtverkaufsfläche beschränkt.  
b) zugeordnete Stellplätze (gemäß § 12 BauNVO) und sonstige Nebenanlagen (gemäß § 14 BauNVO).  
Folgende Sortimente sind gemäß der Beckumer Sortimentsliste zur Definition der nahversorgungsrelevanten, zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimente zulässig (Quelle: Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Beckum, Stadt + Handel 2021, S. 129):  
**Nahversorgungsrelevante Sortimente\***  
Drogenerwaren (inklusive Wasch- und Putzmittel), Nahrungs- und Genussmittel (inklusive Reformwaren), Pharmazeutische Artikel (Apotheke), (Schnitt-)Blumen, Tierfutter, Zeitungen / Zeitschriften  
**Zentrenrelevante Sortimente**  
Augenoptik, Bekleidung (ohne Sportbekleidung), Bettwaren, Bücher, Camping- artikel (ohne Campingmöbel), Einrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder / Poster / Bilderrahmen / Kunstgegenstände, Elektrokleingeräte, Glas / Porzellan / Keramik, Haus- / Bett- / Tischwäsche, Haushaltswaren (Hausrat), Kurzwaren / Schneidereibedarf / Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche (inklusive Wolle), Medizinische und orthopädische Geräte (inklusive Hörgeräte), Musikinstrumente und Musikalien, Neue Medien / Unterhaltungselektronik, Papier / Büroartikel / Schreibwaren, Parfümerieartikel und Kosmetika, Schuhe, Lederwaren, Spielwaren, Sportartikel (inklusive Sportbekleidung) (ohne Reitsportartikel und Sportgroßgeräte), Uhren / Schmuck, Waffen / Jagdbedarf / Angeln  
**Nicht zentrenrelevante Sortimente\*\***  
Baumarktsortiment im engeren Sinne, Elektrogroßgeräte, Erotikartikel, Fahrräder und Zubehör, Gardinen, Sicht- / Sonnenschutz, Gartenbedarf (ohne Gartenmöbel), Kfz-Zubehör (inklusive Motorrad-Zubehör), Kinderwagen, Lampen / Leuchten, Matratzen, Möbel (inklusive Garten- und Campingmöbel), Pflanzen / Pflanzartikel, Reitsportartikel (ohne Reitsportkleidung), sonstiger zoologischer Bedarf und lebende Tiere (ohne Tierfutter), Sportgroßgeräte, Teppiche (Einzelware)  
\* zugleich auch zentrenrelevant  
\*\* zugleich auch nicht zentren- und nahversorgungsrelevant

- Maß der baulichen Nutzung**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO
- Höhe der baulichen Anlagen**  
Die Gebäudehöhe (GH) wird definiert als obere Kante der Attika. Als Attika gilt die wandartige Erhöhung der Außenwand über den Dachrand hinaus.  
Die Gebäudehöhe wird auf Normalhöhennull (NHN), bis zur Oberkante der Attika gemessen.  
Die maximal zulässige Gebäudehöhe darf durch technische Anlagen und Aufbauten (wie zum Beispiel Antennen, Solaranlagen, Lüftungs- und Klimaanlagen) um maximal 3,00 Meter überschritten werden.
- Stellplätze und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO
- Stellplätze und deren Zufahrten sind nur in den dafür zeichnerisch festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.**
- Eine Einkaufswagenbox, eine Packstation sowie Glascontainer sind nur in den dafür zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig.**
- Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB  
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind auf den nutzbaren Dachflächen Anlagen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie (Photovoltaikmodule, Solarwärmekollektoren) mit einer Mindestgröße von 50 Prozent der Grundfläche des Gebäudes zu errichten (Solarmindestfläche).  
Von der Festsetzung können Ausnahmen zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass eine Solaranlage nicht wirtschaftlich betrieben werden kann.
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB  
In der zeichnerisch festgesetzten Fläche ist eine Schallschutzwand mit einer Höhe von 2,00 Meter ab der Geländeoberfläche vorzusehen.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)  
Je acht Stellplätze ist ein hochstämmiger Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.  
In Abstimmung mit der Stadt Beckum, Fachdienst Umwelt und Grün, sind folgende Bäume vorrangig anzupflanzen:  
- Carpinus betulus, Hainbuche (mäßig oft)  
- Prunus avium, Vogelkirsche (mäßig oft)  
- Aver campestre, Feldahorn (mäßig oft bis wenig)  
- Betula pendula, Hängebirke (wenig)  
- Sorbus aucuparia, Eberesche (wenig)  
- Malus communis, Wildapfel (selten)  
- Pyrus communis, Wildbirne (selten)  
- Cornus mas, Kornelkirsche (selten)  
Nicht zulässig sind Schotterflächen, Steinbeete oder Vergleichbares.
- Flächen zur Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)  
Die im nördlichen Plangebiet vorhandenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten, sachgerecht zu pflegen und nach Abgang gleichwertig zu ersetzen.

## III. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 i.V.m. § 89 BauO NRW

- Dachform**  
Als zulässige Dachform wird das Flachdach festgesetzt.
- Werbeanlagen**  
2.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie dürfen die jeweilige Traufe/Oberkante der Attika der Gebäude um höchstens 1,0 Meter überschreiten.  
Werbeanlagen dürfen nur an Gebädefassaden angebracht werden, davon ausgenommen sind die zulässigen Werbeanlagen gemäß den weiteren Festsetzungen.  
2.2 Je Gewerbebetrieb ist an jeder Gebäudeseite nur eine Werbeanlage zulässig. Die Gesamtumrissfläche der Werbeanlagen darf bei selbstbeleuchtenden Werbeanlagen maximal 5 Prozent der jeweiligen Fassadenfläche, bei nichtselbstleuchtenden Werbeanlagen maximal 10 Prozent der jeweiligen Fassadenfläche umfassen. Die Werbeanlagen dürfen maximal 0,5 Meter von der Gebädefassade abstehen.  
2.3 Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig.  
2.4 Zusätzlich ist je Gewerbebetrieb eine freistehende Werbeanlage mit einer Höhe von maximal 7,5 Metern und einer Flächengröße von maximal 6 Quadratmetern zulässig.  
Für untergeordnete Nutzungen sind Werbeschilder mit einer Flächengröße von maximal einem Quadratmeter zulässig.

## V. Hinweise

- Einsichtnahme von Gesetzen, Verordnungen, DIN-Normen, technische Regelwerken, Richtlinien und Gutachten**  
Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, technische Regelwerke sowie Richtlinien aller Art) und Gutachten können während der Dienststunden bei der Stadt Beckum, Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung, Weststraße 46, 59269 Beckum, eingesehen werden.
- Artenschutz**  
Unter Beachtung des § 39 BNatSchG ist es erforderlich, alle Baumfällungen und Gehölzrodungen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Zudem sollte zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände der Abriss des Gebäudes im Herbst erfolgen.
- Denkmalschutz**  
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, das heißt Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodeneigenschaften) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DSchG NRW). Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (circa 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 Absatz 2 DSchG NRW). Die Dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

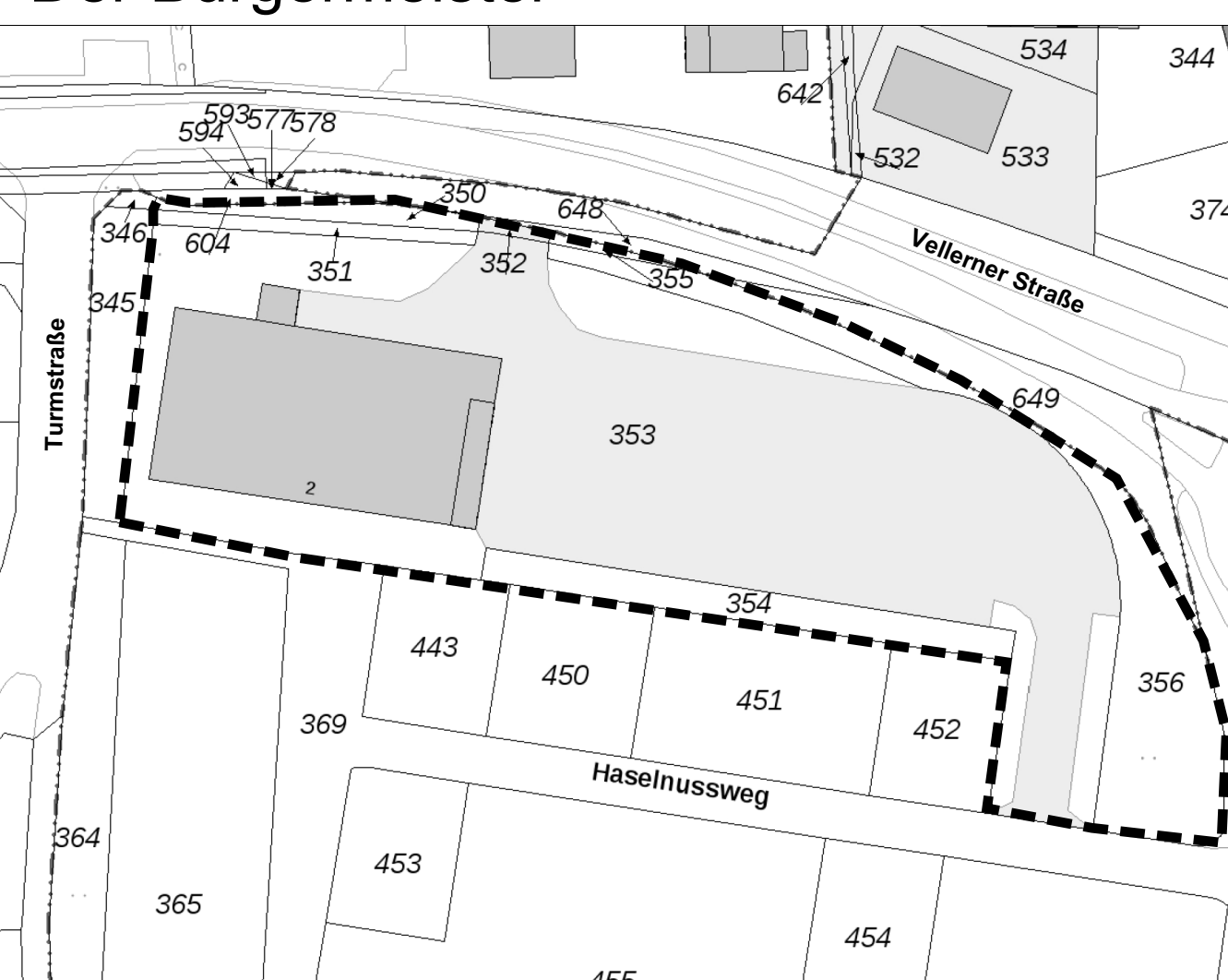
## VI. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1191 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1109)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S.666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)

- Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Beckum hat am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. N 67, 1. Änderung gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Beschluss ist am ..... öffentlich bekannt gemacht worden.  
Beckum, den .....  
.....  
Michael Gerdenrich  
Bürgermeister
- Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB ist wie folgt durchgeführt worden:  
a) Die Ziele und Zwecke der Planung sind am ..... öffentlich bekannt gemacht worden.  
b) Der Öffentlichkeit ist in der Zeit vom ..... bis ..... die Möglichkeit gegeben worden, die Planunterlagen einzusehen, diese zu erörtern und sich hierzu mündlich oder schriftlich zu äußern.  
Beckum, den .....  
.....  
Michael Gerdenrich  
Bürgermeister
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Beckum hat am ..... den Entwurf und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. N 67, 1. Änderung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.  
Beckum, den .....  
.....  
Michael Gerdenrich  
Bürgermeister
- Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. N 67, 1. Änderung ist am ..... ortsüblich mit dem Hinweis gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB bekannt gemacht worden.  
Beckum, den .....  
.....  
Michael Gerdenrich  
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. N 67, 1. Änderung und die Begründung haben für die Dauer eines Monats vom ..... bis einschließlich ..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.  
Beckum, den .....  
.....  
Michael Gerdenrich  
Bürgermeister
- Der Rat der Stadt Beckum hat am ..... über die vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB entschieden und den Bebauungsplan Nr. N 67, 1. Änderung als Satzung, sowie die Begründung in seiner Sitzung am ..... beschlossen.  
Beckum, den .....  
.....  
Michael Gerdenrich  
Bürgermeister
- Der Beschluss des Rates der Stadt Beckum über den Bebauungsplan Nr. N 67, 1. Änderung ist am ..... gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis wo und wann die verbindliche Bauleitplanung eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. N 67, 1. Änderung gem. § 10 (3) BauGB in Kraft getreten.  
Beckum, den .....  
.....  
Michael Gerdenrich  
Bürgermeister
- Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.  
Beckum, den .....  
.....  
Dipl.-Ing. Rüdiger Gurni  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

# STADT BECKUM

## Der Bürgermeister



## Bebauungsplan Nr. N 67, 1. Änderung "Vellerner Straße"

Verfahrensstand: Satzung gem. § 10 BauGB

rechtsverbindlich seit: Fachdienst  
Maßstab 1 : 500 Stadtplanung und Wirtschaftsförderung  
www.beckum.de



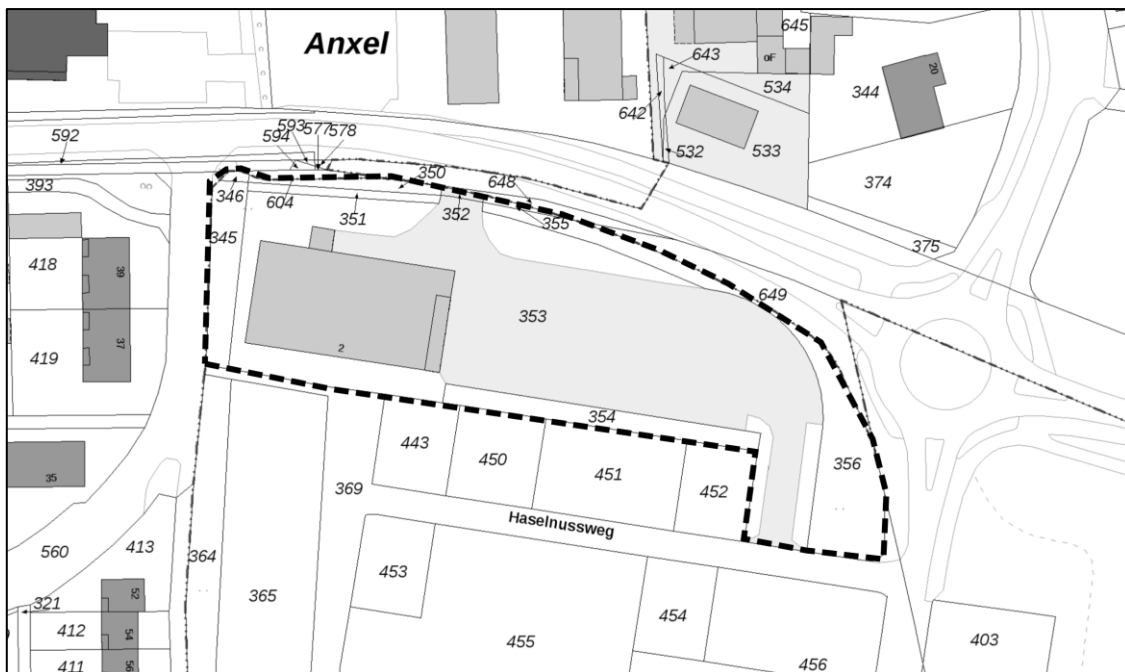


# Bebauungsplan Nr. N 67

## 1. Änderung

### „Vellerner Straße“

#### Teil I – Begründung



Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch

März 2023



postwelters | partner  
Architekten & Stadtplaner

# STADT BECKUM

DER BÜRGERMEISTER

[www.beckum.de](http://www.beckum.de)



Kontaktdaten:

Stadt Beckum

Weststraße 46

59269 Beckum

02521 29-0

02521 2955-199 (Fax)

[stadt@beckum.de](mailto:stadt@beckum.de)



Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch

# Bebauungsplan Nr. N 67

## 1. Änderung

### „Vellerner Straße“

---



**Inhaltsverzeichnis**

1	Räumlicher Geltungsbereich.....	1
2	Anlass und Erfordernis der Planaufstellung.....	2
3	Verfahren .....	3
4	Beschreibung der Bestandssituation .....	4
4.1	Standortlage .....	4
4.2	Standortausstattung .....	4
4.3	Standortumfeld.....	5
5	Planerische Vorgaben und rechtliche Situation .....	6
5.1	Raumordnung und Landesplanung.....	6
5.2	Regionalplanung.....	7
5.3	Vorbereitende Bauleitplanung.....	7
5.4	Verbindliche Bauleitplanung .....	8
5.5	Sonstige Pläne und Vorgaben .....	8
5.5.1	Landschaftsplan.....	8
5.5.2	Hochwasser .....	9
5.6	Ausgangssituation Einzelhandel .....	10
5.6.1	Einzelhandelskonzept.....	10
5.6.2	Nachweis der Einzelhandelsverträglichkeit.....	11
6	Städtebauliche Planungsziele.....	13
6.1	Städtebauliches Konzept .....	13
6.2	Nutzungskonzept .....	13
6.3	Erschließungskonzept .....	14
6.4	Freiraum- und Begrünungskonzept.....	14
6.5	Entwässerungskonzept .....	14
6.6	Ökologisches Konzept .....	15
7	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	16
7.1	Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB).....	16
7.1.1	Sonstiges Sondergebiet (gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO) .....	16
7.2	Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB).....	18
7.2.1	Grundflächenzahl (gemäß § 9 Absatz 1 BauGB i. V. m. § 17 BauNVO) .....	18
7.2.2	Höhe baulicher Anlagen (gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 und 18 BauNVO).....	19
7.2.3	Zulässige Zahl der Vollgeschosse (gemäß § 9 Absatz 1 BauGB i. V. m. § 20 BauNVO) ... .....	19

7.3	Überbaubare Grundstücksflächen (gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO).....	20
7.4	Stellplätze und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen (gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 4 BauGB).....	20
7.5	Einfahrtbereiche (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 11 und Absatz 6 BauGB) .....	20
7.6	Ver- und Entsorgung (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 14 BauGB).....	21
7.7	Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 23 b BauGB) .....	21
7.8	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 24 BauGB) .....	22
7.9	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25a BauGB i.V.m. § 9 Absatz 1 Nummer 25 b BauGB).....	22
7.10	Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25 b BauGB) .....	23
7.11	Örtliche Bauvorschriften (gemäß § 9 Absatz 4 in Verbindung mit § 89 BauO NRW).....	23
7.11.1	Dachform .....	23
7.11.2	Werbeanlagen.....	24
7.12	Hinweise .....	24
7.12.1	Einsichtnahme von Gesetzen, Verordnungen, DIN-Normen, technischen Regelwerken, Richtlinien und Gutachten.....	24
7.12.2	Artenschutz .....	25
7.12.3	Denkmalschutz.....	25
8	Fachliche Beiträge.....	26
8.1	Artenschutz .....	26
8.2	Boden .....	28
8.3	Schallschutz.....	29
8.4	Verkehr.....	31
8.5	Entwässerung .....	34
9	Auswirkungen der Planung.....	35
9.1	Ver- und Entsorgung.....	35
9.2	Umweltbelange.....	35
9.3	Bodenordnende Maßnahmen.....	35
9.4	Flächenbilanz.....	36
9.5	Kosten .....	36
10	Gutachtenverzeichnis .....	37
11	Abbildungsverzeichnis .....	38

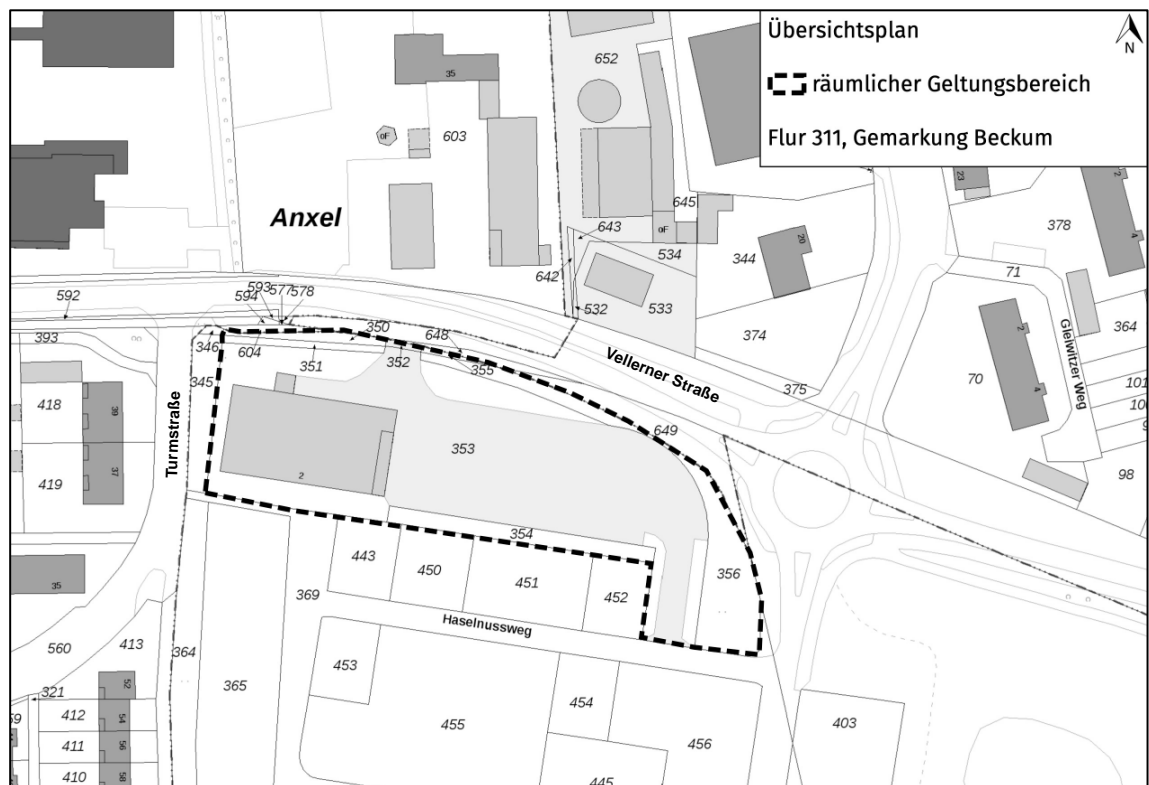
## 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der beabsichtigten ersten Änderung des Bebauungsplanes Nummer N 67 „Vellerner Straße“ umfasst rund 7 400 Quadratmeter.

Das Plangebiet befindet sich südlich der Vellerner Straße im Ortsteil Neubeckum nördlich des Hauptortes Beckum und wird grob abgegrenzt durch:

- die Vellerner Straße im Norden,
- die Schlehenstraße im Osten,
- die nördliche Wohnbebauung am Haselnussweg im Süden,
- sowie die Turmstraße im Westen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 350, 351, 352, 353, 354, 355 und 356 in Flur 311 der Gemarkung Beckum und kann dem nachfolgenden Übersichtsplan entnommen werden:



**Abbildung 1: Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs / Quelle: LAND NRW (2021) - Lizenz dl/by-2-0 ([www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0))**



## **2 Anlass und Erfordernis der Planaufstellung**

Am Standort Haselnussweg 2 in Neubeckum wird beabsichtigt, den bestehenden Lebensmitteldiscountmarkt der Firma ALDI Nord zurückzubauen und durch einen zeitgemäßen Markt mit vergrößerter Verkaufsfläche zu ersetzen.

Der heutige Markt wurde im Jahr 2002 mit einer zulässigen Verkaufsfläche von 770 Quadratmeter eröffnet. Vor dem Hintergrund fortwährender Veränderungen im Lebensmitteleinzelhandel, die sich unter anderem in einem höheren Flächenbedarf als Folge gestiegener Ansprüche sowie des Bedarfs zusätzlicher Infrastruktur widerspiegeln, soll der bestehende Markt abgerissen und durch einen zeitgemäßen Neubau ersetzt werden. Die Verkaufsfläche soll in diesem Zuge um rund 345 Quadratmeter auf insgesamt maximal 1 100 Quadratmeter vergrößert werden.

In Folge der Umsetzung des Ersatzneubaus des bestehenden Lebensmitteldiscountmarktes werden einerseits die logistischen und betrieblichen Abläufe der Filiale verbessert. Andererseits können somit auch die Produktplatzierung im Markt optimiert und der Einkaufskomfort der Kundinnen und Kunden erhöht werden.

Durch die Umsetzung des Vorhabens entsteht ein zeitgemäß gestalteter und den Ansprüchen der Kundinnen und Kunden gerecht werdender Marktstandort, der zudem dem Klimaschutzgedanken Rechnung trägt. Im Rahmen der Umsetzung des firmeneigenen Gebäudekonzeptes mit klimafreundlicher Bauweise und ressourceneffizientem Verbrauch wird ein klimafreundlicher und nachhaltiger Marktbetrieb ohne Verwendung fossiler Brennstoffe ermöglicht.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine städtebaulich sinnvolle Nachnutzung eines heute schon baulich geprägten Bereiches. Die Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen (zum Beispiel am Siedlungsrand) wird auf diese Weise vermieden. Durch den Neubau des Lebensmitteldiscountmarktes entsteht eine wettbewerbsfähige Nahversorgungsmöglichkeit, welche die Versorgung der angrenzenden Siedlungsbereiche langfristig sichert.

Der Vorhabenstandort liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des seit dem Jahr 2000 rechtskräftigen Bebauungsplans Nummer N 67 „Vellerner Straße“ unter dessen Berücksichtigung das Vorhaben nicht realisierbar wäre. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für das oben genannte Vorhaben ist es daher erforderlich, den rechtskräftigen Bebauungsplan Nummer N 67 in einem Teilbereich zu ändern.

### **3 Verfahren**

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Umsetzung des Bauvorhabens ist die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nummer N 67 erforderlich. Dieser ist seit dem Jahr 2000 rechtskräftig und umfasst das Grundstück des Nahversorgers sowie angrenzende Flächen in Richtung Süden und Osten. Der Geltungsbereich der beabsichtigten 1. Änderung des Bebauungsplans Nummer N 67 "Vellerner Straße" beinhaltet ausschließlich den Teilbereich des Nahversorgers und soll somit für diesen Bereich die bisher geltenden Festsetzungen entsprechend ersetzen.

Die beabsichtigte Bebauungsplanänderung erfolgt im Standardverfahren nach den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) und schließt demnach die Erarbeitung eines separaten Umweltberichts gemäß § 2a BauGB mit ein. Die Beteiligungsschritte der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgen gemäß §§ 3 und 4 BauGB in einem zweistufigen Verfahren.

In Ergänzung zur Aufstellung des Bebauungsplans ist zudem die Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum erforderlich. Dieser stellt den betreffenden Planungsbereich bislang zwar schon als Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel »Lebensmittelversorger« dar, begrenzt die Nutzung jedoch auf maximal 770 Quadratmeter Verkaufsfläche. Zukünftig ist hier daher eine Erhöhung auf maximal 1 100 Quadratmeter Verkaufsfläche vorgesehen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches im Parallelverfahren.

## 4 Beschreibung der Bestandssituation

### 4.1 Standortlage

Der betreffende Planungsbereich befindet sich im Ortsteil Neubeckum, der nördlich des Stadtkerns von Beckum liegt. Der Stadtkern befindet sich in rund 5 Kilometer südlicher Entfernung des Plangebiets und ist über die Achse Vellerner Straße, Spiekerstraße, Hauptstraße, Geißlerstraße, Neubeckumer Straße und Nordstraße in rund 15 Fahrminuten zu erreichen.



**Abbildung 2: Standortlage im Stadtgebiet / Quelle: LAND NRW (2021) - Lizenz dl/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)**

Bei dem Standort handelt es sich um eine integrierte Standortlage inmitten des Ortsteils Neubeckum südlich der zentralen L 882 / Vellerner Straße.

### 4.2 Standortausstattung

Auf dem Gelände befindet sich bereits heute ein Lebensmitteldiscountmarkt der Firma ALDI Nord. Der Bestandsmarkt befindet sich im westlichen Teil des Plangebiets, das von der nördlich angrenzenden Vellerner Straße sowie vom südlich angrenzenden Haselnussweg erschlossen wird. Bei der Zufahrt von Norden handelt es sich dabei um eine LKW-Zufahrt für die Anlieferung des Marktes, welche im nordwestlichen Eckbereich des Gebäudes erfolgt.

Bei dem Gebäude handelt es sich um einen 1-geschossigen Baukörper mit Satteldach. Der Markteingang befindet sich an der nordöstlichen Ecke des Gebäudes und ist somit zentral vom angrenzenden Parkplatz erreichbar.

### 4.3 Standortumfeld

Das Umfeld des Plangebiets ist schwerpunktmäßig wohnbaulich geprägt. Hervorzuheben ist hier die erst in der jüngeren Vergangenheit entwickelte Wohnbebauung am Haselnussweg südlich des Plangebiets. Dabei handelt es sich um ein klassisches Wohngebiet mit Einfamilienhausbebauung. Westlich des Plangebiets grenzt ein Wohngebiet mit Geschosswohnungsbau an. Dabei handelt es sich konkret um mehrere orthogonal zur nördlich angrenzenden Vellerner Straße errichtete Riegelgebäude mit 3 bis 4 Geschossen und Satteldächern. Auf der nördlichen Straßenseite der dortigen Vellerner Straße befindet sich das Kopernikus-Gymnasium. Unmittelbar gegenüber des Plangebiets, nördlich der Vellerner Straße befindet sich ein gewerblicher Betrieb (Immobilienagentur), östlich davon befinden sich ein weiterer Lebensmitteldiscountmarkt und eine Paketshop-Filiale. Östlich des Planungsbereichs grenzt eine größere, zusammenhängende Grünfläche, der interkulturelle Garten Neubeckum, an.

Die nächstgelegene Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs ist die Haltestelle »Neubeckum Gymnasium-Beckum« westlich des Standorts.

Hier verkehren die Linie T43 zwischen Neubeckum und Vellern sowie 361 zwischen Beckum und Ennigerloh. Darüber hinaus verkehren die lokalen Linien 431 und 432 durch das Beckumer Stadtgebiet. Verkehrlich ist der Standort gut erschlossen.

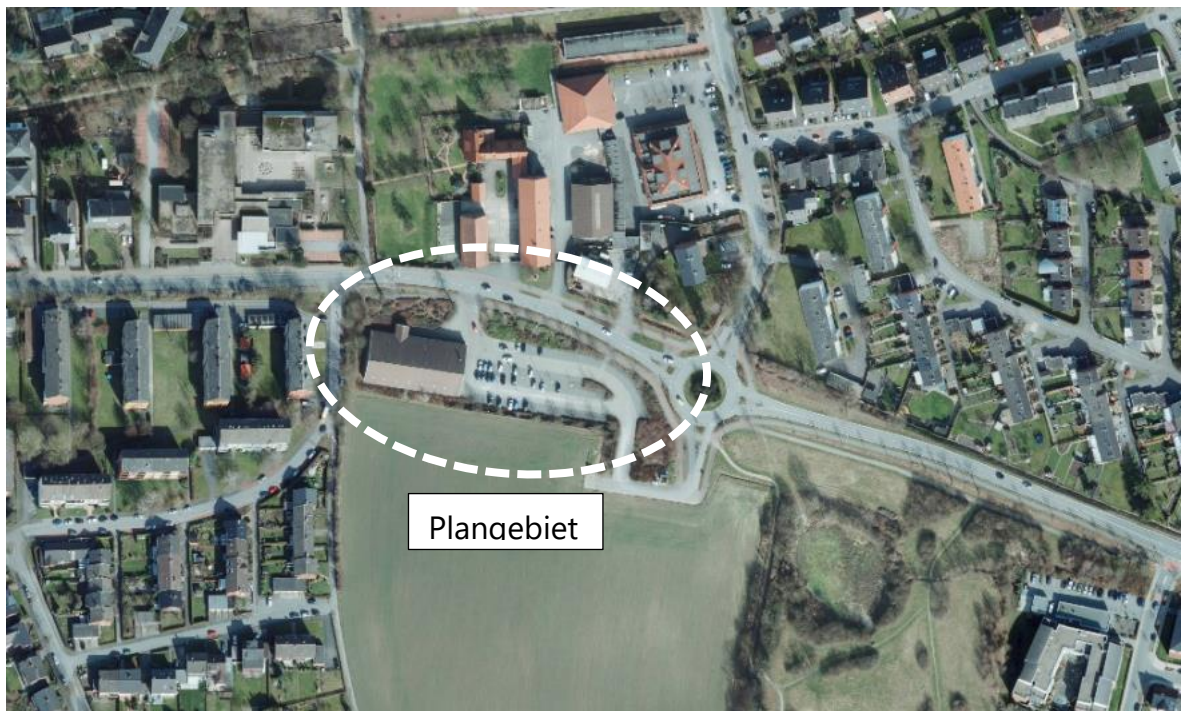


Abbildung 3: Näheres Standortumfeld / Quelle: LAND NRW (2021) - Lizenz dl/by-2-0 ([www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0))

## 5 Planerische Vorgaben und rechtliche Situation

### 5.1 Raumordnung und Landesplanung

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind die verbindlichen, übergeordneten raumplanerischen Vorgaben für die kommunale Bauleitplanung. Die Konformität des Vorhabens mit den Zielen und Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung, lässt sich unter anderem aus der Betrachtung des Landesentwicklungsplanes (LEP) für das Land Nordrhein-Westfalen vom 11.05.1995, zuletzt geändert durch Artikel 2 ÄndVO vom 12.07.2019 sowie des Regionalplans (siehe dazu auch Kapitel 5.2) ableiten.

Der aktuelle LEP NRW trat am 12.07.2019 durch Verordnung der Landesregierung in Kraft. Er stellt die Stadt Beckum als Mittelzentrum dar.

Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) die Ziele und Grundsätze des LEP NRW zu berücksichtigen. Die für dieses Vorhaben relevanten Ziele und Grundsätze finden sich in Kapitel 6.5 des LEP NRW (Großflächiger Einzelhandel):

- Ziel 6.5-1: Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen  
*„Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden.“*

Das Ziel ist erfüllt, siehe dazu das nachfolgende Unterkapitel.

- Ziel 6.5-2: Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen  
Im Sinne des 6.5-2 Ziels dürfen Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 BauNVO auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dargestellt werden, wenn nachweislich:
  - *„eine Lage in den zentralen Versorgungsbereichen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen, insbesondere der Erhaltung gewachsener baulicher Strukturen oder der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild, nicht möglich ist und*
  - *die Bauleitplanung der Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten dient und*
  - *zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.“*

Der Vorhabenstandort ist in städtebaulich integrierter Lage im Kernsiedlungsbereich östlich des zentralen Versorgungsbereichs des Stadtteilzentrums Neu-Beckum verortet. Eine Verlagerung des Bestandsbetriebes ALDI Nord ist aufgrund fehlender Leerstände und Potenzialflächen nicht möglich. Darüber hinaus ist der Vorhabenstandort als Nahversorgungsstandort definiert und dient der wohnortnahen Versorgung (vergleiche Stadt + Handel 2021: Seite 44). Eine



wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden wurde ausgeschlossen (vergleiche Stadt + Handel 2021: Seite 44.). Das Ziel 6.5-2 ist daher erfüllt.

- Ziel 6.5-3: Beeinträchtigungsverbot  
*„Durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Sortimenten dürfen zentrale Versorgungsbereich von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.“*

Das Ziel ist erfüllt, siehe dazu Kapitel 5.6.

Mit Schreiben vom 03.05.2022 bestätigt die Bezirksregierung Münster die Anpassung der Planung an die Ziele der Raumordnung. Aus raumordnerischer und landesplanerischer Sicht spricht demnach nichts gegen eine Änderung des Bebauungsplans.

## **5.2 Regionalplanung**

Der Regionalplan Münsterland legt die räumlichen und strukturellen Entwicklungen in der Region als raumplanerisches Gesamtkonzept fest. Als Planungsgrundlage gibt er die Rahmenbedingungen für die Flächennutzungspläne seiner Kreise und der kreisfreien Stadt Münster vor. Dabei ist es Aufgabe der Regionalplanung, die unterschiedlichen Flächenansprüche an den Raum zu koordinieren und zusammenzubringen.

Der geltende Regionalplan Münsterland wurde am 16.12.2013 vom Regionalrat Münster aufgestellt und am 27.06.2014 von der Landesplanungsbehörde Nordrhein-Westfalen bekannt gemacht. Seit dem 16.02.2016 wird der Regionalplan durch den Sachlichen Teilplan Energie und seit dem 24.10.2018 durch den Sachlichen Teilplan Kalkstein ergänzt. Zudem sind mittlerweile mehrere Regionalplanänderungen rechtskräftig geworden.

Im Regionalplan wird der räumliche Geltungsbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Das beabsichtigte Planvorhaben ist demnach mit den Vorgaben des Regionalplans konform und erfüllt insbesondere auch das Ziel 6.5-1 des LEP NRW (siehe dazu das vorherige Unterkapitel).

## **5.3 Vorbereitende Bauleitplanung**

Der räumliche Geltungsbereich der ersten Änderung des Bebauungsplans Nummer N 67 wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Beckum als Sonderbaufläche für großflächige Einzelhandel »Lebensmittelversorger« dargestellt. Der FNP gibt die Verkaufsfläche für den betreffenden Bereich zudem mit maximal 770 Quadratmetern an.

Unter Berücksichtigung dessen ist zur planungsrechtlichen Absicherung des Bauvorhabens auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Hinblick auf die zulässige Verkaufsfläche erforderlich. Die erforderliche Änderung erfolgt im Parallelverfahren unter Bezugnahme auf die Vorgaben des Baugesetzbuches.

## **5.4 Verbindliche Bauleitplanung**

Das Planvorhaben befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des seit dem Jahr 2000 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nummer N 67 „Vellerner Straße“. Es handelt sich dabei um einen Bebauungsplan, der Planungsrecht für Flächen südlich der Vellerner Straße, westlich der Straße »Im Vinkendahl«, nördlich der Gustav-Freytag-Straße und östlich der Thomas-Mann-Straße beziehungsweise Turmstraße schafft. Für den Bebauungsplan bestehen bislang 5 vereinfachte Änderungen, die jeweils einzelne, kleinere Baugebiete umfassen.

Für den Planungsbereich setzt der Bebauungsplan bislang ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO fest. Ferner wird als Zweckbestimmung »Großflächiger Einzelhandelsbetrieb – Lebensmitteldiscounter« definiert. Die maximal zulässige Verkaufsfläche ist auf 770 Quadratmeter festgesetzt, wobei ausnahmsweise Rand- und Nebensortimente auf einer Fläche von maximal 50 Quadratmeter zulässig sind. Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan für das betreffende Sondergebiet eine maximal zulässige Grund- und Geschossflächenzahl von jeweils 0,8, eine maximal zulässige Firsthöhe von 9,0 Meter und eine zulässige Dachneigung von 20 Grad bis 40 Grad fest.

Die Randbereiche des Vorhabenstandortes werden als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Darüber hinaus sind am südwestlichen und nordöstlichen Rand Baumanpflanzungen festgesetzt. Am südöstlichen Rand des Plangebiets ist darüber hinaus eine Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität) festgesetzt.

Unter Berücksichtigung der bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nummer N 67 ließe sich das eingangs dieser Begründung dargelegte Bauvorhaben nicht realisieren. Insbesondere die festgesetzte maximal zulässige Verkaufsfläche des Sondergebiets steht der Planung entgegen. Vor diesem Hintergrund soll daher die erste (reguläre) Änderung des Bebauungsplans erfolgen.

## **5.5 Sonstige Pläne und Vorgaben**

### **5.5.1 Landschaftsplan**

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich im Siedlungsgefüge des Ortsteils Neubeckum, der gültige Landschaftsplan trifft für diesen Bereich keine konkreten Festsetzungen.

Die Festsetzungskarte des Landschaftsplans weist östlich des Plangebietes in rund 50 Meter Entfernung (östlich der Wohnbebauung an der Schlehenstraße) einen »geschützten Landschaftsbestandteil« aus. Dabei handelt es sich um eine Schlehen-Weißdornhecke. Aufgrund der Entfernung und der dazwischen liegenden weiteren baulichen Strukturen ist ein Einfluss des Vorhabens auf den geschützten Landschaftsbestandteil auszuschließen.

Die Entwicklungskarte des Landschaftsplans weist darüber hinaus für den Bereich des Plangebiets sowie für das angrenzende, bereits entwickelte Wohngebiets am Haselnussweg eine landwirtschaftliche Fläche mit dem Ziel der »temporären Erhaltung bis zur Inanspruchnahme durch die Bauleitplanung« aus. Vor diesem Hintergrund ergeben sich durch das Planvorhaben keine Konflikte mit dem Landschaftsplan.

Landschaftsplanerische Belange werden insofern in Folge der Planumsetzung berührt, jedoch nicht negativ beeinflusst. Aus Sicht der Landschaftsplanung spricht insofern nichts gegen die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplans.

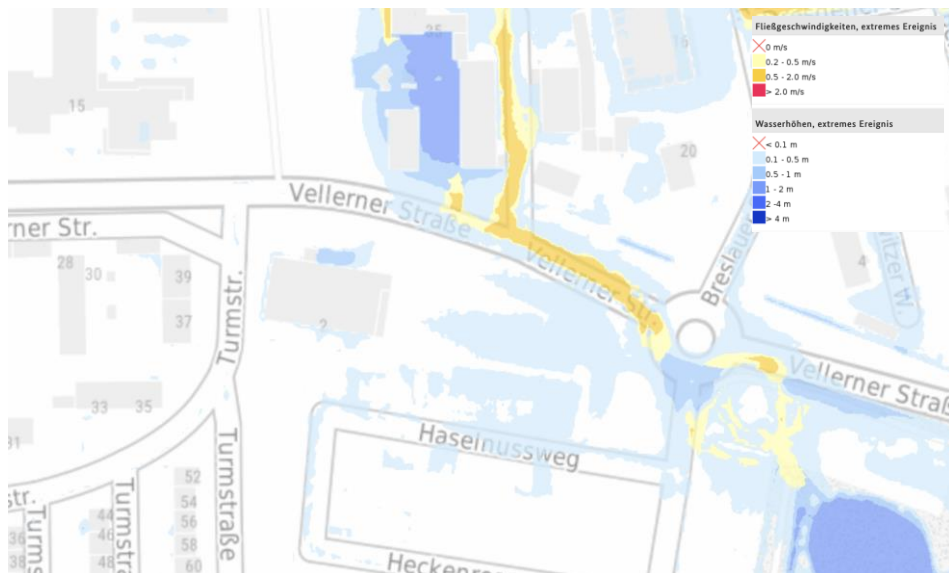
### **5.5.2 Hochwasser**

Innerhalb des Plangebiets befinden sich weder stehende Gewässer, noch Fließgewässer. Das nächstgelegene Fließgewässer ist der Hellbach in rund 700 Meter südlicher Entfernung. Aufgrund der Entfernung und der zwischen Plangebiet und Gewässer befindlichen Bebauung besteht kein Risiko für Hochwassergefahren im betreffenden Änderungsbereich des Bebauungsplans.

Östlich der Wohnbebauung an der Schlehenstraße befindet sich ein Regenrückhaltebecken als nächstgelegene abwassertechnische Anlage.

Die Hinweiskarte Starkregengefahren für Nordrhein-Westfalen zeigt bei extremen Starkregenereignissen Wasserhöhen von bis zu 1 Meter auf der Stellplatzfläche an. Es ist zu erkennen, dass das Niederschlagswasser entlang der Vellerner Straße in Richtung Regenrückhaltebecken fließt (siehe Abbildung 4).





**Abbildung 4: Starkregengefahrenhinweiskarte (Quelle: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie)**

## 5.6 Ausgangssituation Einzelhandel

Zur Beurteilung der vorhabenbedingten Auswirkungen auf das Thema Einzelhandel werden zwei wesentliche Grundlagen herangezogen. Dabei handelt es sich einerseits um das städtische Einzelhandels- und Zentrenkonzept, welches im Jahr 2020 durch den Rat als Fortschreibung beschlossen wurde. Andererseits wurde eine vorhabenbezogene Einzelhandelsverträglichkeitsanalyse durchgeführt, die die konkreten Planauswirkungen auf die bestehenden Einzelhandelsstrukturen im Umfeld untersucht und bewertet. Die wesentlichen Ergebnisse werden in den nachfolgenden Unterkapitel in Kürze dargelegt.

### 5.6.1 Einzelhandelskonzept

Das aktuelle Einzelhandelskonzept (EHK) der Stadt Beckum wurde im Jahr 2020 vom Rat der Stadt als Fortschreibung beschlossen (vgl. Stadt + Handel 2020). Das ursprüngliche Konzept wurde im Jahr 2009 als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen und diente seither zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Stadtgebiet.

Die Fortschreibung des EHK definiert im Stadtgebiet von Beckum zwei zentrale Versorgungsbereiche. Dabei handelt es sich zum einen um das Hauptgeschäftszentrum Beckum, welches sich grob verortet um den Marktplatz und einzelne, angrenzende Straßenzüge zwischen Alleestraße, Sternstraße und Südwall erstreckt (vgl. Stadt + Handel 2020, Seite 88 ff.). Zum anderen grenzt das EHK das Stadtteilzentrum Neubeckum als weiteren zentralen Versorgungsbereich ab. Dieses erstreckt sich grob verortet entlang der Hauptstraße zwischen Bahnhofstraße und Turmstraße als nördliche und südliche Begrenzungen (vgl. Stadt + Handel,

Seite 98 ff.). Übergeordnetes Ziel des EHK ist es, die beiden zentralen Versorgungsbereiche im Hinblick auf ihre wichtigen Versorgungsfunktionen im Stadtgebiet dauerhaft zu stärken und langfristig zu erhalten.

Darüber hinaus definiert das EHK einzelne Bereiche im Stadtgebiet (sogenannte städtebaulich integrierte Lagen) als Nahversorgungsstandorte mit wichtiger Versorgungsfunktion mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs. Diese wohnortnahe Versorgungsfunktion gilt es ebenfalls langfristig zu wahren. Für den Planungsbereich definiert das EHK einen derartigen Nahversorgungsstandort mit Ziel, diesen vor dem Hintergrund der angrenzenden wohnbaulichen Entwicklungen funktionsgerecht zu entwickeln. Die Entwicklungsanforderungen an den Standort werden zudem konkretisiert. Demnach sollen ein bedarfs- und funktionsgerechter Verkaufsflächenausbau und eine Weiterentwicklung im Hinblick auf Andienung, Service und Marktauftritt forciert werden (vgl. Stadt + Handel 2020, Seite 113 f.).

Unter Berücksichtigung der Vorgaben des EHK und der Einordnung des Plangebiets als sogenannten Nahversorgungsstandort mit den oben genannten Zielstellungen, entspricht das Vorhaben den Vorgaben der Fortschreibung des städtischen Einzelhandelskonzepts.

### **5.6.2 Nachweis der Einzelhandelsverträglichkeit**

Im Zuge des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nummer N67 wurde auch ein Nachweis über die Einzelhandelsverträglichkeit des Vorhabens erarbeitet (vgl. Stadt + Handel 2021). Ziel dessen ist es, das Vorhaben und die damit verbundenen Auswirkungen im Hinblick auf die Vorgaben des kommunalen EHK sowie der Raumordnung und Landesplanung sowie insbesondere auch auf die zentralen Versorgungsbereiche beziehungsweise relevante Einzelhandelsstrukturen im definierten Untersuchungsraum zu überprüfen. Als diese sind das Hauptgeschäftszentrum in Beckum, das Stadtteilzentrum in Neubeckum sowie sonstige einzelhandelsrelevante Lagen im Stadtgebiet definiert.

Darüber hinaus umfasst der Untersuchungsraum auch zentrale Versorgungsbereiche in den umliegenden Kommunen, konkret das Nahversorgungszentrum in Ahlen-Vorhelm, den Stadtkern von Ennigerloh sowie weitere Lagen in Ennigerloh (vgl. Stadt + Handel 2021, Seite 38).

Im Ergebnis zeigt das Gutachten auf, dass städtebaulich negative Auswirkungen durch das Planvorhaben auf die vorgenannten Einzelhandelsstrukturen im Stadtgebiet sowie den umliegenden Kommunen nicht zu erwarten sind (vgl. Stadt + Handel 2021, Seite 39 ff.).

Das Planvorhaben überschreitet jedoch mit seiner Verkaufsflächendimensionierung von 1 275 Quadratmetern die maximale Kaufkraftabschöpfung aus dem situativen Nahbereich und ist somit als nicht angemessen zu bewerten. Auch die

Erhöhung der Verkaufsfläche auch 1 225 Quadratmeter ist nicht möglich, da die aus Sicht des Gutachters erforderliche Bedingung – nämlich die Verhinderung von Einzelhandel am Standort des ehemaligen Netto-Marktes an der Breslauer Straße – kurzfristig nicht erfüllt werden kann. Um eine Kongruenz zu den Entwicklungszielen und -empfehlungen für Neubeckum herzustellen, wird eine Reduktion der Gesamtverkaufsfläche auf maximal 1 100 Quadratmeter empfohlen (vgl. Stadt + Handel 2021, Seite 35).

Im Hinblick auf die Einordnung des Vorhabens in die landes- und regionalplanerischen Zielstellungen kann konstatiert werden, dass unter Berücksichtigung einer Reduktion der Verkaufsfläche auf 1 100 Quadratmeter die relevanten Ziele des LEP NRW in Folge der Planumsetzung eingehalten werden (vgl. Stadt + Handel 2021, Seite 42 ff.). Auch die Vorgaben des Regionalplans (Einzelhandelsentwicklung auf Allgemeine Siedlungsbereiche konzentrieren) werden in Bezug auf das beabsichtigte Planvorhaben bei einer Reduktion auf 1 100 Quadratmeter eingehalten und erfüllt (vgl. Stadt + Handel 2021, Seite 42).

In der Zusammenschau zeigt die Verträglichkeitsanalyse auf, dass Planvorhaben, bei einer Reduktion der Verkaufsfläche auf 1 100 Quadratmeter, die landes- und regionalplanerischen Vorgaben und Zielstellungen erfüllt und auch den Vorgaben des kommunalen Einzelhandelskonzepts entspricht. Negative Auswirkungen des Vorhabens auf die bestehenden, relevanten Einzelhandelsstrukturen im definierten Untersuchungsraum sind gemäß den Berechnungen ebenfalls nicht zu erwarten.

Aus Sicht der Einzelhandelsverträglichkeit spricht insofern bei Einhaltung der 1 100 Quadratmeter Verkaufsfläche nichts gegen die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplans Nummer N67 und die damit verbundene Verkaufsflächenerweiterung.

## **6 Städtebauliche Planungsziele**

### **6.1 Städtebauliches Konzept**

Das städtebauliche Konzept sieht den Rückbau des bestehenden Lebensmittel-discountmarktes am Standort Haselnussweg 2 in Neubeckum zu Gunsten eines zeitgemäßen Neubaus mit vergrößerter Verkaufsfläche vor.

Im Zuge der Planumsetzung wird das bestehende Gebäude des Lebensmitteldiscountmarktes zurückgebaut und an gleicher Position auf dem Gelände mit geringer Verschiebung in Richtung Osten neu errichtet. Das Gebäude wird in dem Zusammenhang vergrößert. Das neue Gebäude wird als 1-geschossiger Baukörper mit Flachdach ausgeführt. Zudem wird westlich davon eine Erweiterungsfläche für potenzielle Marktvergrößerungen in der Zukunft berücksichtigt und vorgehalten.

Der bestehende Markt wird mit Ausnahme der Zufahrten an allen Grundstücksgrenzen durch Gehölzpflanzungen eingegrünt, was auch im Zuge der Planumsetzung fortgeführt wird. Lediglich im Südosten, parallel zur Vellerner Straße in Richtung Kreisverkehr wird der bestehende Grünstreifen in Bezug auf seine Ausdehnung angepasst und verringert. Ebenso erfolgt eine Integration in das bestehende Wegenetz, sodass beispielsweise ein fußläufiger Anschluss an das südliche Wohngebiet beibehalten werden soll.

Der östliche Teil des Geländes wird analog zum Bestand als oberirdische Stellplatzanlage ausgestaltet und mit insgesamt rund 80 PKW-Stellplätzen versehen. An der südöstlichen Ecke des Grundstücks befindet sich zudem eine im rechtskräftigen Bebauungsplan Nummer N 67 festgesetzte Fläche für Versorgungsanlagen, die im Zuge der Planumsetzung berücksichtigt und erhalten wird.

### **6.2 Nutzungskonzept**

Im Hinblick auf das Nutzungskonzept hat die Planumsetzung eine Vergrößerung der Verkaufsfläche zum Ziel. Die Erforderlichkeit dafür ergibt sich aus dem Ziel, den gestiegenen Ansprüchen gerecht zu werden und den Marktstandort zeitgemäß und langfristig wettbewerbsfähig weiterzuentwickeln (siehe dazu auch Kapitel 2).

Der bestehende Markt weist derzeit eine Verkaufsfläche von 755 Quadratmeter auf und ist damit deutlich kleiner (unter der Schwelle der Großflächigkeit) als vergleichbare, zeitgemäße Märkte. Im Zuge der Planumsetzung wird die Verkaufsfläche um rund 345 Quadratmeter auf insgesamt 1 100 Quadratmeter vergrößert.

Im Plangebiet wird darüber hinaus die bestehende Versorgungsfläche erhalten. Perspektivisch soll zudem eine DHL-Packstation und, sofern schalltechnische Belange nicht dagegensprechen, eine Altpapier-/Altglas-Entsorgungsstation auf dem Gelände untergebracht werden.

### **6.3 Erschließungskonzept**

Das Erschließungskonzept fasst im Wesentlichen die vorhandene Erschließung des heutigen Bestandsmarktes auf. Konkret bedeutet dies, dass auch der zukünftige Marktstandort über zwei Zufahrten verfügt. Dabei handelt es sich einerseits um eine Zufahrt von der nördlich angrenzenden Vellerner Straße, die auch von den LKWs genutzt werden soll und andererseits wird die PKW-Zufahrt vom südlich gelegenen Haselnussweg erhalten.

Der neue Marktstandort wird eine oberirdische Stellplatzanlage mit rund 80 Stellplätzen vorhalten. Die Stellplätze haben dabei eine Breite von 2,8 Meter, wobei am Markteingang breitere Sonderstellplätze (zum Beispiel Behinderten- und Familienparkplätze) vorgehalten werden. Mindestens 10 Fahrradstellplätze werden ebenfalls am Markteingang unter dem dortigen Vordach vorgehalten.

Die Anlieferung erfolgt am nordwestlichen Eckbereich des neuen Gebäudes, die Erschließung wird dabei von Norden über die angrenzende Vellerner Straße abgewickelt.

### **6.4 Freiraum- und Begrünungskonzept**

Das Freiraum- und Begrünungskonzept umfasst im Wesentlichen zwei Bausteine. Zum einen bleibt es planerisches Ziel, den Marktstandort durch eine Begrünung in den Randbereichen gestalterisch einzufassen und ihn von der schwerpunktmäßig wohnbaulichen geprägten Siedlungsstruktur im Umfeld abzugrenzen. Insbesondere zum unmittelbar südlich angrenzenden Wohngebiet am Haselnussweg kann so ein verträgliches Nebeneinander forciert werden.

Zum anderen soll der Markt auch zu den angrenzenden Verkehrswegen abgegrenzt werden. Westlich des Plangebiets grenzt die Turmstraße an, nördlich die übergeordnete Vellerner Straße. Zu beiden Straßen soll eine klare gestalterische Abgrenzung des Marktes forciert werden, sodass insbesondere hier auf eine breitere Randbegrünung des Standortes abgezielt wird.

Darüber hinaus werden aus klimatischen und stadtgestalterischen Gründen Gehölzpflanzungen auf der Stellplatzfläche vorgesehen.

### **6.5 Entwässerungskonzept**

Grundsätzlich ist zwischen den unterschiedlichen abzuführenden Wasserarten (Schmutzwasser und Niederschlagswasser der Oberflächen) zu differenzieren. Das Niederschlagswasser kann unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Bodenuntersuchungen kaum auf dem Grundstück über die unversiegelten Freiflächen in den Boden versickern, was im Zuge der Entwässerung zu beachten ist. Das Schmutzwasser wird gemäß den rechtlichen Vorgaben über die vorhandene Kanalisation entsorgt.

## **6.6 Ökologisches Konzept**

Eine Besonderheit des Planvorhabens ist die Umsetzung der firmeneigenen klimafreundlichen Bauweise. Diese umfasst unter anderem die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des neuen Marktgebäudes, welche im Frühjahr, Sommer und Herbst den kompletten Eigenbedarf an Energie deckt.

Somit kann in Zukunft auf Sonnenenergie statt auf fossile Brennstoffe zur Energieversorgung des neuen Marktes zurückgegriffen werden. Die Anlagentechnik zur Kühlung und Heizung basiert zudem auf umweltfreundlicher CO<sub>2</sub> Integraltechnik zur Kühlung in Verbindung mit Wärmerückgewinnung und Betonkern-temperierung.

## 7 Planungsrechtliche Festsetzungen

### 7.1 Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB)

#### 7.1.1 Sonstiges Sondergebiet (gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Das SO erhält die Zweckbestimmung »Großflächiger Einzelhandel Lebensmittel«.

Unter Berücksichtigung der einzelhandelsbezogenen Rahmenbedingungen (vgl. Kapitel 5) wird zudem eine Verkaufsfläche von mindestens 800 Quadratmetern und eine maximal zulässige Verkaufsfläche von 1 100 Quadratmetern festgesetzt. Die Verkaufsfläche verteilt sich auf ein nahversorgungsrelevantes Hauptsortiment und ein zentrenrelevantes Nebensortiment gemäß der in der EHK-Fortschreibung aufgeführten Sortimentsliste.

Zentrenrelevante Nebensortimente sind auf maximal 10 Prozent der Gesamtverkaufsfläche beschränkt.

Folgende Sortimente sind gemäß der Beckumer Sortimentsliste zur Definition der nahversorgungsrelevanten, zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimente zulässig (Quelle: Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Beckum, Stadt + Handel 2021, Seite 129):

<b>Zentrenrelevante Sortimente</b>	<b>Nahversorgungsrelevante Sortimente*</b>	<b>Nicht zentrenrelevante Sortimente**</b>
Augenoptik	Drogeriewaren (inklusive Wasch- und Putzmittel)	Baumarktsortiment im engeren Sinne
Bekleidung (ohne Sportbekleidung)	Nahrungs- und Genussmittel (inklusive Reformwaren)	Elektrogroßgeräte
Bettwaren	Pharmazeutische Artikel (Apotheke)	Erotikartikel
Bücher	(Schnitt-)Blumen	Fahrräder und Zubehör
Campingartikel (ohne Campingmöbel)	Tierfutter	Gardinen, Sicht- / Sonnenschutz
Einrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder / Poster / Bilderrahmen / Kunstgegenstände	Zeitungen / Zeitschriften	Gartenbedarf (ohne Gartenmöbel)
Elektrokleingeräte		Kfz-Zubehör (inklusive Motorrad-Zubehör)

<b>Zentrenrelevante Sortimente</b>	<b>Nahversorgungsrelevante Sortimente*</b>	<b>Nicht zentrenrelevante Sortimente**</b>
Glas/Porzellan/Keramik		Kinderwagen
Haus- / Bett- / Tischwäsche		Lampen / Leuchten
Haushaltswaren (Hausrat)		Matratzen
Kurzwaren / Schneidereibedarf / Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche (inklusive Wolle)		Möbel (inklusive Garten- und Campingmöbel)
Medizinische und orthopädische Geräte (inklusive Hörgeräte)		Pflanzen / Pflanzartikel
Musikinstrumente und Musikalien		Reitsportartikel (ohne Reitsportkleidung)
Neue Medien / Unterhaltungselektronik		Sonstiger zoologischer Bedarf und lebende Tiere (ohne Tierfutter)
Papier / Büroartikel / Schreibwaren		Sportgroßgeräte
Parfümerieartikel und Kosmetika		Teppiche (Einzelware)
Schuhe, Lederwaren		
Spielwaren		
Sportartikel (inklusive Sportbekleidung) (ohne Reitsportartikel und Sportgroßgeräte)		
Uhren / Schmuck		
Waffen / Jagdbedarf / Angeln		

\*zugleich auch zentrenrelevante

\*\* zugleich auch nicht zentren- und nahversorgungsrelevant

Abbildung 5: Sortimentsliste für die Stadt Beckum (vgl. Stadt + Handel 2021, Seite 129)

Darüber hinaus sind im festgesetzten Sondergebiet die dem Vorhaben zugeordneten Stellplätze und sonstige Nebenanlagen (gemäß §§ 12 und 14 BauNVO) zulässig.



### **Begründung:**

Mit der Festsetzung über die Art der baulichen Nutzung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des geplanten Vorhabens geschaffen. Durch die differenzierte Festsetzung der Verkaufsfläche nach Sortimenten ist gewährleistet, dass an dem Standort nur großflächige Lebensmittel-discounter mit nahversorgungsrelevantem Sortimentsschwerpunkt angesiedelt werden, die den Nahversorgungsstandort stärken und zu dessen langfristiger Sicherung beitragen. Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung beziehungsweise des Betriebstypus/der Betriebsform lässt zentrenrelevante Aktionsware in einem begrenzten Umfang von maximal 10 Prozent zu, nicht-zentrenrelevante Aktionsware ist aufgrund der nicht gegebenen Auswirkungen auf die Zentrenstruktur der Stadt Beckum dabei grundsätzlich eingeschlossen. In der Summe sollten zentren- und nicht zentrenrelevante Aktionswaren sowie Neben- und Randsortimente 10 Prozent der Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten. Aktionswaren sowie Neben- und Randsortimente dienen der Ergänzung des Sortiments, sind dabei in ihrem Umfang und der Gewichtigkeit dem Sortimentschwerpunkt jedoch deutlich untergeordnet.

Neben der tatsächlichen Hauptnutzung als Standort für einen Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb werden im festgesetzten sonstigen Sondergebiet auch die mit der Hauptnutzung verbundenen, ergänzenden Nutzungen festgesetzt. Dazu zählen alle den geplanten Markt ergänzende und daher planungsrechtlich zu berücksichtigenden Nutzungen, die sich im konkreten Fall in den erforderlichen Stellplätzen und Nebenanlagen widerspiegeln.

## **7.2 Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB)**

### **7.2.1 Grundflächenzahl (gemäß § 9 Absatz 1 BauGB i. V. m. § 17 BauNVO)**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird gemäß § 17 BauNVO für sonstige Sondergebiete eine Grundflächenzahl von 0,8 als gebietsspezifischer Orientierungswert festgesetzt.

### **Begründung:**

Die Festsetzung zur Grundflächenzahl folgt dem in § 17 BauNVO vorgesehenen, gebietsspezifischen Maximalmaß für die Grundflächenzahl in sonstigen Sondergebieten nach § 11 BauNVO und lässt somit planungsrechtlich den größtmöglichen Spielraum für zukünftige Erweiterungsabsichten zu.

### **7.2.2 Höhe baulicher Anlagen (gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 und 18 BauNVO)**

Die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen erfolgt mittels Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe (GH) in der Planzeichnung.

Die Gebäudehöhe (GH) wird definiert als obere Kante der Attika. Als Attika gilt die wandartige Erhöhung der Außenwand über den Dachrand hinaus.

Die Gebäudehöhe wird auf Normalhöhennull (NHN), bis zur Oberkante der Attika gemessen.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe darf durch technische Anlagen und Aufbauten (wie zum Beispiel Antennen, Solaranlagen, Lüftungs- und Klimaanlage) um maximal 3,00 Meter überschritten werden.

#### **Begründung:**

Die Höhenfestsetzung orientiert sich an Gebäudeplanungen vergleichbarer Vorhaben, die nur in besonderen Fällen eine Höhe von mehr als 7,00 Meter aufweisen. Zusätzlich wird ein Puffer miteinberechnet, da die bestehenden Plangebietshöhen zwischen ca. 104,2 Meter und 106,3 Meter schwanken.

Bei der Ausführung von Gebäuden mit Flachdächern werden die Dachflächen häufig für untergeordnete Bauteile wie Technikaufbauten (bspw. Lüftungs- oder Klimaanlage) genutzt. Um hierzu eine eindeutige Regelung zu bieten, wird eine Überschreitung der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt.

### **7.2.3 Zulässige Zahl der Vollgeschosse (gemäß § 9 Absatz 1 BauGB i. V. m. § 20 BauNVO)**

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird in der Planzeichnung auf 1 Vollgeschoss festgesetzt.

#### **Begründung:**

Im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird die zulässige Zahl der Vollgeschosse auf ein Vollgeschoss begrenzt. Am Planstandort besteht bereits heute ein Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb, der im Zuge der Planumsetzung zurückgebaut und mit vergrößerter Verkaufsfläche neu errichtet wird. Im Hinblick auf die Bebauung ergibt sich somit nur im Hinblick auf den Flächenbedarf ein Anpassungserfordernis, nicht jedoch in Bezug auf die zulässigen Vollgeschosse. Darüber hinaus weisen derartige Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe in der Regel ein Vollgeschoss auf, sodass es keiner weiteren Festsetzung von Vollgeschossen bedarf. Diese Festsetzung ermöglicht insofern rein theoretisch auch die Ansiedlung eines anderen, vergleichbaren Lebensmitteleinzelhandelsbetriebs unabhängig vom vorgenannten Neubauvorhaben.

### **7.3 Überbaubare Grundstücksflächen (gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO durch Baugrenzen in der Planzeichnung.

#### **Begründung:**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen definiert, die das zu Grunde liegende städtebauliche Konzept widerspiegeln.

Auf weitere Festsetzungen, wie beispielsweise zur Bauweise, wird im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes verzichtet, um den nutzungsbedingten Anforderungen an den Marktstandort ausreichend Rechnung zu tragen. Durch die Festsetzung der Baugrenze ist ein ausreichender Rahmen für die bauliche Entwicklung des Geländes sichergestellt.

### **7.4 Stellplätze und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen (gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 4 BauGB)**

Stellplätze und deren Zufahrten sind nur in den dafür zeichnerisch festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche mit der Kennzeichnung »PGL« sind Paket-Packstationen und Altglasentsorgungscontainer als Nebenanlagen gemäß § 14 Absatz 1 BauNVO zulässig.

#### **Begründung:**

Ziel der Festsetzung ist es, Stellplätze und Zufahrten sowie Nebenanlagen nur in den dafür vorgesehenen, zeichnerisch festgesetzten Flächen innerhalb des Plangebietes zu ermöglichen. Hiermit wird die Freihaltung der Randbereiche sichergestellt.

### **7.5 Einfahrtbereiche (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 11 und Absatz 6 BauGB)**

Die erforderlichen Ein- und Ausfahrtbereiche an der Vellerner Straße und am Haselnussweg werden zeichnerisch festgesetzt.

#### **Begründung:**

Die Festsetzung erfolgt mit dem Ziel der Schaffung einer nachvollziehbaren und konfliktfreien Standorterschließung. Weitere Ein- und Ausfahrten im Plangebiet werden daher durch zeichnerische Festsetzung ausgeschlossen.

#### **7.6 Ver- und Entsorgung (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 14 BauGB)**

Im räumlichen Geltungsbereich wird eine Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt.

##### **Begründung:**

Im südöstlichen Eckbereich des Planstandortes ist eine Versorgungsfläche festgesetzt. Diese war bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan Nummer N67 enthalten und wird im Sinne der dauerhaften planungsrechtlichen Absicherung übernommen. Sie dient der Versorgung mit Elektrizität.

#### **7.7 Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 23 b BauGB)**

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind auf den nutzbaren Dachflächen Anlagen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie (Photovoltaikmodule, Solarwärmekollektoren) mit einer Mindestgröße von 50 Prozent der Grundfläche des Gebäudes zu errichten (Solarmindestfläche).

Von der Festsetzung können Ausnahmen zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass eine Solaranlage nicht wirtschaftlich betrieben werden kann.

##### **Begründung:**

Wie in Kapitel 6.6 dargelegt, wird der beabsichtigte Marktneubau in einer klimafreundlichen Bauweise errichtet, die unter anderem auch die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des Gebäudes vorsieht. Diese ermöglicht die Nutzung von Sonnenenergie und trägt somit zu einem ressourcenschonenden und nachhaltigen Marktbetrieb bei. Damit dafür auch eine entsprechende planungsrechtliche Grundlage existiert, wurde die vorgenannte Festsetzung einer Solarmindestfläche von 50 Prozent der Grundfläche in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Festsetzung entspricht der am 01. September 2022 vom Rat der Stadt Beckum beschlossenen Solarpflicht für Wohn- und Nichtwohngebäude.

Entsprechend dem politischen Beschluss wird in der Festsetzung zudem eine Ausnahmemöglichkeit gemäß § 31 Absatz 1 BauGB aus wirtschaftlichen Gründen aufgenommen. Der Vorhabenträger kann von der Solarmindestfläche abweichen, wenn über die Amortisationszeit einer Solaranlage mit 50 Prozent der Grundfläche eine Unwirtschaftlichkeit nachgewiesen werden kann. Hier kann die übliche Nutzungszeit eines Gebäudes berücksichtigt werden.

### **7.8 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 24 BauGB)**

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird eine Fläche zur Errichtung von Schallschutzwänden festgesetzt.

In der zeichnerisch festgesetzten Fläche ist eine Schallschutzwand mit einer Höhe von 2,00 Meter ab der Geländeoberfläche vorzusehen.

#### **Begründung:**

Entlang des südlichen Plangebietsrands ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nummer N 67 in einem Teilabschnitt eine Schallschutzwand festgesetzt worden. Diese beginnt im Westen im Bereich der östlichen Gebäudekante und verläuft bis zur Zufahrt vom Haselnussweg. Dort knickt die Schallschutzwand in Richtung Süden entlang der Zufahrt vom Haselnussweg ab und verläuft bis zur dortigen Geltungsbereichsgrenze. Die Wand hat dabei eine Höhe von 2,00 Meter, gemessen ab der Geländeoberfläche. Die Schallschutzwand dient zum Schutz der südlich angrenzenden Wohnbebauung am Haselnussweg und wird daher auch im Zuge der beabsichtigten Änderung festgesetzt, wobei sie auf Grundlage des erarbeiteten Schallgutachtens im Hinblick auf den Verlauf geringfügig angepasst wird.

### **7.9 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25a BauGB i.V.m. § 9 Absatz 1 Nummer 25 b BauGB)**

Im Bebauungsplan werden Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zeichnerisch festgesetzt.

Je acht Stellplätze ist ein hochstämmiger Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

In Abstimmung mit der Stadt Beckum, Fachdienst Umwelt und Grün, sind folgende einheimische Bäume 2. Ordnung vorrangig anzupflanzen:

- *Carpinus betulus*, Hainbuche (mäßig oft)
- *Prunus avium*, Vogelkirsche (mäßig oft)
- *Acer campestre*, Feldahorn (mäßig oft bis wenig)
- *Betula pendula*, Hängebirke (wenig)
- *Sorbus aucuparia*, Eberesche (wenig)
- *Malus communis*, Wildapfel (selten)
- *Pyrus communis*, Wildbirne (selten)
- *Cornus mas*, Kornellkirsche (selten)

Nicht zulässig sind Schotterflächen, Steinbeete oder Vergleichbares.

**Begründung:**

Wie in den Ausführungen über die städtebaulichen Planungsziele (vgl. Kapitel 6) ausgeführt, soll der Standort eine Begrünung in den Randbereichen erhalten. Damit wird einerseits der aktuellen Bestandssituation Rechnung getragen, die ebenfalls eine Standorteingrünung aufweist. Andererseits soll der Standort dauerhaft gestalterisch vom Umfeld abgegrenzt werden und insbesondere eine klare visuelle Abgrenzung durch Bepflanzung zu den angrenzenden Verkehrsflächen erfolgen. Aus klimatischen und stadtgestalterischen Gründen sollen darüber hinaus Gehölzpflanzungen auf der Stellplatzfläche erfolgen, welche Hitzeinseln vermindern und das lokale Klima verbessern.

**7.10 Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25 b BauGB)**

Die im nördlichen Plangebiet vorhandenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten, sachgerecht zu pflegen und nach Abgang gleichwertig zu ersetzen.

**Begründung:**

Durch die Festsetzung ist gesichert, dass bei Abgang der Bäume eine angemessene Neuanpflanzung erfolgt. Dies dient arten- und naturschutzrechtlichen Belangen.

**7.11 Örtliche Bauvorschriften (gemäß § 9 Absatz 4 in Verbindung mit § 89 BauO NRW)**

**7.11.1 Dachform**

Als zulässige Dachform wird das Flachdach festgesetzt.

**Begründung:**

Wie in Kapitel 6.6 dargelegt, wird der beabsichtigte Marktneubau in einer klimafreundlichen Bauweise errichtet, die unter anderem die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des Gebäudes vorsieht. Dies ermöglicht die Nutzung von Sonnenenergie und trägt somit zu einem ressourcenschonenden und nachhaltigen Marktbetrieb bei. Damit dafür auch eine entsprechende planungsrechtliche Grundlage existiert, wurde die vorgenannte Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

### **7.11.2 Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie dürfen die jeweilige Traufe / Oberkante der Attika der Gebäude um höchstens 1,00 Meter überschreiten. Werbeanlagen dürfen nur an Gebäudefassaden angebracht werden, davon ausgenommen sind die zulässigen Werbeanlagen gemäß den weiteren Festsetzungen.

Je Gewerbebetrieb ist an jeder Gebäudeseite nur eine Werbeanlage zulässig. Die Gesamtumrissfläche der Werbeanlagen darf bei selbstleuchtenden Werbeanlagen maximal 5 Prozent der jeweiligen Fassadefläche, bei nichtselbstleuchtenden Werbeanlagen maximal 10 Prozent der jeweiligen Fassadefläche umfassen. Die Werbeanlagen dürfen maximal 0,50 Meter von der Gebäudefassade abstehen.

Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig.

Zusätzlich ist eine freistehende Werbeanlage mit einer Höhe von maximal 7,50 Meter und einer Flächengröße von maximal 6 Quadratmeter zulässig. Für untergeordnete Nutzungen sind Werbeschilde mit einer Flächengröße von maximal 1 Quadratmeter zulässig.

#### **Begründung:**

Da es sich um einen Standort für gewerbliche Betriebe und konkret um Einzelhandelsbetriebe handelt, sind nutzungsbedingt auch Werbeanlagen vorgesehen. Um diese auf ein mit dem Umfeld und den Vorgaben der Stadt Beckum verträgliches Maß zu beschränken, werden entsprechende Festsetzungen getroffen. Somit ist sichergestellt, dass die schwerpunktmäßig wohnbaulich geprägte Umfeldbebauung nicht durch zu auffällige Werbeanlagen gestört wird oder die Verkehre auf den angrenzenden Straßen durch unnötige Ablenkungen negativ beeinflusst werden.

### **7.12 Hinweise**

#### **7.12.1 Einsichtnahme von Gesetzen, Verordnungen, DIN-Normen, technischen Regelwerken, Richtlinien und Gutachten**

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, technische Regelwerke sowie Richtlinien aller Art) und Gutachten können während der Dienststunden bei der Stadt Beckum, Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung, Weststraße 46, 59269 Beckum, eingesehen werden.

### **7.12.2 Artenschutz**

Unter Beachtung des § 39 BNatSchG ist es erforderlich, alle Baumfällungen und Gehölzrodungen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Zudem sollte zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände der Abriss des Gebäudes im Herbst erfolgen.

### **7.12.3 Denkmalschutz**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, das heißt Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen). Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (circa 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.



## **8 Fachliche Beiträge**

### **8.1 Artenschutz**

Im Rahmen des beabsichtigten Bebauungsplanänderungsverfahrens wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (vgl. GRUENPLAN 2021) durchgeführt. Diese hat zum Ziel, die planungsbedingten Auswirkungen auf die artenschutzrechtlichen Belange gemäß Bundes-Naturschutzgesetz zu ermitteln und zu bewerten.

#### **Grundlagen**

Als wesentliche rechtliche Bezugsquellen der Artenschutzprüfung dienen die §§ 44 und 45 des BNatSchG. Darin wurden die europäischen Normen der Artikel 12 und 13 der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und des Artikels 5 der Vogelschutzrichtlinie in nationales Recht umgesetzt. Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (Zugriffsverbote) finden sich in § 44 BNatSchG. Durch die artenschutzrechtliche Vorprüfung ist demnach herauszustellen, ob und inwiefern durch ein Vorhaben artenschutzrechtliche Konflikte ausgelöst werden.

#### **Mögliche Auswirkungen der Planung**

Im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung ist abzuschätzen, ob durch die Umsetzung des Planvorhabens bau-, betriebs- oder anlagebedingte Wirkfaktoren dazu führen, dass Exemplare europäisch geschützter Arten gestört, verletzt oder getötet werden. Darüber hinaus ist zu prüfen, ob die entsprechenden Wirkfaktoren geeignet sind, die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nachhaltig zu beeinträchtigen. Nahrungstätten, Jagdhabitats und Wanderkorridore sind in diesem Kontext nur dann geschützt, wenn sie einen essentiellen Habitatbestandteil für die lokale Population darstellen.

»Baubedingte Auswirkungen sind alle zeitlich begrenzten und mit dem Abbruch des Altgebäudes beziehungsweise der Errichtung des neuen Lebensmittelmarktes und der Stellplätze verbundenen Beeinträchtigungen. Durch den Abbruch des Gebäudes, das zum Beispiel als Quartier für gebäudebewohnende Fledermäuse dienen könnte, kann es zu einer Zerstörung von möglichen Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie zu einem Individuenverlust durch eine unbeabsichtigte Tötung im Rahmen der Abrissarbeiten kommen. Daneben können die Arbeitsvorgänge mit der Entwicklung von Lärm, Staub, Erschütterungen, Schadstoffen verbunden sein und damit zu Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten führen.« (Grünplan 2021, S. 9).

Als anlagebedingte Auswirkungen gilt die Umgestaltung der Betrachtungsfläche. Es kommt zu einer geringfügigen Inanspruchnahme von Grünflächen in den Randbereichen des Planstandortes, insbesondere im Norden der Stellplatzanlage sowie südlich des Marktes. »Damit ist auch der Verlust einiger Laubbaum-Hochstämme verbunden. Die baulichen Anlagen werden jedoch überwiegend auf

bereits versiegelten oder vorgenutzten Bereichen neu errichtet, sodass die zusätzliche Inanspruchnahme gering ist.« (Grünplan 2021, S. 9).

Bei den betriebsbedingten Auswirkungen handelt es sich insbesondere um Lärmeinwirkungen, wobei unter Berücksichtigung der Vorbelastungen keine wesentlichen Änderungen im Vergleich zur aktuellen Situation zu erwarten sind (Grünplan 2021, S. 9).

### **Prüfung des Vorkommens planungsrelevanter Arten**

Hinsichtlich der planungsrelevanten Fledermausarten kommt nach Auswertung des Artenschutz-Informationssystems des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) ein Vorkommen von neun Arten (zum Beispiel Breitflügel-, Zwerg- und Flughautfledermaus) im Plangebietsumfeld in Betracht. Im Hinblick auf planungsrelevante Vogelarten gibt es im Umfeld des Plangebietes laut Artenschutz-Informationssystem ebenfalls eine hohe Anzahl möglicher Arten (darunter beispielsweise Sperber, Steinkauz, Turmfalke, Girlitz). Als planungsrelevante Art der Gruppe Amphibien/Reptilien ist im Artenschutz-Informationssystem hingegen lediglich der Kammmolch vermerkt. Sonstige Arten im Sinne von Libellen, Schmetterlingen und Käfern sind nach Auswertung des Informationssystems im Plangebiet nicht zu erwarten. Planungsrelevante Pflanzenarten sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Zur Prüfung eines möglichen Vorkommens der oben genannten Arten fand im Mai 2021 eine Vor-Ort-Begehung statt, in deren Rahmen der Untersuchungsraum auf potenzielle Lebensstätten und indirekte Hinweise (zum Beispiel Nahrungsreste, Nester, Kotspuren) untersucht wurde.

### **Ergebnisse der Artenschutzprüfung**

In Bezug auf Fledermäuse wurden keine direkten oder indirekten Hinweise gefunden, insgesamt ergeben sich laut Fachgutachten somit keine Anhaltspunkte für das planungsbedingte Auslösen der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG im Hinblick auf die Artengruppe Fledermaus.

Auch für die Artengruppe Vogel wurden im Zuge der Geländebegehung keine direkten oder indirekten Hinweise auf ein Vorkommen planungsrelevanter Arten erbracht, jedoch kommt das Plangebiet aufgrund der vorzufindenden Gehölzstrukturen in den Randbereichen für ein Vorkommen störungsangepasster und weit verbreiteter »Allerweltsarten« in Betracht. Dies zeigt sich auch in einem identifizierten Nest einer Ringeltaube in einem Spitz-Ahorn im Südosten des Planstandortes. Die Verbotstatbestände des BNatSchG bleiben unter Berücksichtigung dessen im Ergebnis zwar unberührt, dennoch werden einige Empfehlungen gegeben, die eine Beeinträchtigung der sogenannten Allerweltsarten vorsorglich vermeiden sollen. Insofern werden im Bebauungsplan entsprechende Hinweise aufgenommen.

Im Hinblick auf die Artengruppe Amphibien/Reptilien kann ein Vorkommen der eingangs genannten möglichen planungsrelevanten Art im Plangebiet mangels

Standortgeeignetheit ausgeschlossen werden. Die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG bleiben somit auch in Bezug auf diese Artengruppe unberührt, sodass keine weiteren Maßnahmen erforderlich sind. Sonstige Arten im Sinne von Libellen, Schmetterlingen und Käfern oder planungsrelevanten Pflanzenarten werden durch die Planung ebenfalls nicht negativ beeinflusst, da sie nicht vorhanden sind.

Artenschutzrechtliche Konflikte sind in Folge der Umsetzung des Vorhabens im Ergebnis nicht zu erwarten.

## **8.2 Boden**

Die bodenbezogenen Belange wurden im Rahmen einer Baugrunduntersuchung bewertet (vgl. IGC 2021). Im Zuge von Geländearbeiten (Bohrungen) im Zeitraum April bis Juni 2019 wurden Bodenproben entnommen und im Hinblick auf die geologischen und hydrogeologischen Eigenschaften beurteilt.

### **Schichtenfolge und Grundwasser**

Der Boden im Plangebiet besteht im Wesentlichen aus einer Oberflächenschicht mit Erschließungsflächen (Parkplätze und Fahrgassen) aus Beton-Verbundsteinpflaster, einer Bodenplatte aus Mineralik / Dämmung und Mutterboden in den unbebauten und unversiegelten Grünflächen. Darunter folgen Auffüllungen bestehend aus Schottermaterialien, Gesteinsbruchstücken, Schotter und Splitt beziehungsweise Bauschuttresten im Bereich des Bestandsgebäudes. Die Erschließungsflächen weisen künstliche Auffüllungen aus Gesteinsbruchstücken und Recyclingbaustoffen in Form von Ziegel, Beton und Schlacke auf. Der unter dieser Schicht befindliche gewachsene Boden besteht aus tonigem Schluff. Im Zuge der Bohrarbeiten wurde an einem Bohrpunkt einlaufendes Schichtenwasser vorgefunden, Grundwasser und weiteres Schichtenwasser wurden nicht identifiziert.

### **Bodenverunreinigungen und Bewertung der Gefährdungssituation**

Die organoleptische Prüfung des Bohrgutes wies keine Auffälligkeiten auf. Anschließend erfolgte eine chemische Analyse der Bodenproben mit dem Ziel, mögliche Bodenverunreinigungen zu identifizieren. Diese werden dann unter Bezugnahme auf die Prüfwerte gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz und Bundes-Bodenschutzverordnung bewertet, sodass Rückschlüsse auf den Wirkungspfad Boden – Mensch gezogen werden können. Im Ergebnis werden die Prüfwerte für den Wirkungspfad im Hinblick auf die geplante Nutzung als Gewerbegrundstück unterschritten beziehungsweise somit eingehalten. Gleiches gilt für den Wirkungspfad Boden – Grundwasser; auch hier bestehen durch die Einhaltung der Prüfwerte keine weiteren Handlungserfordernisse oder Einschränkungen für die geplante Nutzung.

Darüber hinaus enthalten laut unterer Bodenschutzbehörde weder das Kataster des Kreises Warendorf über altlastverdächtige Flächen und Altlasten, noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränder-

ungen zurzeit Eintragungen im Plangebiet. Dem Kreis Warendorf sowie dem Planungsträger liegen keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung begründen.

Hinsichtlich bergbaulicher Verhältnisse und Bergschadensgefährdung befindet sich das Planvorhaben über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Warendorf“. Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist das Land Nordrhein-Westfalen, c/o MWIKE NRW, Berger Allee 25 in 40213 Düsseldorf. Laut der Bezirksregierung Arnsberg ist jedoch kein Abbau von Mineralien dokumentiert, demnach ist (auch in absehbarer Zukunft) nicht mit bergbaulichen Einwirkungen zu rechnen.

In der Zusammenschau bestehen aus bodenrechtlicher Sicht insofern keine Bedenken gegen eine Umsetzung des Planvorhabens.

### **8.3 Schallschutz**

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde auch ein Schallimmissionsschutzgutachten erarbeitet (vgl. WENKER & GESING 2022). Ziel dessen ist es, die planungsbedingten schalltechnischen Auswirkungen auf das Umfeld zu ermitteln und zu bewerten sowie bei Bedarf erforderliche und im Bebauungsplan festzusetzende Schallschutzmaßnahmen aufzuzeigen. Darüber hinaus trifft das Schallgutachten Aussagen zur bestehenden Schallsituation und zu den schalltechnischen Einwirkungen des Umfelds auf den Planungsstandort selbst.

#### **Schallemissionen des Vorhabens auf dessen Umfeld**

Die vorhabenbedingten Schallemissionen umfassen mehrere Schallquellen, die gemeinsam die Gesamtbelastung des Vorhabens auf dessen Umfeld abbilden. Dazu gehört zum einen der Verkehrslärm, der aus den Fahrbewegungen auf dem Parkplatz des Marktes resultiert. Als weiterer Verkehrslärm sind die erforderlichen Anlieferungen des Marktes einschließlich der damit verbundenen Be- und Entladevorgänge zu berücksichtigen. Das Ein- und Ausstapeln der Einkaufswagen zählt ebenfalls zu den vorhabenbedingten Schallquellen, ebenso die für den Marktbetrieb erforderlichen stationären Anlagen (vgl. WENKER & GESING 2022, Seite 12 ff.). Die daraus ermittelte Schallbelastung wird anschließend mit den gesetzlichen Immissionsrichtwerten abgeglichen und darf diese im Sinne der Konfliktfreiheit nicht überschreiten. Die Immissionsrichtwerte beziehen sich dabei stets auf die unterschiedlichen, im Umfeld vorzufindenden Nutzungskategorien, im konkreten Fall sind dies daher die Richtwerte für allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete (vgl. WENKER & GESING 2022, Seite 7).

Im Ergebnis werden die relevanten schalltechnischen Immissionsrichtwerte nach Technischer Anleitung (TA) Lärm beziehungsweise die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005-1 an allen betroffenen Immissionsorten im Umfeld tagsüber (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) mindestens eingehalten und nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) um mindestens 6 dB(A) unterschritten (vgl. WENKER & GESING

2022, Seite 24 f.). Auch sonn- und feiertägliche Lieferungen von Frischwaren wie Obst, Gemüse und Molkereiprodukten sind im Tageszeitraum demnach unkritisch. Im Nachtzeitraum ergibt sich zudem keine abweichende Beurteilung zum werktäglichen nächtlichen Betrieb und somit auch kein Konflikt.

### **Schallschutzmaßnahmen**

Voraussetzung für die festgestellte, aus Schallschutzsicht konfliktfreie Umsetzung des Vorhabens ist, dass die im Rahmen des Gutachtens berücksichtigten Schallschutzmaßnahmen (vgl. WENKER & GESING 2022, Seite 26 f.) entsprechend umgesetzt werden. Diese umfassen folgende Einzelmaßnahmen:

- Öffnungszeiten so einrichten, dass nächtliche PKW-Bewegungen von Kundinnen und Kunden sicher ausgeschlossen werden; Begrenzung der Parkplatznutzungsdauer auf einen zusammenhängenden Zeitraum von maximal 15 Stunden innerhalb des Tageszeitraums; PKW-Bewegungen von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern im Nachtzeitraum auf definierte Parkplatzteile und per Zufahrt über die Vellerner Straße beschränken
- Asphaltierung der Fahrgassen des Parkplatzes
- Warenanlieferungen per LKW ausschließlich tagsüber; Warenanlieferungen im Nachtzeitraum dürfen ausschließlich per PKW und Kleintransporter (zulässiges Gesamtgewicht maximal 2,8 Tonnen) mit Handverladung und Zu-/Abfahrt über die Vellerner Straße erfolgen
- Einhaltung der vorgegebenen Schallleistungspegel für technische Anlagen im Nachtzeitraum
- Erhalt oder gleichwertiger Ersatz der Lärmschutzwand an der südlichen Plangebietsgrenze

Die dargelegten Maßnahmen werden zum einen auf Ebene des Bebauungsplans durch entsprechende planungsrechtliche Festsetzung berücksichtigt. Zum anderen ist auch auf der nachgelagerten Ebene des Baugenehmigungsverfahrens auf Einhaltung und Umsetzung der betreffenden Maßnahmen zum Schallschutz zu achten, sodass ein aus schalltechnischer Sicht nichts gegen die Umsetzung des Bauvorhabens spricht.

### **Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen**

Da der Vorhabenstandort an der Vellerner Straße liegt, ist diese auch die für die Bewertung relevante öffentliche Verkehrsfläche. Gemäß den Vorgaben der TA Lärm „sollen Geräusche des An- und Abfahrtsverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 Metern von dem Betriebsgrundstück [...] durch Maßnahmen organisatorischer Art soweit wie möglich vermindert werden, soweit

- sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen,
- keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist
- und die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung [...] erstmals oder weitergehend überschritten werden.“ (WENKER & GESING 2022, Seite 29).

Im Ergebnis sind im Hinblick auf das Planvorhaben die obenstehenden Anwendungsvoraussetzungen nicht erfüllt, so findet insbesondere eine Vermischung der Verkehrsgeräusche auf der Vellerner Straße mit dem anlagebezogenen Verkehrslärm statt. Eine rechnerische Erhöhung der Verkehrsgeräusche um mindestens 3 dB(A) am Tag oder in der Nacht geht von dem Vorhaben ebenfalls nicht aus, sodass in der Zusammenschau keine Maßnahmen organisatorischer Art zur Verminderung der Verkehrsgeräusche erforderlich sind (vgl. WENKER & GESING 2022, Seite 29).

In der Zusammenschau kann demnach festgehalten werden, dass das Bauvorhaben keine schallimmissionsschutzrechtlichen Konflikte auslöst, sofern die oben genannten und in diesem Bebauungsplan festgesetzten Schallschutzmaßnahmen umgesetzt werden.

## **8.4 Verkehr**

Die verkehrlichen Auswirkungen des Planvorhabens wurden ebenfalls fachgutachterlich untersucht (vgl. ABVI 2021). Dabei geht es insbesondere um die Frage, ob durch den planungsbedingten Zusatzverkehr negative Auswirkungen auf das bestehende Straßennetz zu erwarten sind. Methodisch erfolgt diese Beurteilung durch die Ermittlung der sogenannten Qualität des Verkehrsablaufs, die die Leistungsfähigkeit der relevanten Knotenpunkte zum Ausdruck bringt.

### **Bewertung der Bestandssituation**

Grundlage der Beurteilung der planungsbedingten Verkehrsauswirkungen ist die Ermittlung und Bewertung der Bestandssituation. Dafür wurden an den relevanten Knotenpunkten Vellerner Straße / Turmstraße, Vellerner Straße / Zufahrt ALDI und Vellerner Straße / Schlehenstraße / Breslauer Straße Verkehrszählungen durchgeführt. Die Verkehrsbelastungen wurden abbiegescharf und verteilt auf die jeweiligen Fahrzeugarten (zum Beispiel PKW, LKW und Busse, Fahrräder usw.) als Stundenwerte in 15-Minuten-Intervallen erhoben.

Die höchste Auslastung, sogenannte Spitzenstunde, wurde dabei für alle Knotenpunkte im Zeitraum zwischen 16:00 und 17:00 Uhr festgestellt. In den Spitzenstunden wurden demnach folgende Belastungen je Knotenpunkt als Maximum erhoben:

- Vellerner Straße / Turmstraße: 432 Kfz/ Stunde
- Vellerner Straße / Zufahrt ALDI: 505 Kfz/ Stunde
- Vellerner Straße / Schlehenstraße / Breslauer Straße: 735 Kfz/h

Aufgrund der pandemiebedingten Veränderungen der Mobilität der Bevölkerung (erhöhter Homeoffice-Anteil, Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen nur teilweise in Betrieb, weniger Freizeitfahrten etc.) wurden die ermittelten Zählwerte der Vorbelastung für eine Bewertung zur sicheren Seite hin mit einem Aufschlag von 20 Prozent versehen (vgl. ABVI 2021, Seite 6 ff.).

Der bestehende Markt wird im Ergebnis von 948 Kfz am Tag frequentiert, wobei sich diese in 934 Kfz / Tag für den Kundeninnen- und Kunden- sowie Besucherinnen und Besucherverkehr, 10 Kfz / Tag für den Beschäftigtenverkehr sowie 4 Kfz / Tag für den Güter- / Lieferverkehr aufteilen (vgl. ABVI 2021, Seite 17).

### **Ermittlung des vorhabenbedingten Neuverkehrs**

Im nächsten Schritt galt es, den vorhabenbedingten Verkehr zu ermitteln. Dieser setzt sich wie der Bestandsverkehr aus dem Kundeninnen- und Kunden- sowie Besucherinnen und Besucherverkehr, dem Beschäftigtenverkehr sowie dem Güter- / Lieferverkehr zusammen. Im Zuge der Erweiterung kommt es somit zusätzlich zu 653 Kfz am Tag, aufgeteilt in 643 Kfz / Tag für den Kundeninnen- und Kunden- sowie Besucherinnen- und Besucherverkehr, 7 Kfz / Tag für den Beschäftigtenverkehr sowie 3 Kfz / Tag für den Güter- / Lieferverkehr (vgl. ABVI 2021, Seite 18).

Der Zielverkehr, also der Verkehr, der zum Planstandort fährt, kommt zu 50 Prozent aus westlicher Richtung über die Vellerner Straße, zu 20 Prozent aus östlicher Richtung über die Vellerner Straße und zu 30 Prozent aus nördlicher Richtung über die Breslauer Straße. Der Quellverkehr, also der Verkehr, der den Planstandort verlässt, fährt zu 50 Prozent in westliche Richtung über die Vellerner Straße, zu 20 Prozent in östliche Richtung über die Vellerner Straße und zu 30 Prozent in nördliche Richtung über die Breslauer Straße. Insofern sind die Ziel- und Quellverkehre im Hinblick auf die Verteilung gleich verteilt (vgl. ABVI 2021, Seite 18).

### **Prognose-Verkehrsbelastungen**

Die relevanten Prognose-Verkehrsbelastungen, die im Weiteren zur Bewertung der Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte heranzuziehen sind, werden durch Summierung der Vorbelastung mit der Zusatzbelastung unter Bezugnahme auf den oben genannten pandemiebedingten Aufschlag zur sicheren Seite hin, ermittelt (vgl. ABVI 2021, Seite 20). Für die einzelnen Knotenpunkte bedeutet dies konkret:

- Vellerner Straße / Turmstraße: zukünftig 577 Kfz / Stunde in der Spitzenstunde  
→ Zunahme um 11,2 Prozent
- Vellerner Straße / Zufahrt ALDI: zukünftig 720 Kfz / Stunde in der Spitzenstunde  
→ Zunahme um 18,8 Prozent
- Vellerner Straße / Schlehenstraße / Breslauer Straße: zukünftig 938 Kfz / Stunde in der Spitzenstunde  
→ Zunahme um 6,3 Prozent

### **Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte**

Die Beurteilung der Leistungsfähigkeit der relevanten Knotenpunkte erfolgt auf Grundlage der Vorgaben des HBS (Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen aus dem Jahr 2015. Die Leistungsfähigkeit wird dabei als Qualität des Verkehrsablaufs in den Stufen A bis F beschrieben, wobei A die höchstmögliche und F die geringste Qualitätsstufe darstellt. Als allgemeine Zielvorgabe gilt die Qualitätsstufe D, diese sollte also mindestens erreicht werden, um eine konfliktfreie Verkehrsabwicklung am betreffenden Knotenpunkt sicherzustellen.

Der Knotenpunkt Vellerner Straße / Turmstraße ist im Ergebnis sowohl im Bestand als auch nach Planumsetzung der Qualitätsstufe A zuzuordnen, sodass hier eine sehr gute Verkehrsqualität attestiert wird. Bedingt durch die Umsetzung des Erweiterungsvorhabens ergeben sich demnach keine signifikant spürbaren Auswirkungen auf den Knotenpunkt (vgl. ABVI 2021, Seite 31).

Der Knotenpunkt Vellerner Straße / Zufahrt ALDI weist im Bestand die Qualitätsstufe A auf, was sich auch unter Berücksichtigung der Auswirkungen des Planvorhabens nicht verändert. Somit ergibt sich auch für diesen Knotenpunkt keine signifikant spürbare Veränderung der Qualität des Verkehrsablaufs, sie bleibt in der höchsten Qualitätsstufe A (vgl. ABVI 2021, Seite 33).

Der Knotenpunkt Vellerner Straße / Schlehenstraße / Breslauer Straße weist ebenfalls sowohl im Bestand als auch nach Planumsetzung einschließlich der damit verbundenen Zusatzverkehre die Qualitätsstufe A und damit die höchstmögliche Qualität des Verkehrsablaufs auf. Auch hier entstehen in Folge der Planumsetzung keine signifikant spürbaren Auswirkungen auf das Straßennetz (vgl. ABVI 2021, Seite 35).

In der Zusammenschau ergibt sich aus dem Planvorhaben und den damit verbundenen zusätzlichen Fahrten aus Kundinnen- und Kunden-/Besucherinnen und Besucher-, Beschäftigten- und Güter-/Lieferverkehr keine spürbaren Auswirkungen auf die relevanten Knotenpunkte. Alle Knotenpunkte weisen sowohl im Bestand als auch nach Planumsetzung die höchstmögliche Qualität des Verkehrsablaufs in Form der Qualitätsstufe A auf. Insofern spricht aus verkehrlicher Sicht nichts gegen die Umsetzung des beabsichtigten Planvorhabens.



## **8.5 Entwässerung**

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt im Mischsystem (Schmutz- und Niederschlagswasser) gemäß den rechtlichen Vorgaben über die vorhandene Kanalisation.

## **9 Auswirkungen der Planung**

### **9.1 Ver- und Entsorgung**

Über die bestehenden Infrastruktureinrichtungen im Umfeld kann das Plangebiet weiterhin mit Trinkwasser, Elektrizität, Gas und Telekommunikation versorgt werden. Innerhalb des Plangebiets kann das bestehende Leitungsnetz des bisherigen Lebensmitteldiscountmarkts wiederverwendet werden. Die Entsorgung von Abfällen erfolgt über lokale Entsorgungsträger. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist aufgrund der Versiegelung und Bodenbeschaffenheit nur in Teilbereichen auf dem Grundstück möglich und ist im Zuge der Entwässerung zu beachten. Die Entwässerung des Gebietes erfolgt daher im Mischsystem (Schmutz- und Niederschlagswasser) gemäß den rechtlichen Vorgaben über die vorhandene Kanalisation.

### **9.2 Umweltbelange**

Die Bewertung der planungsbedingten Auswirkungen auf die Natur und die Landschaft erfolgt gemäß §§ 2 Absatz 3 und 2a BauGB in Verbindung mit Anlage 1 BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung, die im Umweltbericht als separater Teil B dieser Begründung verschriftlicht ist. Dieser wird dem Bebauungsplanentwurf im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beigefügt.

Weitere Umweltbelange werden zusätzlich im Rahmen von Fachgutachten untersucht. Die Gutachten wurden im Zuge dieser Begründung zusammengefasst und fließen in die Umweltprüfung sowie die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans mit ein.

### **9.3 Bodenordnende Maßnahmen**

Bodenordnende Maßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

## 9.4 Flächenbilanz

Nutzung	Fläche	
Geltungsbereich	rund 7 411 qm <sup>1</sup>	100 % <sup>2</sup>
<i>Sondergebiet</i>	rund 7 387 qm	99,6 %
<i>davon überbaubare Fläche</i>	rund 2 531 qm	34,2 %
<i>davon Flächen für Stellplätze</i>	rund 2 956 qm	40,0 %
<i>davon Flächen für Bepflanzung</i>	rund 1 785 qm	24,2 %
<i>davon Flächen für Schallschutz</i>	rund 91 qm	1,2 %
<i>Fläche für Versorgungsanlagen</i>	rund 24 qm	0,4 %

**Abbildung 6: Flächenbilanz**

<sup>1</sup> Quadratmeter

<sup>2</sup> Prozent

## 9.5 Kosten

Sämtliche mit der Umsetzung dieser Planmaßnahme verbundene Kosten werden durch die BGB Grundstücksgesellschaft Herten getragen.

## **10 Gutachtenverzeichnis**

ABVI Ambrosius Blanke Verkehrsplanung (2021): Neubau eines ALDI-Marktes am Standort Haselnussweg in Neubeckum. Stand: April 2021. Bochum.

GRUENPLAN (2021): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Abbruch und Neubau eines ALDI Lebensmittelmarktes in Neubeckum, Haselnussweg 2. Stand: Mai 2021. Dortmund.

GRUENPLAN (2021): Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum Bebauungsplan „Neubau eines Aldi-Marktes“ am Haselnussweg 2 in Neubeckum. Stand: September 2021. Dortmund.

IGC Geoconsult GmbH (2021): Neubau eines ALDI-Marktes in 59269 Beckum-Neubeckum, Haselnussweg 2. Baugrunduntersuchung. Stand: Juni 2021. Dortmund.

STADT + HANDEL (2020): Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Beckum. Stand: September 2020. Dortmund.

STADT + HANDEL (2021): Gutachten – Städtebauliche Verträglichkeitsanalyse für die geplante Erweiterung eines ALDI Nord-Marktes in Beckum-Neubeckum, Haselnussweg 2, gem. § 11 Absatz 3 BauNVO. Stand: November 2021. Dortmund.

WENKER & GESING Akustik und Immissionsschutz GmbH (2022): Schalltechnische Untersuchung zum Betrieb eines ALDI-Marktes nach dessen Rückbau und Neuerrichtung mit vergrößerter Verkaufsfläche in 59269 Beckum-Neubeckum, Haselnussweg 2. Stand: Januar 2022. Gronau.

## **11      Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1: Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs .....	1
Abbildung 2: Standortlage im Stadtgebiet.....	4
Abbildung 3: Näheres Standortumfeld .....	5
Abbildung 4: Starkregengefahrenhinweiskarte.....	10
Abbildung 5: Sortimentsliste für die Stadt Beckum .....	17
Abbildung 6: Flächenbilanz .....	36

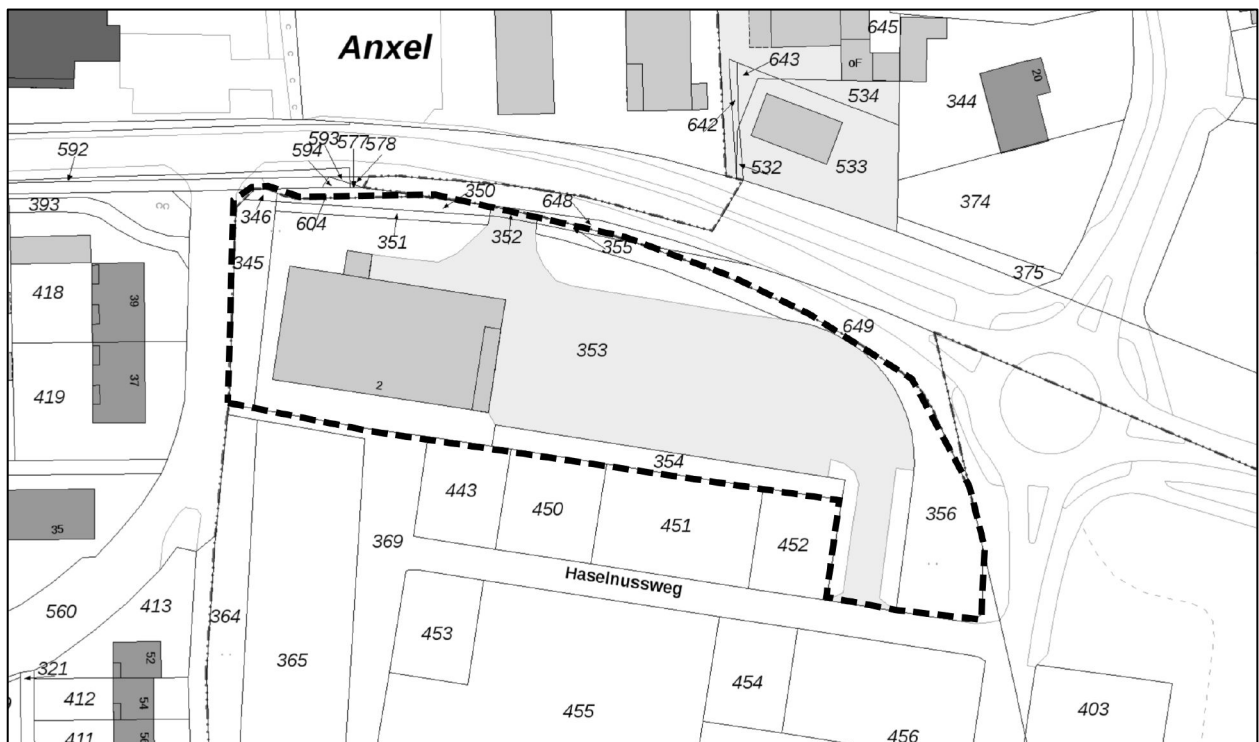




# Bebauungsplan Nr. N 67

## 1. Änderung

### Teil II - Umweltbericht



Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Verfahrensstand: Beschlussfassung

März 2023



postwelters | partner  
Architekten & Stadtplaner

# STADT BECKUM

DER BÜRGERMEISTER

[www.beckum.de](http://www.beckum.de)



Kontaktdaten:

Stadt Beckum

Weststraße 46

59269 Beckum

02521 29-0

02521 2955-199 (Fax)

[stadt@beckum.de](mailto:stadt@beckum.de)





Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch

## Bebauungsplan Nr. N 67

### 1. Änderung „Vellerner Straße“

Teil II - Umweltbericht

---

## Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	1
1.1	Planungsanlass und Ziele der Planaufstellung.....	1
1.2	Planungsrechtliche Festsetzungen .....	2
1.3	Planerische Vorgaben für den Untersuchungsraum.....	2
1.3.1	Untersuchungsraum .....	2
1.3.2	Relevante Fachgesetze und Fachpläne .....	4
1.3.3	Raumordnung und Landesplanung.....	6
1.3.4	Vorbereitende Bauleitplanung .....	6
1.3.5	Verbindliche Bauleitplanung .....	7
1.3.6	Landschaftsplanung und Schutzgebiete .....	7
1.3.7	Sonstige Ziele und Pläne des Umweltschutzes.....	8
1.3.8	Zusammenfassende Bewertung der planerischen Vorgaben für den Untersuchungsraum .....	8
1.4	Rechtliche Rahmenbedingungen .....	9
1.5	Methodische Vorgehensweise .....	11
2	Beschreibung der Ausgangssituation sowie Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	13
2.1	Mensch und die menschliche Gesundheit.....	13
2.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	16
2.3	Fläche .....	19
2.4	Boden.....	21
2.5	Wasser.....	24
2.6	Klima und Luft.....	25
2.7	Landschafts- und Ortsbild.....	29
2.8	Kultur- und sonstige Sachgüter .....	31
2.9	Natura2000-Gebiete.....	31
2.10	Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern .....	32
2.11	Nutzung erneuerbarer Energie sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie.....	34
2.12	Auswirkungen durch die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen.	35
2.13	Wechselwirkungen.....	36

2.14	Zusammenfassende Bewertung .....	36
3	Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verminderung sowie Kompensation von Umweltauswirkungen .....	38
3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verminderung von Umweltauswirkungen .....	38
3.2	Maßnahmen zur Kompensation von Umweltauswirkungen .....	38
4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	41
5	Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen .....	42
6	Zusätzliche Angaben .....	43
6.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben .....	43
6.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring) .....	43
6.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	44
7	Gutachtenverzeichnis .....	46
8	Abbildungsverzeichnis .....	46

## **1 Einleitung**

### **1.1 Planungsanlass und Ziele der Planaufstellung**

Am Standort Haselnussweg 2 in Neubeckum wird beabsichtigt, den bestehenden Lebensmitteldiscountmarkt der Firma ALDI Nord zurückzubauen und durch einen zeitgemäßen Markt mit vergrößerter Verkaufsfläche zu ersetzen.

Der heutige Markt wurde im Jahr 2002 mit einer Verkaufsfläche von 755 Quadratmeter eröffnet. Vor dem Hintergrund fortwährender Veränderungen im Lebensmitteleinzelhandel, die sich unter anderem in einem höheren Flächenbedarf als Folge gestiegener Kundenansprüche sowie des Bedarfs zusätzlicher Infrastruktur widerspiegeln, soll der bestehende Markt abgerissen und durch einen zeitgemäßen Neubau ersetzt werden. Die Verkaufsfläche soll in diesem Zuge um rund 345 Quadratmeter auf insgesamt maximal 1 100 Quadratmeter vergrößert werden.

In Folge der Umsetzung des Ersatzneubaus des bestehenden Lebensmitteldiscountmarktes werden einerseits die logistischen und betrieblichen Abläufe der Filiale verbessert. Andererseits können somit auch die Produktplatzierung im Markt optimiert und der Einkaufskomfort der Kundinnen erhöht werden.

Durch die Umsetzung des Vorhabens entsteht ein zeitgemäß gestalteter und den Kundenansprüchen gerecht werdender Marktstandort, der zudem dem Klimaschutzgedanken Rechnung trägt. Im Rahmen der Umsetzung des firmeneigenen Gebäudekonzeptes mit klimafreundlicher Bauweise und ressourceneffizientem Verbrauch wird ein klimafreundlicher und nachhaltiger Marktbetrieb ohne Verwendung fossiler Brennstoffe ermöglicht.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine städtebaulich sinnvolle Nachnutzung eines heute schon baulich geprägten Bereiches. Die Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen (zum Beispiel am Siedlungsrand) wird auf diese Weise vermieden. Durch den Neubau des Lebensmitteldiscountmarktes entsteht eine wettbewerbsfähige Nahversorgungsmöglichkeit, welche die Versorgung der angrenzenden Siedlungsbereiche langfristig sichert.

Der Vorhabenstandort liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des seit dem Jahr 2000 rechtskräftigen Bebauungsplans Nummer N 67 „Vellerner Straße“ unter dessen Berücksichtigung, das Vorhaben nicht realisierbar wäre. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für das oben genannte Vorhaben ist es daher erforderlich, den rechtskräftigen Bebauungsplan Nummer N 67 zu ändern.

## **1.2 Planungsrechtliche Festsetzungen**

Im Zuge der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nummer N 67 wird lediglich der nordwestliche Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans geändert. In diesem Bereich ist derzeit ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung »Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Lebensmitteldiscounter« mit einer maximalen Verkaufsfläche von 770 Quadratmeter sowie eine Fläche für Versorgungsanlagen, Elektrizität festgesetzt. Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nummer N 67 „Vellerner Straße“ soll als Art der baulichen Nutzung ebenfalls ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung »Großflächiger Einzelhandel Lebensmittel« festgesetzt werden. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl, der Anzahl der möglichen Geschosse sowie einem Höchstmaß der Gebäudehöhe geregelt. Die Überbaubarkeit der Grundstücksflächen wird durch die Festsetzung von Baugrenzen geregelt. Weitere Festsetzungen erfolgen im Hinblick auf die Zulässigkeit von Stellplätzen und zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für Flächen zur Errichtung einer Schallschutzwand. Ergänzend wird im Südosten im Plangebiet an der Grenze zum Haselnussweg eine Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Elektrizität festgesetzt.

In Ergänzung zur Aufstellung des Bebauungsplans ist zudem die Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum erforderlich. Dieser stellt den betreffenden Planungsbereich bislang zwar schon als Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel »Lebensmittelversorger« dar, begrenzt die Nutzung jedoch auf maximal 770 Quadratmeter Verkaufsfläche. Zukünftig ist hier daher eine Erhöhung auf maximal 1 100 Quadratmeter Verkaufsfläche vorgesehen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches im Parallelverfahren.

## **1.3 Planerische Vorgaben für den Untersuchungsraum**

### **1.3.1 Untersuchungsraum**

Der betreffende Planungsbereich befindet sich im Ortsteil Neubeckum, der nördlich des Stadtkerns von Beckum liegt. Der Stadtkern befindet sich in rund 5 Kilometer südlicher Entfernung des Plangebiets und ist in rund 15 Fahrminuten zu erreichen.

Bei dem Standort handelt es sich um eine integrierte Lage inmitten des Ortsteils Neubeckum südlich der zentralen L 882 / Vellerner Straße. Auf dem Gelände befindet sich bereits heute ein Lebensmitteldiscountmarkt der Firma ALDI Nord. Der Bestandsmarkt befindet sich im westlichen Teil des Plangebiets, das von der nördlich angrenzenden Vellerner Straße sowie vom südlich angrenzenden Haselnussweg erschlossen wird. Bei der Zufahrt von Norden handelt es sich dabei um eine

LKW-Zufahrt für die Anlieferung des Marktes, welche im nordwestlichen Eckbereich des Gebäudes erfolgt. Bei dem Gebäude handelt es sich um einen eingeschossigen Baukörper mit Satteldach. Der Markteingang befindet sich an der nordöstlichen Ecke des Gebäudes und ist somit zentral vom angrenzenden Parkplatz erreichbar.

Das Standortumfeld des Plangebiets ist schwerpunktmäßig wohnbaulich geprägt. Hervorzuheben ist hier die erst in der jüngeren Vergangenheit entwickelte Wohnbebauung am Haselnussweg südlich des Plangebiets. Dabei handelt es sich um ein klassisches Wohngebiet mit Einfamilienhausbebauung. Westlich des Plangebiets grenzt ein Wohngebiet mit Geschosswohnungsbau an. Dabei handelt es sich konkret um mehrere orthogonal zur nördlich angrenzenden Vellerner Straße errichtete Riegelgebäude mit 3 bis 4 Geschossen und Satteldächern. Auf der nördlichen Straßenseite der dortigen Vellerner Straße befindet sich das Kopernikus-Gymnasium. Unmittelbar gegenüber des Plangebiets, nördlich der Vellerner Straße befindet sich ein gewerblicher Betrieb (Immobilienagentur), östlich davon befinden sich ein weiterer Lebensmitteldiscountmarkt und eine Paketshop-Filiale. Östlich des Planungsbereichs grenzt eine größere, zusammenhängende Grünfläche, der interkulturelle Garten Neubeckum, an.

Zur Bewertung der vorhabenbezogenen Umweltauswirkungen ist es erforderlich, neben dem eigentlichen Vorhabenstandort, im Sinne des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, auch dessen näheres Standortumfeld zu berücksichtigen. Daher werden neben dem eigentlichen Planungsbereich auch die umliegenden Wohnbereiche sowie die nördlich gelegenen Bildungs- und Handelseinrichtungen sowie die Grünfläche in östlicher Richtung mit in den Untersuchungsraum miteinbezogen.



Abbildung 1: Näheres Standortumfeld / Quelle: LAND NRW (2021) - Lizenz dl/by-2-0  
([www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0))

### 1.3.2 Relevante Fachgesetze und Fachpläne

Die nachfolgende Tabelle bietet eine Übersicht über die im Zuge dieser Umweltprüfung zu berücksichtigenden Fachgesetze und Fachpläne:

Fachgesetze	Berührte Schutzgüter und Umweltbelange
Abstandserlass Nordrhein-Westfalen	Mensch
Baugesetzbuch (BauGB), einschließlich Anlage 1	Sämtliche nach § 1 Absatz 6 BauGB zu betrachtenden Schutzgüter und Umweltbelange
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG Nordrhein-Westfalen)	Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter, Natura2000-Gebiete, Wechselwirkungen
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) einschließlich	Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Kultur- und sonstige Sachgüter, Auswirkungen

Verordnungen, insb. 4., 13. 16. und 17. BImSchV	durch die Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen, Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern, Wechselwirkungen
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) NW	Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern, Wechselwirkungen
Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG)	Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter
Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) und Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)	Grundlage der Durchführung von Umweltprüfungen oder Einzelfall-Vorprüfungen nach den Anlagen 1 und 5 des Gesetzes
Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)	Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
Technische Anleitung (TA) Lärm, DIN 4109 sowie DIN 18005	Mensch
Technische Anleitung (TA) Luft	Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Klima und Luft, Wechselwirkungen
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz (LWG) Nordrhein-Westfalen	Wasser, Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern, Wechselwirkungen
<b>Fachpläne (soweit vorhanden)</b>	<b>Berührte Schutzgüter und Umweltbelange</b>
Flächennutzungspläne beziehungsweise regionale Flächennutzungspläne	Sämtliche nach § 1 Absatz 6 BauGB zu betrachtenden Schutzgüter und Umweltbelange in unterschiedlicher Intensität
Hochwassergefahren- und -risikokarten	



Landesentwicklungsplan (LEP) Nordrhein-Westfalen	
Landschaftsplan	
Lärmaktionsplan	
Luftreinhalteplan	
Verkehrsentwicklungsplan	

Abbildung 2: Relevante Fachgesetze und Fachpläne

### 1.3.3 Raumordnung und Landesplanung

Der Regionalplan Münsterland legt die räumlichen und strukturellen Entwicklungen in der Region als raumplanerisches Gesamtkonzept fest. Als Planungsgrundlage gibt er die Rahmenbedingungen für die Flächennutzungspläne seiner Kreise und der kreisfreien Stadt Münster vor. Dabei ist es Aufgabe der Regionalplanung, die unterschiedlichen Flächenansprüche an den Raum zu koordinieren und zusammenzubringen.

Der geltende Regionalplan Münsterland wurde am 16. Dezember 2013 vom Regionalrat Münster aufgestellt und am 27.06.2014 von der Landesplanungsbehörde Nordrhein-Westfalen bekannt gemacht. Seit dem 16.02.2016 wird der Regionalplan durch den Sachlichen Teilplan Energie und seit dem 24.10.2018 durch den Sachlichen Teilplan Kalkstein ergänzt. Zudem sind mittlerweile mehrere Regionalplanänderungen rechtskräftig geworden.

Im Regionalplan wird der räumliche Geltungsbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Das beabsichtigte Planvorhaben ist demnach mit den Vorgaben des Regionalplans konform und erfüllt insbesondere auch das Ziel 6.5-1: Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen des LEP Nordrhein-Westfalen.

### 1.3.4 Vorbereitende Bauleitplanung

Der räumliche Geltungsbereich der ersten Änderung des Bebauungsplans Nummer N 67 wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Beckum als Sonderbaufläche für großflächige Einzelhandel »Lebensmittelversorger« dargestellt. Der FNP gibt die Verkaufsfläche für den betreffenden Bereich zudem mit maximal 770 Quadratmeter an.

Unter Berücksichtigung dessen ist zur planungsrechtlichen Absicherung des Bauvorhabens auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine Änderung des

Flächennutzungsplanes im Hinblick auf die zulässige Verkaufsfläche erforderlich. Die erforderliche Änderung erfolgt im Parallelverfahren unter Bezugnahme auf die Vorgaben des Baugesetzbuches.

### **1.3.5 Verbindliche Bauleitplanung**

Das Planvorhaben befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des seit dem Jahr 2000 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nummer N 67 „Vellerner Straße“. Es handelt sich dabei um einen Bebauungsplan, der Planungsrecht für Flächen südlich der Vellerner Straße, westlich der Straße »Im Vinkendahl«, nördlich der Gustav-Freytag-Straße und östlich der Thomas-Mann-Straße beziehungsweise Turmstraße schafft. Für den Bebauungsplan bestehen bislang 5 vereinfachte Änderungen, die jeweils einzelne, kleinere Baugebiete umfassen.

Für den Planungsbereich setzt der Bebauungsplan bislang ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO fest. Ferner wird als Zweckbestimmung »Großflächiger Einzelhandelsbetrieb – Lebensmitteldiscounter« definiert. Die maximal zulässige Verkaufsfläche wird auf 770 Quadratmeter festgesetzt, wobei ausnahmsweise Rand- und Nebensortimente auf einer Fläche von maximal 50 Quadratmeter zulässig sind. Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan für das betreffende Sondergebiet eine maximal zulässige Grund- und Geschossflächenzahl von jeweils 0,8, eine maximal zulässige Firsthöhe von 9,0 Meter und eine zulässige Dachneigung von 20 Grad bis 40 Grad fest.

Die Randbereiche des Vorhabenstandortes werden als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Darüber hinaus sind am südwestlichen und nordöstlichen Rand Baumanpflanzungen festgesetzt. Am südöstlichen Rand des Plangebietes ist darüber hinaus eine Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität) festgesetzt.

Unter Berücksichtigung der bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nummer N 67 ließe sich das eingangs dieser Begründung dargelegte Bauvorhaben nicht realisieren. Insbesondere die Festsetzung der maximal zulässigen Verkaufsfläche steht der Planung entgegen. Vor diesem Hintergrund soll daher die erste (reguläre) Änderung des Bebauungsplans erfolgen.

### **1.3.6 Landschaftsplanung und Schutzgebiete**

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich im Siedlungsgefüge des Ortsteils Neubeckum, der gültige Landschaftsplan trifft für diesen Bereich keine konkreten Festsetzungen.

Die Festsetzungskarte des Landschaftsplans weist östlich des Plangebietes in rund 50 Meter Entfernung (östlich der Wohnbebauung an der Schlehenstraße) einen »geschützten Landschaftsbestandteil« aus. Dabei handelt es sich um eine

Schlehen-Weißdornhecke. Aufgrund der Entfernung und der dazwischen liegenden weiteren baulichen Strukturen ist ein Einfluss des Vorhabens auf den geschützten Landschaftsbestandteil auszuschließen.

Die Entwicklungskarte des Landschaftsplans weist darüber hinaus für den Bereich des Plangebiets sowie für das angrenzende, bereits entwickelte Wohngebiets am Haselnussweg eine landwirtschaftliche Fläche mit dem Ziel der »temporären Erhaltung bis zur Inanspruchnahme durch die Bauleitplanung« aus. Vor diesem Hintergrund ergeben sich durch das Planvorhaben keine Konflikte mit dem Landschaftsplan.

Landschaftsplanerische Belange werden insofern in Folge der Planumsetzung berührt, jedoch nicht negativ beeinflusst. Aus Sicht der Landschaftsplanung spricht insofern nichts gegen die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplans.

### **1.3.7 Sonstige Ziele und Pläne des Umweltschutzes**

Neben den oben genannten gesetzlich verankerten Instrumenten zur Steuerung der räumlichen Entwicklung treffen ebenso informelle Instrumente Aussagen zu den weiteren räumlichen Zielvorstellungen für das Stadtgebiet von Beckum. Auch wenn von ihnen keine rechtsverbindliche Wirkung ausgeht, dienen sie als Orientierungs- und Entscheidungshilfen und ergänzen die formelle Steuerungsinstrumente räumlicher Entwicklungen.

Im Hinblick auf die vorliegende Umweltprüfung wurden informelle Fachplanungen im Rahmen der Schutzgutbetrachtung berücksichtigt, sofern sie konkrete raum- und umweltbezogene Ziele oder Leitbilder beinhalten.

### **1.3.8 Zusammenfassende Bewertung der planerischen Vorgaben für den Untersuchungsraum**

In der Zusammenschau ergibt sich nach Auswertung der planerischen Vorgaben ein Konflikt im Hinblick auf die derzeitige Darstellung des Plangebietes im Flächennutzungsplan sowie im Bebauungsplan. Der Bebauungsplan ist als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung »Großflächiger Einzelhandelsbetrieb – Lebensmitteldiscounter« definiert. Die maximal zulässige Verkaufsfläche wird auf 770 Quadratmeter festgesetzt, wobei ausnahmsweise Rand- und Nebensortimente auf einer Fläche von maximal 50 Quadratmeter zulässig sind. Dies ist nicht mit der geplanten Erweiterung der Verkaufsfläche vereinbar. Auch das festgesetzte Baufeld kann die Ausmaße eines großflächigen Lebensmitteldiscountmarkts nicht aufnehmen. Folglich ist die 1. Änderung des Bebauungsplans Nummer N 67 nötig, um das geplante Vorhaben planungsrechtlich zu sichern.

Der Flächennutzungsplan stellt den Planungsbereich derzeit als Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel »Lebensmittelversorger« dar, gibt jedoch ebenfalls

eine maximale Verkaufsfläche von 770 Quadratmeter an, was nicht mit der beabsichtigten Planung vereinbar ist. Somit besteht zur Realisierung des Vorhabens ein Änderungserfordernis des Flächennutzungsplans. Dieses soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Absatz 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen. Nach Änderung des Flächennutzungsplanes liegen keine Hemmnisse oder Konflikte vor, die gegen eine Aufstellung des Bebauungsplanes sprechen.

#### **1.4 Rechtliche Rahmenbedingungen**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Absatz 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Dabei sollen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung und stellt die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes sowie die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes im oben genannten Sinne dar. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung des Bauleitplanverfahrens zu berücksichtigen.

Die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung werden allgemein auf die Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Orts- und Landschaftsbild, Kulturgüter und sonstige Sachgüter bezogen. Zudem sind die vorhabendingten Auswirkungen im Hinblick auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck von Natura2000-Gebieten, die Vermeidung von Emissionen sowie den sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern, die Nutzung von erneuerbarer Energie und die sparsame und effiziente Nutzung von Energie sowie die Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen im Zuge der Umweltprüfung zu betrachten.

Der Umweltbericht nach den §§ 2 Absatz 4 und 2a Satz 2 Nummer 2 BauGB (Umweltprüfung und Umweltbericht) besteht gemäß Anlage 1 BauGB aus:

1. einer Einleitung mit
  - a. einer Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben;
  - b. einer Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden;

2. einer Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden; hierzu gehören
  - a. eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann;
  - b. eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten, der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist, der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen, der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung, der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen), der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen, der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels, der eingesetzten Techniken und Stoffe; die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen;

- c. eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist;
  - d. in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl;
  - e. eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j; zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden; soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen;
3. zusätzlichen Angaben, konkret
- a. eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse,
  - b. eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt,
  - c. eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage,

eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

## 1.5 Methodische Vorgehensweise

Der Umweltbericht dokumentiert verfahrensbegleitend die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (vergleiche hierzu § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB) im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bauleitplans bis zu dessen Satzungsbeschluss. Die Umweltprüfung wird dadurch zu einem integralen Bestandteil des Bauleitplanver-

fahrens. Die prozessbezogene beziehungsweise -begleitende Umweltprüfung wird entsprechend der sich neu ergebenden Sach- und Kenntnisstände angepasst, mit dem Ziel einer ausreichenden Berücksichtigung der umweltschützenden Belange in der Abwägung.

Die methodische Vorgehensweise der Erarbeitung des Umweltberichts orientiert sich an den gesetzlich definierten Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und § 2a BauGB. Der Umweltbericht dokumentiert die folgenden hier vereinfacht dargestellten Arbeitsschritte sowie deren Ergebnisse:

- Darstellung der Ziele und Inhalte des Bauleitplanes
- Darstellung der planerischen Vorgaben für den Untersuchungsraum
- Ermittlung und Bewertung der räumlichen Ausgangssituation
- Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen (zu erwartende Auswirkungen auf die Schutzgüter)
- Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verminderung von Umweltauswirkungen und zur Kompensation von Umweltauswirkungen
- Empfehlungen zur Umweltvorsorge im Geltungsbereich des Bauleitplans
- Empfehlungen zum Monitoring.

Gemäß § 1a BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die »Ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz« anzuwenden. Die Berücksichtigung der folgenden Punkte in der Abwägung ist durch den Umweltbericht nachzuweisen:

- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden
- Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen bezeichneten Bestandteilen (Belange des Umweltschutzes) über eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung.
- Die Ausgleichsmaßnahmen werden über geeignete Darstellungen und Festsetzungen im Bebauungsplan nachgewiesen und im Umweltbericht beschrieben.

Der vorliegende Umweltbericht gibt den Stand des derzeitigen Verfahrens und der bisherigen Untersuchungen wieder. Die Grundlage für die Bewertung bilden die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erstellten Fachgutachten, Ortsbegehungen und digitale Daten öffentlicher Stellen wie zum Beispiel des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV).

## 2 Beschreibung der Ausgangssituation sowie Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 2.1 Mensch und die menschliche Gesundheit

Das Schutzgut Mensch umfasst die Bevölkerung und ihre Gesundheit sowohl im städtischen Kontext als auch in dessen unbebautem Umfeld. Wesentliche betroffene Raumfunktionen des Schutzgutes Mensch sind die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, der Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sowie das gesunde Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten. Vor dem Hintergrund gesunder Verhältnisse für die Bevölkerung sind der Zustand und die Auswirkungen der Planung auf die Wohnbereiche und das Wohnumfeld zu bewerten. Hierbei spielen Schall- und sonstige Emissionen eine wesentliche Rolle. Daneben sind die Nutz- und Erlebbarkeit der Flächen für Freizeit- und Erholungszwecke im Rahmen der Schutzgutbewertung zu untersuchen. Hierbei steht neben der Nutzbarkeit von Angeboten für Freizeit- und Erholungszwecke, die Zugänglichkeit von Flächen auch im weiteren Planungsraum im Vordergrund der Schutzgutbewertung.

#### **Darlegung der Ausgangssituation**

##### Umfeld und Erholungsfunktion

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen sich in Betrieb befindlichen Lebensmitteldiscountmarkt der Firma ALDI Nord, sodass das Gelände keine Erholungsfunktion für die Bevölkerung bietet. Es dient stattdessen zur Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs für die im Umfeld lebenden Menschen.

##### Lärmvorbelastung

Das Umfeld des Plangebietes ist von unterschiedlichen Nutzungen und baulichen Strukturen geprägt, womit unterschiedliche Lärmemissionen einhergehen.

Die Lärmkarte des »Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz« (MULNV) des Landes Nordrhein-Westfalen stellt im Planungsbereich keine Vorbelastungen durch Straßenverkehrslärm dar. Als nächstgelegene Lärmquelle wird die westlich verlaufende Dykerhoffstraße (B 475) aufgeführt, wobei deren Auswirkungen sich nicht bis in das Plangebiet erstrecken. Dies betrifft sowohl die Erhebung des Straßenverkehrslärms im Zeitraum von 24 Stunden sowie die relevanten Lärmpegel im Nachtzeitraum. Hinsichtlich des Schienenlärms weisen die Lärmkarten des MULNV im Untersuchungsgebiet allerdings Immissionen auf. Die nördlich in ca. 600 Meter Entfernung verlaufende Bundesbahntrasse mit dem Haltepunkt Neubeckum wirkt sich im westlichen sowie im östlichen Bereich des Plangebiets im Zeitraum von 24 Stunden mit ca. 55-60 dB(A) aus. Im



Nachtzeitraum ist lediglich der nordwestliche Bereich des Plangebiet mit 50-55 dB(A) betroffen.

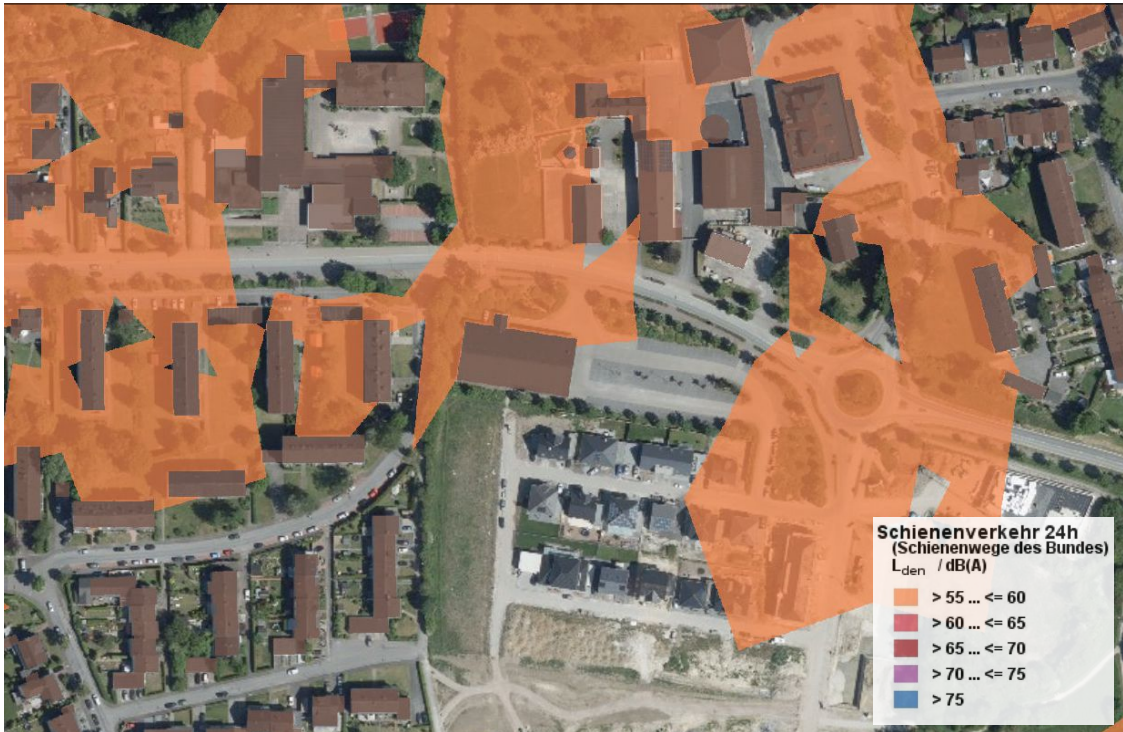


Abbildung 3: Lärmkataster 2017 – Schienenverkehr 24h / Quelle: MULNV

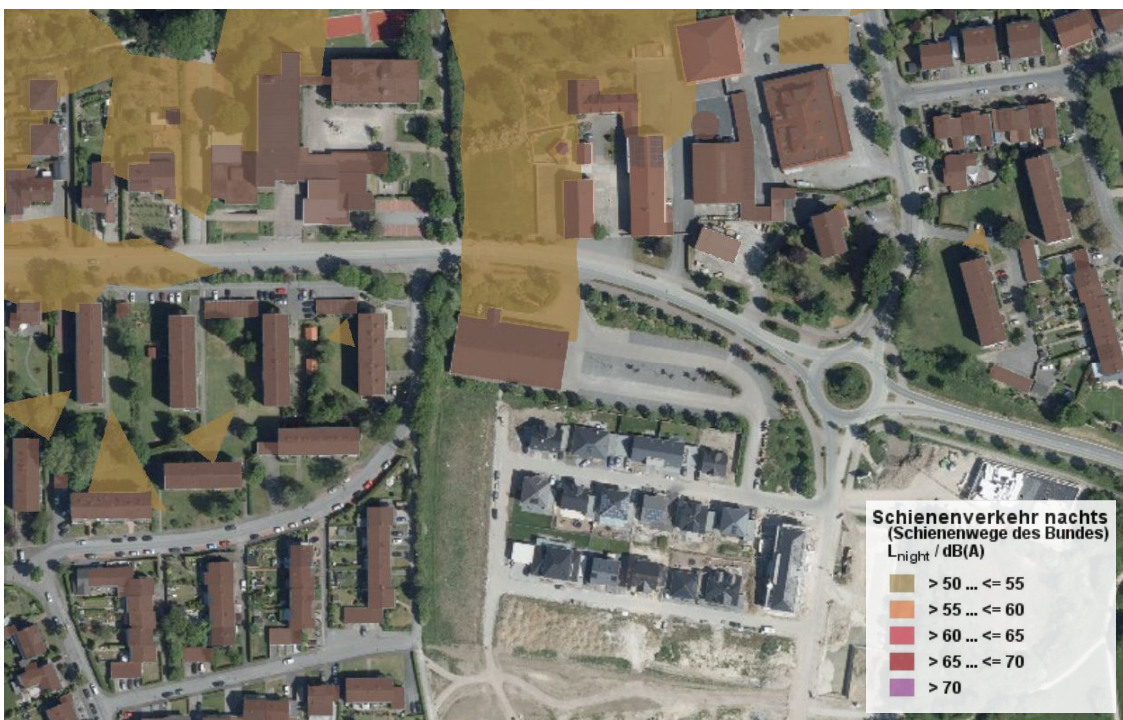


Abbildung 4: Lärmkataster 2017 – Schienenverkehr nachts / Quelle: MULNV

### Sonstige Vorbelastungen / Emissionen

Es liegen derzeit keine Hinweise auf relevante Geruchsbelastungen, Erschütterungen oder sonstige Störwirkungen (Wärme, Strahlung, Elektromagnetische Felder) vor. Mögliche Beeinträchtigungen des Menschen in Folge von Luftschadstoffen werden in der entsprechenden Schutzgutbetrachtung abgehandelt.

### **Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen**

Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf die Erholungsfunktion des Plangebiets, da die Nutzung als Nahversorgungsstandort beibehalten wird.

Mit Blick auf mögliche schalltechnische Auswirkungen des Vorhabens wurde im Zuge des Aufstellungsverfahrens ein Schallimmissionsgutachten erarbeitet (vergleiche WENKER & GESING 2022). Ausgangspunkt für die Beurteilung der vorhabenbedingten, schalltechnischen Situation sind zum einen die mit dem Vorhaben verbundenen Geräuschemissionen, die auf das Umfeld einwirken, sowie zum anderen die Geräuschimmissionen des Umfelds auf das Vorhaben selbst in Form der Verkehrsgeräusche auf den umliegenden öffentlichen Verkehrsflächen.

Die vorhabenbedingten Schallemissionen umfassen mehrere Schallquellen, die gemeinsam die Gesamtbelastung des Vorhabens auf dessen Umfeld abbilden. Dazu gehört zum einen der Verkehrslärm, der aus den Fahrbewegungen auf dem Parkplatz des Marktes resultiert. Als weiterer Verkehrslärm sind die erforderlichen Anlieferungen des Marktes einschließlich der damit verbundenen Be- und Entladevorgänge zu berücksichtigen. Das Ein- und Ausstapeln der Einkaufswagen zählt ebenfalls zu den vorhabenbedingten Schallquellen, ebenso die für den Marktbetrieb erforderlichen stationären Anlagen (vergleiche WENKER & GESING 2022, Seite 12 ff.). Die daraus ermittelte Schallbelastung wird anschließend mit den gesetzlichen Immissionsrichtwerten abgeglichen und darf diese im Sinne der Konfliktfreiheit nicht überschreiten. Die Immissionsrichtwerte beziehen sich dabei stets auf die unterschiedlichen, im Umfeld vorzufindenden Nutzungskategorien, im konkreten Fall sind dies daher die Richtwerte für allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete (vergleiche WENKER & GESING 2022, Seite 7). Im Ergebnis werden die relevanten schalltechnischen Immissionsrichtwerte nach Technischer Anleitung (TA) Lärm beziehungsweise die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005-1 an allen betroffenen Immissionsorten im Umfeld tagsüber (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) mindestens eingehalten und nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) um mindestens 6 dB(A) unterschritten (vergleiche WENKER & GESING 2022, Seite 24 f.). Auch sonn- und feiertägliche Lieferungen von Frischwaren wie Obst, Gemüse und Molkereiprodukten sind im Tageszeitraum demnach unkritisch. Im Nachtzeitraum ergibt sich zudem keine abweichende Beurteilung zum werktäglichen nächtlichen Betrieb und somit auch kein Konflikt.

Hinsichtlich der Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen sollen gemäß den Vorgaben der TA Lärm „Geräusche des An- und Abfahrtsverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 Metern von dem Betriebsgrundstück [...] durch Maßnahmen organisatorischer Art soweit wie möglich vermindert werden, soweit

- sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen,
- keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist
- und die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung [...] erstmals oder weitergehend überschritten werden.“ (WENKER & GESING 2022, Seite 30).

Im Ergebnis sind im Hinblick auf das Planvorhaben die obenstehenden Anwendungsvoraussetzungen nicht erfüllt, so findet insbesondere eine Vermischung der Verkehrsgeräusche auf der Vellerner Straße mit dem anlagebezogenen Verkehrslärm statt. Eine rechnerische Erhöhung der Verkehrsgeräusche um mindestens 3 dB(A) am Tag oder in der Nacht geht von dem Vorhaben ebenfalls nicht aus, so dass in der Zusammenschau keine Maßnahmen organisatorischer Art zur Verminderung der Verkehrsgeräusche erforderlich sind (vergleiche WENKER & GESING 2022, Seite 29).

Voraussetzung für die festgestellte, aus Schallschutzsicht konfliktfreie Umsetzung des Vorhabens ist, dass die im Rahmen des Gutachtens berücksichtigten Schallschutzmaßnahmen (vergleiche WENKER & GESING 2022, Seite 26 f.) entsprechend umgesetzt werden.

Zusammenfassend hat das Vorhaben mäßige Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, da mithilfe der Schallschutzmaßnahmen keine negativen Emissionen auf das Umfeld einwirken und parallel das Plangebiet keine Rolle als Erholungsfunktion spielt.

### **Prognose bei Ausbleiben der Planung**

Im Prognose-Nullfall ohne Planumsetzung ist im Plangebiet mit einem Fortbestand der bestehenden Nutzung als Nahversorgungsstandort zu rechnen. Ein Ausbleiben der Planung hätte keine Auswirkungen auf das Schutzgut zur Folge. Das Plangebiet verbliebe im derzeitigen Zustand mit dem oben genannten Status Quo hinsichtlich der Erfüllung der Schutzgutfunktionen.

## **2.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt beinhaltet den Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt sowie den

Schutz ihrer Lebensräume und Lebensbedingungen. Ein besonderes Augenmerk des Schutzgutes liegt auf:

- der Lebensraumfunktion der Biotoptypen,
- der Habitatfunktion für Tiere und deren Entwicklung und
- der Biotopvernetzungsfunktion.

Als Schutzgutfunktionen mit besonderer Sensibilität sind Auswirkungen auf die besonders geschützten Arten (nationale Schutzkategorie), die streng geschützten Arten (national) inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten (europäisch) sowie die heimischen oder eingebürgerten europäischen Vogelarten (europäisch) in die Abwägung einzustellen.

### **Darlegung der Ausgangssituation**

#### Reale Vegetation und Biotoptypen

Der Vorhabenbereich ist bereits durch den vorhandenen Baukörper einschließlich der zugehörigen Stellplatzanlage geprägt und ist somit überwiegend versiegelt. In den Randbereichen befinden sich Grünflächen mit Bodendeckern und Baumbestand aus verschiedenen Laubbäumen. Am südlichen Rand kommt eine Baumreihe vor, die überwiegend aus Linden besteht. Am nördlichen Rand der Stellplatzanlage entlang der Vellerner Straße befindet sich eine weitere Baumreihe mit erhaltenswerten Linden. Auf den größeren randlichen Grünflächen stehen weitere Laubbaum-Hochstämme mit höchstens geringem Baumholz (unter anderem Spitz-Ahorn, Eberesche). Nördlich des Marktgebäudes kommen 2 ältere Eichen mit mindestens starkem Baumholz vor, wovon sich eine unmittelbar westlich der Ein-/Ausfahrt befindet.

#### Besonders geschützte Bereiche von Natur und Landschaft

Im Plangebiet und dessen unmittelbaren Umfeld sind keine Schutzgebiete im Sinne des § 20 Absatz 2 BNatSchG, Natura2000-Gebiete oder gesetzlich geschützte Biotope nach § 42 LNatSchG Nordrhein-Westfalen vorzufinden.

Austausch- oder Vernetzungsbeziehungen zwischen Plangebiet und der freien Landschaft beziehungsweise den Gehölzbeständen im Umfeld oder naturschutzfachlich wertgebenden Strukturen sind aufgrund der Lage im Siedlungsraum und der aktuellen Nutzungen nicht mehr zu erwarten.

#### Planungsrelevante Arten und artenschutzrechtliche Konfliktbewertung

Zur Bewertung eines möglichen Einflusses des Vorhabens auf planungsrelevante Arten wurde durch das Büro grünplan eine Begehung im Mai 2021 durchgeführt und die Fachinformationssysteme des LANUV ausgewertet (vergleiche grünplan

2021). Die Begehung des Vorhabenbereichs konnte keine konkreten Nachweise oder Zufallsbeobachtungen planungsrelevanter Arten oder indirekte Hinweise durch Spuren, Kot- oder Nahrungsreste erbringen. Eine Auswertung der Fachdaten des LANUV weist für den Großraum jedoch potenziell vorkommende planungsrelevante Arten auf, weshalb die baubedingten, betriebsbedingten und anlagebedingten Auswirkungen des Vorhabens genauer betrachtet werden. Hinsichtlich planungsrelevanter Fledermausarten ist ein Vorkommen im Plangebiet aufgrund intensiver menschlicher Aktivitäten und geringer Quartierspotenziale für Fledermäuse auszuschließen. Aufgrund fehlender geeigneter Habitatstrukturen, der naturfernen Lebensraumausstattung sowie der Vorbelastungssituation (Lärm, Verkehr) ist ebenfalls eine Betroffenheit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevante Vogelarten im Plangebiet auszuschließen. Amphibienvorkommen sind wegen des Fehlens von (temporären) Kleingewässern als potenzielle Laichhabitats sowie wegen der hohen Versiegelungsanteile auszuschließen. Ebenso sind aufgrund mangelnder Lebensraumeignung keine planungsrelevanten Reptilienarten zu erwarten (vergleiche GRUENPLAN 2021, Seite 10 ff.).

### **Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen**

Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotop sind von der Planung nicht betroffen.

Die im Zuge der Planaufstellung durchgeführte Artenschutzprüfung (vergleiche GRUENPLAN 2021) kommt zu dem Ergebnis, dass eine Betroffenheit des Schutzgutes durch die geplante Bebauung und Nutzung des Geländes nicht gegeben ist. In der Zusammenschau von Funden nach Aktenlage, Begehung und Potenzialfassung vor Ort sowie unter Berücksichtigung der Habitatansprüche kann nach derzeitigem Kenntnisstand eine Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotsstatbestände ausgeschlossen werden. Störungen beschränken sich auf die Dauer der Abriss- beziehungsweise Bauzeit, so dass keine größeren Auswirkungen auf gegebenenfalls vorhandene lokale Populationen zu erwarten sind. Zudem ist der Planungsraum bereits durch die Vornutzung von menschlichen Störwirkungen geprägt, so dass die vorkommenden Arten an Störungen angepasst sind. Etwaige Baumfällungen sind im Zuge der Planung allerdings außerhalb der Brutperioden von Vogelarten durchzuführen.

Zudem berücksichtigt das Vorhaben eine Begrünung in Form von Pflanzstreifen in den gesamten Randbereichen zur gestalterischen Einfassung und Abgrenzung von der wohnbaulichen geprägten Siedlungsstruktur und in Analogie zur bisherigen Bestandssituation. Somit wird die Bestandssituation für Flora und Fauna beibehalten beziehungsweise wiederhergestellt. Darüber hinaus sind zusätzliche Gehölzpflanzungen vorgesehen. Der Standort wird jedoch auch nach Umsetzung des Planvorhabens nur eine geringe Bedeutung für das Schutzgut aufweisen, da der Anteil der unversiegelten Bereiche mit ca. 30 Prozent (bei Inanspruchnahme

der Erweiterungsfläche des Marktes ca. 26 Prozent) der Gesamtfläche gering ist. Somit kann die Auswirkung des Vorhabens auf das Schutzgut als mäßig beschrieben werden.

### **Prognose bei Ausbleiben der Planung**

Im Prognose-Nullfall ohne Planumsetzung ist im Plangebiet mit einem Fortbestand der bestehenden Nutzung zu rechnen. Ein Ausbleiben der Planung hätte keine Auswirkungen auf das Schutzgut zur Folge. Das Plangebiet verbliebe im derzeitigen Zustand mit dem oben genannten Status Quo hinsichtlich der Erfüllung der Schutzgutfunktionen.

## **2.3 Fläche**

Durch die Änderung des Baugesetzbuches vom 13.05.2017 wird in § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB der vormals in der Praxis häufig unter das Schutzgut Boden subsumierte Belang Fläche als eigenständiges Schutzgut definiert. Danach sollen nunmehr die Auswirkungen öffentlicher und privater Projekte auf die betroffenen Flächen, insbesondere auf den Flächenverbrauch, einer gesonderten Betrachtung unterzogen werden. Die Relevanz dieses Belangs ergibt sich aus der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung und der dort formulierten Begrenzung der laufenden Flächeninanspruchnahme auf 30 Hektar pro Tag.

Gemäß § 1a Absatz 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Schutzgutbetrachtung zielt auf die genannten Belange ab und grenzt sich damit gegenüber dem Schutzgut Boden deutlich ab.

### **Darlegung der Ausgangssituation**

Der räumliche Geltungsbereich der Planung ist durch eine bauliche Nutzung geprägt. Das westlich gelegene Gebäude umfasst bereits einen großen Teil des Areals, zudem nimmt der gepflasterte Parkplatz der Lebensmitteldiscounterfiliale beinahe die gesamte restliche Fläche ein. Somit ist das Plangebiet im Bestand überwiegend versiegelt. Lediglich angrenzend an die umliegenden Straßen beziehungsweise Grundstücke befinden Grünstreifen, die mit Bäumen bepflanzt und unversiegelt sind. Sie variieren in der Breite zwischen rund 2 bis 20 Meter. Im äußersten Südosten des Plangebiets befindet sich innerhalb der dort breit

angelegten Grünfläche ein kleines Gebäude, das für die Elektrizitätsversorgung benötigt wird.

### **Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen**

In Folge der Planumsetzung wird grundsätzlich die bestehende Struktur, bestehend aus dem Gebäude des Lebensmitteldiscountmarktes mit zugehöriger Stellplatzanlage, beibehalten. Allerdings wird der Baukörper vergrößert und die Stellplatzanlage hinsichtlich Fahrgassen und Stellplätzen angepasst. Die Begrünung in den Randbereichen wird gesichert.

Wie dem Kapitel 3.2 zu entnehmen beträgt der Anteil an versiegelten und teilversiegelten Flächen im Bestand rund 79,9 Prozent der Gesamtfläche. Dieser Wert ergibt sich aus dem Grünordnungsplan zum rechtskräftigen Bebauungsplan N 67, der die Mindestangaben umzusetzender Grünflächen enthält. Aktuell wurde auf der Bestandsfläche ein höherer Grünanteil umgesetzt, sodass es zu Abweichungen kommt. Zukünftig beträgt der Anteil versiegelter oder teilversiegelter Flächen in Summe rund 69,2 Prozent (bei Versiegelung der vorgehaltenen Erweiterungsfläche rund 73,6 Prozent). Diese setzt sich folgendermaßen zusammen:

- Gebäude in Planung: rund 24,9 Prozent beziehungsweise rund 29,3 Prozent bei Nutzung der Erweiterungsfläche
- Stellplatzanlage und Erschließungsflächen: rund 44,3 Prozent

Im Ergebnis kommt es in Folge der Planumsetzung insofern zu einer geringeren Versiegelung von rund 6,3 Prozent. Abweichungen können aufgrund der tatsächlich umgesetzten Grünflächen auftreten. Das mit der Planung verbundene »Flächenrecycling« leistet zudem einen Beitrag zur Vermeidung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Freiraum beziehungsweise bislang unversiegelter Flächen im Außenbereich und ist daher als vertretbar einzustufen. Das Vorhaben hat in der Zusammenschau somit einen leicht positiven Einfluss auf das Schutzgut, da die Flächenversiegelung sinkt.

### **Prognose bei Ausbleiben der Planung**

Im Prognose-Nullfall ohne Planumsetzung ist im Plangebiet mit einem Fortbestand der vorhandenen Nutzung zu rechnen. Ein Ausbleiben der Planung hätte keine Auswirkungen auf das Schutzgut zur Folge. Vorhandene Vorbelastungen des Bodens durch Versiegelungen hätten ebenso weiterhin Bestand, sodass keine Veränderungen gegenüber dem Status Quo zu erwarten sind.



## 2.4 Boden

Das Schutzgut Boden besitzt diverse Funktionen für den Naturhaushalt. Die wesentlichen Funktionen des Bodens wurden unter anderem im Jahr 2012 durch das damalige Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (MKULNV) des Landes Nordrhein-Westfalen zusammengefasst:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Mensch, Flora und Fauna (Biotopentwicklungspotenzial);
- Abbau und Umbau von Stoffen, einschließlich des Abbaus von Schadstoffen (Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften);
- Speicherung und Filterung von Wasser (Grundwasserschutzfunktion sowie Speicher- und Reglerfunktion);
- Standort für die wirtschaftliche Nutzung, für Siedlung, Verkehr und Freizeit;
- Produktionsgrundlage für die Land- und Forstwirtschaft, für Gartenbau und Rohstoffgewinnung (Ertragspotenzial);
- Grundlage der menschlichen Kulturentwicklung, aus denen auch historische Vorgänge ablesbar sind (Archiv der Natur- und Kulturgeschichte).

Diese Funktionen sind im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen und als natürliche Bodenfunktionen zu schützen. Im Rahmen der Untersuchung von Wechselwirkungen besitzt der Boden als vermittelndes Medium besondere Bedeutung: Hinsichtlich des Standortpotenzials für natürliche Pflanzengesellschaften sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu berücksichtigen, hinsichtlich der Wasserfunktionen sind die Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Wasser näher zu beurteilen. Die Archivfunktion spielt zudem hinsichtlich der Schutzgutbewertung der Kultur- und sonstigen Sachgüter eine zentrale Rolle. Die Schutzwürdigkeit des Schutzgutes Boden hat somit einen besonders hohen Stellenwert im Rahmen der Schutzgüterabwägung.

### **Darlegung der Ausgangssituation**

#### Naturraum, Relief und Geologie

Gemäß dem Umweltinformationssystem des Landesamts für Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen ist das Plangebiet geologisch betrachtet der naturräumlichen Haupteinheit »Kernmünsterland« zuzuordnen: „Den geologischen Untergrund bilden Gesteine der Kreide. Aufgrund der schwach schüsselförmigen, zum Zentrum des Münsterlandes einfallenden Schichtlagerung werden die Sedimente zum Zentrum immer jünger. Die Abfolge besteht aus Sanden, Sandmergeln, Kalk- und Kalksandsteinen, Mergelsanden und Tonmergelsteinen. Besonders die härteren Sedimente wirken sich morphogenetisch aus. Die Kreideschichten sind im Nordwesten tektonisch beeinflusst und in Mulden gelegt. Die im Kern gelegenen härteren Schichten (zum Beispiel der Baumberge) bilden deutliche Erhebungen, - es handelt sich hierbei um eine



schwache Form der Reliefumkehr. Die Kreidegesteine werden von einer mehr oder minder mächtigen Abfolge aus quartären Lockersedimenten überdeckt. Es sind hauptsächlich glaziale Sedimente aus dem saale-eiszeitlichen Gletschervorstoss (Grundmoräne, fluvioglaziale Sande und Kiese).“ (Umweltdaten vor Ort, abrufbar unter: <https://www.uvo.nrw.de>).

Ergänzt werden diese Aussagen durch die vom Büro IGC Geoconsult GmbH durchgeführte Baugrunduntersuchung (vergleiche IGC 2021). Eine Eruierung der stofflichen Zusammensetzung des Bodens ermöglicht auf dieser Grundlage Aussagen zu möglichen bodenbezogenen Konfliktpotenzialen durch schädliche Substanzen. Im Rahmen der Bodenuntersuchungen wurde folgende, vereinfacht dargestellte Materialabfolge festgestellt: Der Boden im Plangebiet umfasst verschiedene Oberflächengestaltungen in Form von Fahrflächen und Parkflächen aus Beton-Verbundsteinpflaster, einer mineralischen und gedämmten Bodenplatte sowie Grünflächen mit Mutterboden. Unter der Geländeoberfläche sind Auffüllungen in Form von künstlichen Anschüttungen aus Schotter- und Recyclingmaterialien (Ziegel- und Gesteinsbruch, Splitt, Boden) in einer Tiefe von 0,7 Meter bis 1,9 Meter anzutreffen. Darunter folgen Auffüllungen bestehend aus Schottermaterialien, Gesteinsbruchstücken, Schotter und Splitt beziehungsweise Bauschuttresten im Bereich des Bestandsgebäudes. Die Erschließungsflächen weisen künstliche Auffüllungen aus Gesteinsbruchstücken und Recyclingbaustoffen in Form von Ziegel, Beton und Schlacke auf. Der unter dieser Schicht befindliche gewachsene Boden besteht aus tonigem Schluff. Im Zuge der Bohrarbeiten wurde an einem Bohrpunkt einlaufendes Schichtenwasser vorgefunden, Grundwasser und weiteres Schichtenwasser wurden nicht identifiziert.

### Topographie

Das Plangebiet ist sehr eben und bewegt sich zwischen rund 104,4 Meter bis 106 Meter über Normalhöhennull (NHN).

### Nutzung des Bodens / Bodenfunktion

Da der Großteil des Planungsbereiches im Bestand versiegelt ist, trägt das Plangebiet nur in geringem Umfang zur Erfüllung der oben genannten Schutzgutfunktionen bei, sodass beispielsweise die Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet nur in Teilen erfolgen kann. Durch diverse Auffüllungen ist der natürliche Boden stark verändert. Die wesentliche Schutzgutfunktion, die am Standort erfüllt wird, ist die Nutzung als Standort für wirtschaftliche Nutzung, für Siedlung, Verkehr und Freizeit.

Größere oder unzerschnittene Freiflächen mit veränderten Böden liegen im Vorhabenraum nicht vor.

### Boden und Untergrundsituation / Vorbelastungen

Die chemische Analytik des Bodens erfolgte anhand entnommener Proben, die labortechnisch im Hinblick auf ihre stoffliche Zusammensetzung und das mögliche Vorkommen von Schadstoffen untersucht wurden. Anschließend erfolgte eine Bewertung der Ergebnisse nach Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung. Im Ergebnis werden die Prüfwerte für den Wirkungspfad im Hinblick auf die geplante Nutzung als Gewerbegrundstück unterschritten beziehungsweise somit eingehalten. Gleiches gilt für den Wirkungspfad Boden – Grundwasser; auch hier bestehen durch die Einhaltung der Prüfwerte keine weiteren Handlungserfordernisse oder Einschränkungen für die geplante Nutzung.

Darüber hinaus enthalten laut unterer Bodenschutzbehörde weder das Kataster des Kreises Warendorf über altlastverdächtige Flächen und Altlasten, noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen zurzeit Eintragungen im Plangebiet. Dem Kreis Warendorf sowie dem Planungsträger liegen keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung begründen.

Hinsichtlich bergbaulicher Verhältnisse und Bergschadensgefährdung befindet sich das Planvorhaben über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Warendorf“. Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist das Land Nordrhein-Westfalen, c/o MWIKE NRW, Berger Allee 25 in 40213 Düsseldorf. Laut der Bezirksregierung Arnsberg ist jedoch kein Abbau von Mineralien dokumentiert, demnach ist (auch in absehbarer Zukunft) nicht mit bergbaulichen Einwirkungen zu rechnen.

### **Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen**

Sowohl im Bestand als auch nach Umsetzung der Planung wird das Plangebiet lediglich in untergeordneten Teilbereichen die oben genannten ökologischen Schutzgutfunktionen erfüllen. Vornehmlich wird das Gelände, analog zur heutigen Bestandssituation, eine Funktion als »Standort für wirtschaftliche Nutzung, für Siedlung, Verkehr und Freizeit« erfüllen. Dabei handelt es sich um einen Nahversorgungsstandort.

Die Böden des Plangebietes sind durch Auffüllungen überformt, natürlich gewachsene Bodenhorizonte sind nicht vorhanden und werden auch durch die Planung nicht wiedererlangt.

Das Vorhaben hat in der Zusammenschau allenfalls geringen Einfluss auf das Schutzgut.

### **Prognose bei Ausbleiben der Planung**

Im Prognose-Nullfall ohne Planumsetzung ist im Plangebiet mit einem Fortbestand der bestehenden Nutzung zu rechnen. Ein Ausbleiben der Planung hätte keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut zur Folge.

## **2.5 Wasser**

Das Schutzgut Wasser erfüllt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt. Unterschieden wird im Rahmen der Beschreibung der Funktionen in die Bereiche Grundwasser und Oberflächengewässer. Wesentliche Schutzziele sind die Sicherung der Quantität und Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer. Darüber hinaus sind Überschwemmungsgebiete sowie Risikogebiete und damit verbundene Maßnahmen der Hochwasservorbeugung und des Hochwasserschutzes näher zu untersuchen. Bei den Gewässern sind die folgenden Funktionen zu benennen:

- Gewässerökologische Funktionen,
- Vorfluterfunktionen und
- Nutzungsfunktionen.

Die Schutzwürdigkeit des Wassers ergibt sich aus dessen Bedeutung für Menschen, Tiere und Pflanzen als Lebensgrundlage. Die Reinhaltung des Wassers (und aller Zuströme) besitzt somit eine besonders hohe Bedeutung im Rahmen der Bewertung. Das Grundwasser ist hinsichtlich der Grundwasserneubildung und der potenziellen Verschmutzung zu untersuchen, die in Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden beurteilt werden müssen. Hierbei übernehmen der Grundwasserflurabstand und die hydraulischen Fähigkeiten des Bodens (beziehungsweise die Durchlässigkeit der überlagernden Deckschichten) wesentliche Vorbedingungen, für die Eintragung von Stoffen in die Wasserkreisläufe. Die Puffer- und Speicherefähigkeit des Bodens spielen zudem bei der Hochwasservorsorge beziehungsweise dem Hochwasserschutz eine zentrale Rolle.

### **Darlegung der Ausgangssituation**

#### Fließgewässer und stehende Gewässer

Im Plangebiet befinden sich weder stehende noch Fließgewässer. Das nächstgelegene Fließgewässer ist der Hellbach in rund 700 Meter südlicher Entfernung. Aufgrund der Entfernung und der zwischen Plangebiet und Gewässer befindlichen Bebauung besteht kein räumlicher Zusammenhang zum Plangebiet. Östlich der Wohnbebauung an der Schlehenstraße befindet sich ein Regenrückhaltebecken als nächstgelegene abwassertechnische Anlage.

### Grundwasser

Das Plangebiet gehört zum Grundwasserkörper »Münsterländer Oberkreide« (Nummer 3\_12). Die Bewertung des mengenmäßigen und chemischen Zustands des Grundwasserkörpers ist »gut« (3. Monitoringzyklus 2013 - 2018; Fachinformationssystem ELWAS, Abfrage am 18.05.2021).

### **Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen**

Das Vorhaben hat in der Zusammenschau allenfalls geringen Einfluss auf das Schutzgut, da ein Großteil des Geländes bebaut oder versiegelt wird. Insofern tragen allenfalls die unversiegelten Grünstreifen in den Randbereichen zu den betreffenden Schutzgutfunktionen bei, wobei diesbezüglich auf die vorgefundene Bodenzusammensetzung (siehe vorheriges Unterkapitel) verwiesen wird.

### **Prognose bei Ausbleiben der Planung**

Im Prognose-Nullfall ohne Planumsetzung ist im Plangebiet mit einem Fortbestand der bestehenden Nutzung zu rechnen. Ein Ausbleiben der Planung hätte keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut zur Folge.

## **2.6 Klima und Luft**

Als Schutzziele für die Schutzgüter Klima und Luft sind die Vermeidung von Luftverunreinigungen und die Erhaltung von Reinluftgebieten zu nennen. Das Bestandsklima sowie die lokalklimatische Regenerations- und Austauschfunktion sollen erhalten bleiben. Zu berücksichtigen sind:

- die Durchlüftungsfunktion,
- die Luftreinigungsfunktion und Frischluftproduktion sowie
- die Wärmeregulationsfunktion.

Die Schutzwürdigkeit von Klima und Luft ergibt sich aus deren Bedeutung für Menschen, Tiere und Pflanzen als Lebensgrundlage. Die Reinhaltung der Luft besitzt aufgrund ihres ständigen Austausches und ihrer chemisch-physikalischen Eigenschaften insbesondere überregionale, nationale und internationale Bedeutung. Die mit einer Belastung einhergehenden Auswirkungen großräumiger Verunreinigungen werden jedoch auch lokal wirksam. Eine hohe Empfindlichkeit besitzt in diesem Zusammenhang die Gesundheit der Menschen beziehungsweise die Belastungen der Menschen durch Schadstoffe, wie Stickoxide, Kohlenstoffverbindungen oder Feinstaub. Somit gehen mit dem Schutzgut Klima und Luft insbesondere Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Mensch einher. Da Stoffeinträge neben anthropogenen Ursachen auch durch Aufwirbelungen von Stoffen von der Erdoberfläche erfolgen können, sind zudem die Wechselwirkungen mit

dem Schutzgut Boden sowie untergeordnet mit dem Schutzgut Wasser zu untersuchen.

## Darlegung der Ausgangssituation

### Klimatope und Lokalklima

Ein Klimatop stellt die kleinste klimaräumliche Einheit dar, die von einheitlich verlaufenden Prozessen und mikroklimatischen Verhältnissen bestimmt wird. Das Mikroklima wird vor allem durch die Faktoren Flächennutzung, Bebauungsdichte, Versiegelungsgrad, Oberflächenstruktur, Relief und Vegetationsart beeinflusst.

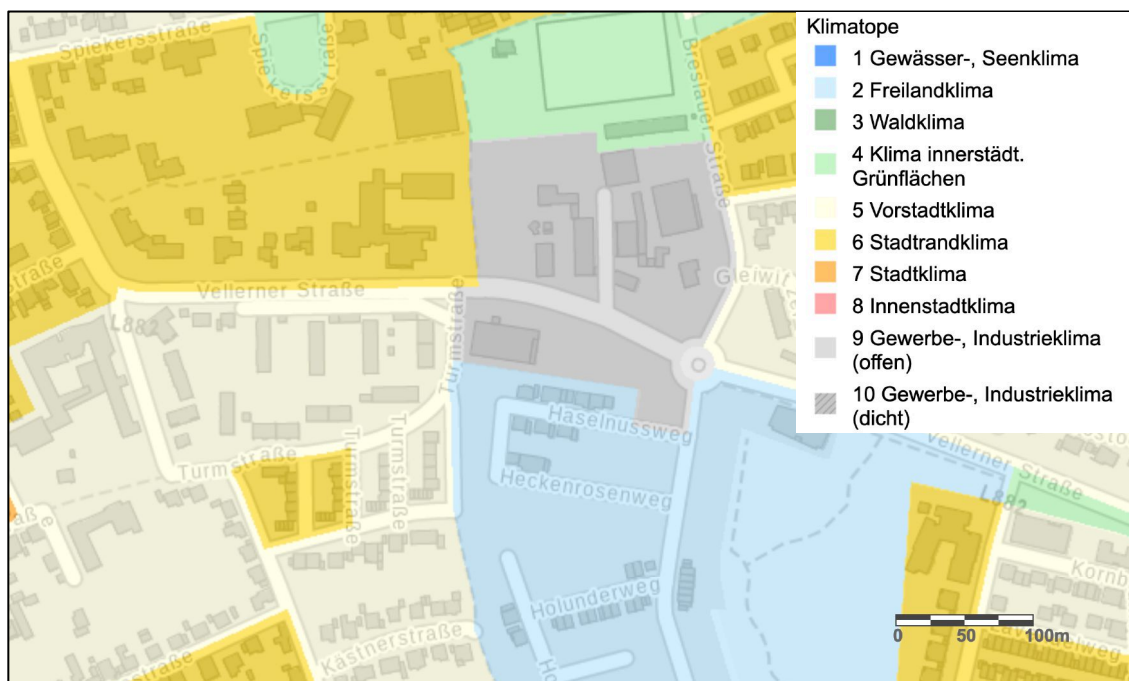
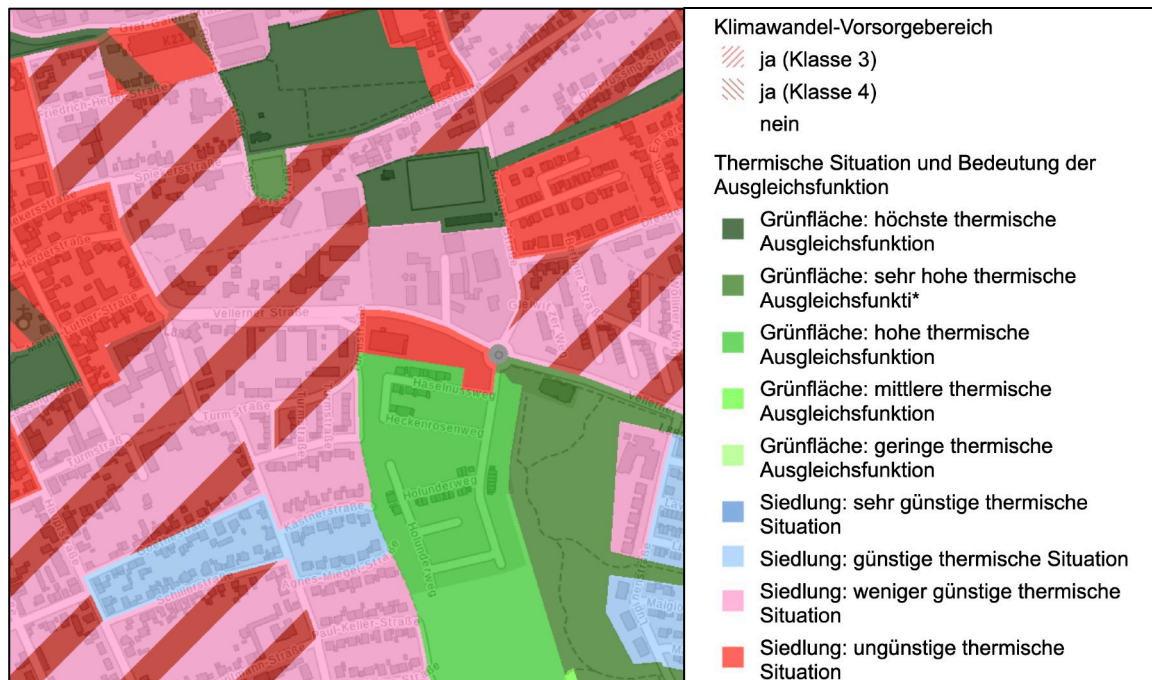


Abbildung 5: Klimatopkarte / Quelle: FIS Klimaanpassung NRW, Herausgeber: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW unter Verwendung von Daten von GeoBasis-DE/BKG 2020, Geobasis NRW 2020, Planet Observer, LANUV 2020



**Abbildung 6: Klimaanalyse Gesamtbetrachtung / Quelle: FIS Klimaanpassung NRW, Herausgeber: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW unter Verwendung von Daten von GeoBasis-DE/BKG 2020, Geobasis NRW 2020, Planet Observer, LANUV 2020**

In der Klimaanalyse des LANUV wird das Plangebiet gemeinsam mit den nördlichen angrenzenden größeren Gebäudestrukturen in das Klimatop »Gewerbe-, Industrieklima (offen)« eingeordnet. Die westliche und östliche Wohnbebauung ist durch Vorstadtklima und zum Teil durch Stadtrandklima geprägt. Südlich des Plangebiets grenzt ein Freilandklima an, was durch die Grünfläche und das zum Teil noch im Bau befindliche Wohngebiet zu begründen ist. Die thermische Situation des Plangebiets wird als ungünstig eingestuft. Aufgrund dessen trägt es nicht zur Kaltluft- beziehungsweise Frischluftproduktion bei. Im Vergleich zur Umgebung fällt auf, dass angrenzende Bereiche lediglich als »weniger günstige thermische Situation« oder »hohe beziehungsweise sehr hohe thermische Ausgleichsfunktion« definiert sind.

Begründet werden kann die sich divers darstellende Situation durch die aufgelockerte Wohnbebauung und großzügige Grünfläche im Umfeld. Der Planungsbereich selbst hat aufgrund des hohen Versiegelungsgrades keinen positiven Einfluss auf das Lokalklima und eine entsprechend hohe Hitzebelastung. Lediglich in den Randbereichen befinden sich untergeordnet Grünstrukturen.

Da das Plangebiet in großen Teilen nur im Bodenbereich versiegelt ist, kann davon ausgegangen werden, dass eine moderate Durchlüftung gegeben ist.

### Lufthygiene

Vorbelastungen der Luft können sich durch die Schadstoffemissionen der umliegenden Verkehre, insbesondere auf der Vellerner Straße, sowie auf der Stellplatzanlage im Plangebiet ergeben. Detaillierte Angaben zur lufthygienischen Situation im Plangebiet liegen nicht vor. Es ist davon auszugehen, dass ein leicht erhöhtes lufthygienisches Belastungsniveau in Folge der genannten potenziellen Emissionsquellen vorliegt.

### **Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen**

Die vorhandenen versiegelten Flächen führen bereits aktuell mikroklimatisch zu einer erhöhten Durchschnittstemperatur. Die Flächenversiegelung wird mit dem Vorhaben von derzeit rund 79 Prozent auf 69 Prozent (bei Versiegelung der vorgelassenen Erweiterungsfläche auf 74 Prozent) sinken, sodass mit einer Beibehaltung oder einer leichten Verbesserung des durch eine ungünstige thermische Situation geprägten Mikroklimas zu rechnen ist. Die Hitzebelastung am Standort wird somit voraussichtlich bestehen bleiben und auch nach Umsetzung des Vorhabens kann das Plangebiet nicht zur Frisch- beziehungsweise Kaltluftproduktion beitragen.

Da das Plangebiet auch nach Umsetzung des Vorhabens in großen Teilen nur im Bodenbereich versiegelt ist, kann davon ausgegangen werden, dass eine moderate Durchlüftung gegeben ist.

Hinsichtlich der Lufthygiene wird sich die Situation durch die Planung nur geringfügig ändern, da die Nutzung des Plangebiets bestehen bleibt. Es werden weiterhin Verkehrsemissionen der Umgebung einwirken und Verkehre durch den Lebensmitteldiscountmarkt entstehen. Allerdings führt das Vorhaben der Marktvergrößerung zu einem Zusatzverkehrsaufkommen (Neuverkehr) im Kfz-Verkehr von insgesamt 653 Kfz / Tag, differenziert nach 643 Kfz / Tag im Kundeninnen- und Kunden- sowie Besucherinnen- und Besucherverkehr, 7 Kfz / Tag im Beschäftigtenverkehr und 3 Kfz / Tag im Güterverkehr / Lieferverkehr (vergleiche ABVI 2021, Seite 38). Es kann folglich davon ausgegangen werden, dass das lufthygienische Belastungsniveau weiterhin erhöht sein wird und sich durch die zusätzlichen Verkehre eventuell noch leicht verschlechtert.

Das Vorhaben hat in der Zusammenschau einen mäßigen Einfluss auf das Umweltschutzgut, da die bereits vorherrschenden Belastungen weiterhin bestehen und sich teilweise leicht verschlechtern, teilweise aber auch leicht verbessern. In der Zusammenschau und unter Berücksichtigung der mit dem Vorhaben verbundenen anderen Auswirkungen ist dies als vertretbar einzustufen.

### **Prognose bei Ausbleiben der Planung**

Ein Ausbleiben der Planung hätte im Plangebiet keine Auswirkungen auf das Schutzgut zur Folge. Vorhandene Vorbelastungen der Lufthygiene durch angrenzende Verkehrswege hätten ebenso weiterhin Bestand wie die klimatische Situation im Nahbereich.

## **2.7 Landschafts- und Ortsbild**

Der Schutz der Landschaft ist in § 1 Absatz 1 BNatSchG verankert. Insbesondere Landschaftsteile mit besonderen Ausprägungen hinsichtlich Struktur und Größe sind vor diesem Hintergrund zu betrachten und die landschaftsästhetische Funktion zu berücksichtigen. Diese Bedeutung des Landschaftsbildes ist abhängig von der Ausstattung eines Gebietes mit unterschiedlichen Landschaftselementen, der Topographie und der Nutzung, aber auch von der bestehenden Vorbelastung durch künstliche Elemente wie Lärm, Gerüche und Unruhe.

Für Plangebiete, die in innerstädtischen Bereichen liegen, beziehen sich die Ausführungen zum Schutzgut Orts- und Landschaftsbild vorwiegend auf das Ortsbild, sofern das jeweilige Plangebiet nicht besondere topographische Merkmale oder Landmarken aufweist. Das Ortsbild wird überwiegend durch künstliche Elemente beziehungsweise anthropogene Einflüsse bestimmt. Dabei ist als Bewertungsmaßstab einerseits die Eigenart der näheren Umgebung im Sinne des BauGB heranzuziehen (etwa Art und Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Untersuchungsbereiches). Andererseits ist das Ortsbild ein Rechtsbegriff des Denkmalschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (DschG NW); hier wird definiert (zum Schutz von Denkmalbereichen): „Denkmalbereiche können Stadtgrundrisse, Stadt-, Ortsbilder und -silhouetten, Stadtteile und -viertel, Siedlungen, Gehöftgruppen, Straßenzüge, bauliche Gesamtanlagen und Einzelbauten sein sowie deren engere Umgebung, sofern sie für deren Erscheinungsbild bedeutend ist. Hierzu gehören auch handwerkliche und industrielle Produktionsstätten [...]“. Für die Bewertung des Ortsbildes sind demnach die Silhouette, die bauliche Abfolge der Stadt- oder Ortsbilder, Gesamtanlagen oder Einzelbauten mit der für ihr Erscheinungsbild notwendigen Umgebung (Freiräume, Freiflächen, Sichtbezüge) relevante Bewertungsmaßstäbe.

Die Schutzwürdigkeit des Orts- und Landschaftsbildes ergibt sich demnach durch dessen Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie dessen Erholungswert.



## **Darlegung der Ausgangssituation**

### Landschaftsraumeinheit

Aufgrund seiner innerstädtischen Lage ist das Plangebiet nicht Bestandteil des die Stadt Beckum umgebenden Landschaftsraums.

### Ortsbild

Der Planungsbereich liegt zentral in Neubeckum und ist ein Standort mit einem hohen Versiegelungsgrad. In westlicher und südlicher Richtung schließen überwiegend Ein- und Mehrfamilienhäuser an. In Richtung Norden schließen an der gegenüberliegenden Seite der Vellerner Straße jedoch auch größere Baustrukturen unter anderem in Form eines gewerblichen Betriebs und eines weiteren Lebensmitteldiscountmarkts an. Grünstrukturen und Gehölzbestände sind im Untersuchungsbereich vorwiegend in Form von Straßenbegrünung oder in privaten Gärten vorzufinden. Der Lebensmitteldiscountmarkt der Firma ALDI Nord ist von einer dichten Randbegrünung eingerahmt und östlich des Plangebiets schließt sich südlich der Vellerner Straße eine großzügige Grünanlage an.

### Sichtbeziehungen

Lage- und strukturbedingt verfügen das Plangebiet sowie der darüberhinausgehende Untersuchungsraum nicht über nennenswerte Sichtbeziehungen.

## **Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen**

Grundsätzlich hat das Planvorhaben keinen elementaren Einfluss auf das Schutzgut. Es ist allerdings davon auszugehen, dass die Neustrukturierung der Fläche und der Neubau des Lebensmitteldiscountmarktes zu einer gestalterischen Aufwertung führt, die sich positiv auf das umfeldnahe Ortsbild auswirkt.

Die städtebauliche Entwicklung im Siedlungsbereich von Beckum vermeidet zugleich die Inanspruchnahme von Landschaftsraum im Außenbereich.

## **Prognose bei Ausbleiben der Planung**

Im Hinblick auf die Prognose für den Nullfall sind keine Veränderungen in Bezug auf das zu betrachtende Schutzgut beziehungsweise die damit verbundenen Schutzgutfunktionen zu erwarten.

## 2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Schutzziel für Kultur- und sonstige Sachgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, von Stadt- beziehungsweise Ortsbildern, Ensembles, geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist. Die Schutzwürdigkeit der Kultur- und sonstigen Sachgüter ergibt sich, ähnlich zum Schutzgut Orts- und Landschaftsbild, aus ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit.

### **Darlegung der Ausgangssituation**

#### Kulturgüter

Innerhalb des Plangebietes sind derzeit keine eingetragenen Bau- beziehungsweise Bodendenkmäler oder Naturdenkmale bekannt.

#### Sachgüter

Als Sachgüter im Sinne der Umweltprüfung können natürliche Ressourcen oder Elemente des Naturhaushaltes verstanden werden, die für die Gesellschaft insgesamt von materieller Bedeutung sind. Hierzu zählen insbesondere forst- und landwirtschaftliche Nutzflächen sowie Bodenschätze als endliche Ressourcen.

Unter Berücksichtigung dessen liegen im Plangebiet keine Sachgüter im Sinne der Umweltprüfung vor.

### **Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen**

Die Planung führt nicht zu Beeinträchtigungen von geschützten Kulturgütern oder von Sachgütern im Sinne der Umweltprüfung. Das Vorhaben hat demnach keine Auswirkungen auf das Schutzgut zur Folge.

### **Prognose bei Ausbleiben der Planung**

Ein Ausbleiben der Planung hätte keine Auswirkungen auf das Schutzgut zur Folge.

## 2.9 Natura2000-Gebiete

Die im April 1998 in nationales Recht umgesetzte FFH-Richtlinie (FFH-RL) der Europäischen Union (92/43/EWG) bildet die Grundlage zur Festlegung von Schutzgebieten im Rahmen des Schutzgebietssystems Natura2000. Dieses stellt ein

europaweit zusammenhängendes ökologisches Netz von Gebieten dar, in denen die erforderlichen Maßnahmen zur Erhaltung der biologischen Vielfalt nach FFH-RL sowie Vogelschutz-RL getroffen werden sollen. Mit der Ausweisung des Natura2000-Netzes werden der Erhalt und die Wiederherstellung der biologischen Vielfalt in der Europäischen Union verfolgt. Neben der Bewahrung und Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der natürlichen Lebensräume und wildlebenden Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse, gelten ebenso die Wiederherstellung und Neuschaffung von Lebensstätten als Ziele des Natura2000-Schutzsystems.

Das Natura2000-Schutzsystem deckt gemäß den Anhängen der FFH-RL und Vogelschutz-RL insgesamt 231 Lebensraumtypen und mehr als 1 000 Tier- und Pflanzenarten in der Europäischen Union ab. In Deutschland kommen gemäß Anhang I der FFH-RL 92 Lebensraumtypen und insgesamt 294 heimische Tier- und Pflanzenarten der Anhänge II, IV und V vor. Die Zahlen beinhalten zudem die nach der Roten Liste Deutschland als ausgestorben oder verschollen geführten Arten. Hinzu kommen 11 Arten, die lediglich unbeständige beziehungsweise nicht autochthone oder nicht eigenständige Vorkommen in Deutschland aufweisen.

#### **Darlegung der Ausgangssituation**

Natura2000-Gebiete befinden sich weder im Plangebiet noch im Untersuchungsraum, noch in deren weiteren Umfeld.

#### **Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen**

Die Planumsetzung hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut.

#### **Prognose bei Ausbleiben der Planung**

Ein Ausbleiben der Planung hätte keine Auswirkungen auf das Schutzgut zur Folge.

### **2.10 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Vorgaben zum Umgang mit Abwasser ergeben sich aus den Richtlinien RL 2006/11/EG und 2006/118/EG, die im Wasserhaushaltsgesetz sowie im Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen in nationales Recht umgesetzt wurden. Ziel ist der Schutz der Böden, der Gewässer und des Grundwassers und zugleich die Entlastung der Kanalisationen und Klärwerke. Dabei sind einerseits die Rahmenbedingungen für Einleitungen in die Kanalisation näher geregelt worden, eine Einleitung von anfallenden Regenwassermengen ist grundsätzlich erschwert

worden, um die natürlichen Bodenfunktionen (hier insbesondere: Bildung von Grundwasser) zu stärken, sofern nicht eine Ableitung von Regenwasser zwingend geboten ist. Andererseits ist die Einleitung unbehandelter Abwässer in das Grundwasser sowie in Gewässer erschwert worden, um Böden und Grundwasser vor unzulässigen Eingriffen zu schützen.

Auch der sachgerechte Umgang mit Abfällen fußt auf EU-Richtlinien: Das Kreislaufwirtschaftsgesetz des Bundes sowie das Landesabfallgesetz Nordrhein-Westfalen regeln, dass Abfall in erster Linie vermieden werden soll, anfallende Abfallmengen sind zudem sachgerecht zu entsorgen. Das bedeutet einerseits, dass Wertstoffe in einen Verwertungskreislauf eingehen sollen und andererseits ein sachgerechter Umgang mit Abfällen in Verantwortung der Endnutzer sowie der kommunalen Entsorgungsträger liegt. Eine Eintragung jeglicher Stoffe in Natur und Landschaft ist zudem weitgehend ausgeschlossen.

Die Richtlinie RL 2008/50/EG sowie die entsprechenden Grenzwerte und die Umsetzung insbesondere über das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sowie die BImSch-Verordnungen sind ebenfalls im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu berücksichtigen. Ziel dabei ist wiederum die Vermeidung und Eindämmung in diesem Fall von Luftemissionen. Der wesentliche Bewertungshintergrund ergibt sich aus der Ubiquität der (Atem-)Luft und der raschen Ausbreitung/Verteilung möglicher Schadstoffe.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist demnach zu bewerten, inwieweit die gesetzlichen Vorgaben innerhalb des Plangebietes umgesetzt werden. Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern soll grundsätzlich im Einvernehmen mit den Entsorgern erfolgen, die Luftschadstoffbelastungen im Einklang mit den unterschiedlichen BImSch-Verordnungen.

### **Darlegung der Ausgangssituation**

Das Plangebiet ist aufgrund der Vornutzung als Einzelhandelsstandort an die öffentliche Kanalisation und weitere Versorgungsinfrastrukturen angeschlossen. Das Niederschlagswasser kann nur in Teilbereichen auf dem Grundstück über die unversiegelten Freiflächen in den Boden versickern. Das Schmutzwasser wird gemäß den rechtlichen Vorgaben über die vorhandene Kanalisation entsorgt.

### **Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen**

Durch die Planung eines neuen Lebensmitteldiscountmarkts fallen Emissionen in Form von Abwasser und Abfällen an, die einen nutzungstypischen Umfang nicht überschreiten. Über die bestehenden Infrastruktureinrichtungen im Umfeld kann das Plangebiet weiterhin mit Trinkwasser, Elektrizität, Gas und Telekommunikation versorgt werden. Innerhalb des Plangebiets kann das bestehende Leitungsnetz des bisherigen Lebensmitteldiscountmarkts wiederverwendet werden. Die

Entsorgung von Abfällen erfolgt über lokale Entsorgungsträger. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist aufgrund der Versiegelung und Bodenbeschaffenheit nur in Teilbereichen auf dem Grundstück möglich und ist im Zuge der Entwässerung zu beachten. Das Schmutzwasser wird gemäß den rechtlichen Vorgaben über die vorhandene Kanalisation entsorgt. Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut, da sich Emissionen, Abfälle und Abwasser durch den Neubau des Marktes nur geringfügig ändern werden.

### **Prognose bei Ausbleiben der Planung**

Ein Ausbleiben der Planung hätte keine Auswirkungen auf das Schutzgut zur Folge.

## **2.11 Nutzung erneuerbarer Energie sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Der wachsenden Bedeutung erneuerbarer Energien im Strombereich wird insbesondere durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) aus dem Jahr 2000 Rechnung getragen, welches zuletzt 2017 geändert wurde. Das EEG stellt das zentrale Steuerungsinstrument für den Ausbau erneuerbarer Energien in der Bundesrepublik dar und zielt auf einen Umbau der Energieversorgung und die Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien an der Stromversorgung ab. Aus den gesetzlichen Vorgaben resultieren folgende schutzgutbezogenen Ziele:

- klimaverträgliche Energieversorgung
- Unabhängigkeit vom Import fossiler Brenn-, Kraft- und Heizstoffe

### **Darlegung der Ausgangssituation**

Derzeit werden keine erneuerbaren Energien im Plangebiet eingesetzt.

### **Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen**

Das Gebäude, das durch die Planung realisiert wird, erfüllt als Neubau die Vorschriften des EEG. Eine Besonderheit des Planvorhabens ist die Umsetzung der firmeneigenen klimafreundlichen Bauweise. Diese umfasst unter anderem die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des neuen Marktgebäudes. Somit kann in Zukunft auf Sonnenenergie statt auf fossile Brennstoffe zur Energieversorgung des neuen Marktes zurückgegriffen werden. Die Anlagentechnik zur Kühlung und Heizung basiert zudem auf umweltfreundlicher CO<sub>2</sub>-Integraltechnik zur Kühlung in Verbindung mit Wärmerückgewinnung und Betonkerntemperierung. Somit hat das Vorhaben in der Zusammenschau einen positiven Einfluss auf das Umweltschutzgut.

### **Prognose bei Ausbleiben der Planung**

Ein Ausbleiben der Planung hätte keine Auswirkungen auf das Schutzgut zur Folge, allerdings kommen die positiven Effekte des Vorhabens nicht zum Tragen.

## **2.12 Auswirkungen durch die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**

Die Betrachtung der Auswirkungen durch die Anfälligkeit von Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ergibt sich aus der Umsetzung der europäischen Seveso-III-Richtlinie in nationales Recht. Das sogenannte Gesetzes- und Verordnungspaket zur Umsetzung der europäischen Seveso-III-Richtlinie (Richtlinie 2012/18/EU vom 04.07.2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates (Seveso-III-Richtlinie)) ist jeweils im Dezember 2016 und Januar 2017 in Kraft getreten. Daraus ergeben sich unter anderem zahlreiche Neuerungen im Hinblick auf das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), das Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) sowie das Bundesberggesetz (BBergG). Wesentlicher, zu berücksichtigender Bestandteil ist zudem insbesondere die sogenannte. Störfallverordnung (12. BImSchV).

### **Darlegung der Ausgangssituation**

Eine mögliche Gefährdung des Plangebietes durch schwere Unfälle (Störfälle) und damit verbundene schädliche Umwelteinwirkungen ist derzeit nicht erkennbar. Im unmittelbaren Umfeld beziehungsweise Einflussbereich des Vorhabens sind keine Betriebsbereiche nach § 3 Absatz 5a des BImSchG vorhanden.

### **Ermittlung und Bewertung der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen**

Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf den Umweltbelang. Gleichzeitig liegt der Planungsbereich nicht im Eingriffsbereich eines Betriebs nach Störfall-Verordnung, Schutzmaßnahmen sind demnach nicht erforderlich.

### **Prognose bei Ausbleiben der Planung**

Ein Ausbleiben der Planung hätte keine Auswirkungen auf das Schutzgut zur Folge.

### 2.13 Wechselwirkungen

Das Wirkungsgefüge der Schutzgüter steht in enger Wechselwirkung untereinander. Stoffumwandlungsprozesse des Bodens beeinflussen das Schutzgut Pflanzen und Tiere, selbst lokalklimatische Besonderheiten oder Veränderungen wirken sich auf das Schutzgut Wasser, beispielweise die Rate der Grundwasserneubildung aus. Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Kultur- und Sachgütern sind auch in einem bereits vorbelasteten Raum ständig gegeben.

Es bestehen allerdings keine Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, die das ökologische Wirkungsgefüge erheblich beeinträchtigen, da sich hinsichtlich der Umweltschutzgüter kaum Veränderungen ergeben.

### 2.14 Zusammenfassende Bewertung

Schutzgut / Umweltbelang	Auswirkungen der Planung	Erläuterung der Auswirkungen
Mensch	mäßig	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt des Nahversorgungsstandortes</li> <li>• Erzeugung von zusätzlichen Verkehren</li> <li>• Schalltechnische Auswirkungen</li> </ul>
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	mäßig	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Betroffenheit planungsrelevanter Arten</li> <li>• Keine Betroffenheit geschützter Naturräume</li> <li>• Erhalt beziehungsweise Wiederherstellung der Randbegrünung</li> </ul>
Fläche	positiv	<ul style="list-style-type: none"> <li>• leichte Verringerung der Flächenversiegelung</li> <li>• Vermeidung einer Inanspruchnahme bislang unversiegelter Flächen im Außenbereich</li> </ul>
Boden	Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf den Umweltbelang.	
Wasser	Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf den Umweltbelang.	

Klima und Luft	mäßig	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beibehaltung und teilweise leichte Veränderungen der bestehenden Belastungen hinsichtlich Lufthygiene und Mikroklima</li> </ul>
Landschafts- und Ortsbild	mäßig	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufwertung des Ortsbildes durch Neubau und moderne, zeitgemäße Gestaltung</li> <li>• Keinen direkten Einfluss auf das Landschaftsbild</li> </ul>
Kultur- und sonstige Sachgüter	Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf den Umweltbelang.	
Natura2000-Gebiet	Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf den Umweltbelang.	
Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfall und Abwässern	Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf den Umweltbelang.	
Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	positiv	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklung des Gebäudes auf Grundlage der bestehenden Vorschriften und Gesetzeslage</li> <li>• Klimafreundliche Bauweise mit Photovoltaikanlage auf dem Dach, Nutzung von CO<sub>2</sub>-Integraltechnik zur Kühlung in Verbindung mit Wärmerückgewinnung und Betonkern-temperierung</li> </ul>
Auswirkungen durch die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf den Umweltbelang.	

Abbildung 7: Schutzgutbezogene Auswirkungen des Vorhabens



### 3 Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verminderung sowie Kompensation von Umweltauswirkungen

#### 3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verminderung von Umweltauswirkungen

Um die voraussichtlichen Eingriffe in die Schutzgüter zu verringern beziehungsweise vollständig zu vermeiden, wurden folgende Maßnahmen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ergriffen:

Schutzgut / Umweltbelang	Maßnahmen zur Vermeidung	Maßnahmen zur Verringerung
Mensch		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Errichtung von Schallschutzwänden und Ergreifen sonstiger Schallschutzmaßnahmen gemäß Fachgutachterempfehlungen</li> </ul>
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausschluss der Beeinträchtigung europäischer Vogelarten durch Unzulässigkeit von Baumfällungen in der Zeit vom 01.03 bis zum 30.09. zugunsten brütender Vogelarten gemäß § 39 Absatz 5 Nummer 2 BNatSchG</li> </ul>

Abbildung 8: Ergriffene Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung möglicher Eingriffe

#### 3.2 Maßnahmen zur Kompensation von Umweltauswirkungen

Eingriffe in Natur und Landschaft, die sich voraussichtlich nach Umsetzung des Bebauungsplans ergeben, müssen auf der Grundlage des § 1a BauGB in Verbindung mit den §§ 14 - 15 BNatSchG ausgeglichen werden. Aufgrund der Vornutzung des Plangebiets als Einzelhandelsstandort für einen Lebensmitteldiscountmarkt ist das Gelände bereits vollkommen überformt und nicht mehr in einem natürlichen Zustand. Das Areal hat nur geringe ökologische Funktionen, insbesondere durch eine hohe Versiegelung.

Um eine Erfassung des Wertes des Untersuchungsraums zu ermöglichen, wird die Bewertung auf Grundlage von Biotoptypen vorgenommen, denen ein festgesetzter Grundwert zwischen 0 und 1 zugeordnet wurde. Hier wurde die Biotoptypenliste des Kreises Warendorf (»Warendorfer Modell«) verwendet. Der Eingriffswert errechnet sich aus dem Vergleich der Ist-Situation mit dem Zustand von Natur

und Landschaft gemäß den Bebauungsplanfestsetzungen beziehungsweise dem anzunehmenden zukünftigen Gebietszustand.

Die Flächenanteile der innerhalb des Geltungsbereichs vorhandenen Biotoptypen werden ermittelt und mit dem zugehörigen Wertfaktor aus der Biotoptypenwertliste multipliziert. Für die Ermittlung des Ist-Zustandes der Grünflächen wird der Flächenwert des Grünordnungsplans zum rechtskräftigen Bebauungsplan N 67, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Anlage 6.2, herangezogen (vergleiche Abbildung 10). Dieser Wert gilt als Mindestangabe umzusetzender Grünflächen. Durch Addition der einzelnen Werte wird der Gesamtwert des Ausgangszustands des Plangebiets errechnet. Hieraus ergibt sich für den rund 7 400 Quadratmeter großen Geltungsbereich ein Gesamtwert des Bestands von 438,0 Wertpunkten (vergleiche Abbildung 9).

Dem aktuellen Zustand des Plangebiets wird der Zustand nach Realisierung des Bebauungsplans entgegengestellt. Hier wurden die in der Planzeichnung als zu erhaltenden Bäume berücksichtigt, Neupflanzungen sind nicht in die Bilanzierung eingeflossen. Der ermittelte Gesamtwert des Planungszustandes liegt bei 585,3 Wertpunkten (vergleiche Abbildung 9). Zwischen Bestand und Planung besteht somit ein Überschuss von 147,3 Wertpunkten. Im Zuge des Verfahrens wurde die Planung geringfügig geändert, was jedoch kaum Auswirkungen auf die Bilanzierung hat. In Folge der Planumsetzung wird insofern eine geringfügige ökologische Aufwertung für den Planstandort erreicht. Aufgrund dessen sind keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Ausgangszustand				
Code	Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert (ÖWE)	Einzelflächenwert (Sp 3 x Sp 4)
1.1	Versiegelte Flächen (Gebäude, Asphalt, Beton, engfugiges Pflaster, Mauern)	5 951	0,0	0,0
4.1	Grünfläche im Sondergebiet – Flächen mit Anpflanzungsfestsetzungen (Flächenwert gemäß Grünordnungsplan zum B-Plan N 67, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Anlage 6.2)	1 460	0,3	438,0
Planungszustand				
1.1	Überbaute und versiegelte Flächen	5 460	0,0	0,0
4.1	Grünflächen, gärtnerisch angelegt (Bodendeckerpflanzungen, Ziergehölze, teilweise mit Laubbaum-Hochstämmen)	1 951	0,3	585,3
Gesamtbilanz				
	Planungswert abzüglich Bestandswert			147,3

Abbildung 9: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

**Bebauungsplan Nr. N 67 "Vellerner Straße"**  
**Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung nach dem Ahlener Modell**

Anlage 6.2

**Bestand**

	m <sup>2</sup>	Wert	Wertpunkte
Ackerfläche	252.877	0,3	75.863
Baumhecke LB	5.200	3,3	17.160
Grünland	11.523	0,4	4.609
Vellerner Str.	10.100	-	-

279.700

**97.632**

**Planung**

	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	Wert	Wertpunkte
<b>Wohnbauflächen</b>	112.700,00			
1. Überbaubare Fläche		61.985	-	-
2. Hausgärten		50.715	0,3	15.215
<b>Verkehrsflächen</b>	25.400,00			
1. Versiegelung		22.860	-	-
2. Verkehrsgrün		2.540	0,3	762
<b>Vellerner Straße</b>	10.500,00			
1. Versiegelung		8.400	-	-
2. Verkehrsgrün		2.100	0,3	630
<b>Sondergebiet</b>	7.300,00			
1. Versiegelung		5.840	-	-
2. Grünfläche		1.460	0,3	438
<b>öffentliche Grünflächen inkl. RRB</b>	66.000,00			
1. Wassergeb. Wege		3.145	0,1	315
2. Saumflächen		17.638	0,4	7.055
3. Hecken		10.154	0,7	7.108
4. Feldgehölze		-	1,2	-
5. Spielplätze		4.000	0,3	1.200
6. Spielrasen		4.000	0,3	1.200
7. Wiesen		12.659	0,4	5.064
8. Einzelbäume		900	1,0	900
9. Obstwiese		5.600	0,7	3.920
10. Entwässerungsmulden Gehölze		2.085	0,7	1.460
11. Entwässerungsmulden offen		2.085	0,4	834
12. Fließgewässer		1.650	1,3	2.145
13. RRB		2.084	0,7	1.459
<b>§ 9 (1) Nr. 20 Flächen</b>	23.500,00			
1. LB		5.200	3,3	17.160
<b>Maßnahmenflächen (Umfeld LB etc.) Feldgehölze</b>		18.300	1,2	21.960
<b>Flächen für den Gemeinbedarf</b>	2.900,00			
1. Versiegelung		1.160	-	-
2. Grünfläche		1.740	0,3	522
<b>Flächen für die Landwirtschaft</b>	30.600,00			
1. Int. Grünland		5.360	0,4	2.144
2. Ackerfläche		20.953	0,3	6.286
3. Hofstellen		4.287	-	-
<b>Flächen für Wald</b>	800,00	800		
		279.700		<b>97.775</b>

plus 143

Abbildung 10: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Bebauungsplan Nr. N 67 - Bestand

#### **4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Im Hinblick auf die Nutzung des Planungsbereichs hat sich die Stadt Beckum zum Ziel gesetzt, den Einzelhandelsstandort langfristig zu erhalten und zu sichern. Um den bestehenden Lebensmitteldiscountmarkt an zeitgemäße Ansprüche anzupassen und damit zukunftsfähig zu gestalten, ist eine Neustrukturierung der Fläche zu ermöglichen, um insbesondere eine Vergrößerung der Verkaufsfläche zuzulassen. Die vorliegende Planung ist damit sowohl aus umweltplanerischer als auch aus städtebaulicher Sicht als sinnvoll anzusehen. Das im Zuge dieses Bauleitplanverfahrens verfolgte Vorgehen stellt somit die Idealvariante des Vorhabens dar.

## **5 Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen**

Das Vorhaben führt nicht zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die oben genannten Schutzgüter und Umweltbelange. Sämtliche vorhabenbedingte Auswirkungen einschließlich daraus resultierender Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen sind im vorliegenden Umweltbericht sowie in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben.

Der Vollständigkeit halber wird dennoch auf die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Fläche, Mensch und Flora/Fauna/biologische Vielfalt eingegangen. Obgleich die vorhabenbedingten Auswirkungen auf diese Schutzgüter nicht als erheblich nachteilig einzustufen sind, resultiert aus der Planung eine Veränderung gegenüber dem Status Quo, die mittels oben genannten Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen relativiert werden kann.

## **6 Zusätzliche Angaben**

### **6.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

#### **Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

Die Umweltauswirkungen wurden anhand vorliegender Daten umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet. Die Bewertung der Schutzgüter im Ist-Zustand sowie die Beschreibung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ, die Darstellung der zusammenfassenden Bewertung mit Hilfe einer Matrix in tabellarischer Form.

#### **Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung**

Bei der Zusammenstellung der Angaben traten keine nennenswerten Schwierigkeiten auf.

### **6.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)**

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, von der Stadt als Träger der Bauleitplanung zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Nachteilige Auswirkungen können sich dabei beispielsweise aus einer falschen Umsetzung der Planung, eine unsichere Prognose oder unvorhersehbare Wirkungen ergeben.

Zum Zweck der Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt sind die unten genannten Maßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Absatz 3 BauGB zu nutzen. Sofern sich nach Inkrafttreten des Bauleitplanes Erkenntnisse über erhebliche Umweltauswirkungen ergeben, deren Überwachung externen Behörden obliegt, sind diese Behörden gemäß § 4 Absatz 3 BauGB verpflichtet, die Stadt entsprechend zu unterrichten.

Für den Bauleitplan werden folgende Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt empfohlen:

Schutzgut / Umweltbe- lang	Monitoring-Maßnahme	Zeitraum
Mensch	Überprüfung der schalltechnischen Gegebenheiten	Alle 5 Jahre

Abbildung 10: Empfohlene Monitoring-Maßnahmen

Darüber hinaus wird spätestens 5 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes eine eigenständige Überprüfung empfohlen. Inhaltlich sollte die Überprüfung unter anderem folgende Punkte abdecken:

- Überprüfung der Umsetzung von Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie der weiteren verbindlichen Regelungen, insbesondere von Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich, um festzustellen, ob in Folge ihrer Nichtdurchführung oder defizitären Umsetzung gegebenenfalls nicht erwartete nachteilige Auswirkungen auftreten
- Sammlung und Verwertung eventueller Erkenntnisse über das Auftreten sonstiger nicht erwarteter nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter

Im Hinblick auf das Planvorhaben sind dabei insbesondere die nachfolgenden Aspekte im Rahmen der Überwachung von Bedeutung:

- Kontrolle der maximal zulässigen Bebauung im Plangebiet (Grundflächenzahl, Baufelder, Höhe baulicher Anlagen)
- Kontrolle der fachgerechten Umsetzung von Verminderungsmaßnahmen (zum Beispiel im Hinblick auf Schallschutz, Artenschutz)

Die Überprüfung bezieht sich auf die Erkenntnisse, die nach dem gegenwärtigen Wissensstand angemessenerweise verlangt werden können. Die Gemeinde kann sich gemäß § 4 Absatz 3 BauGB auf die Erfüllung der Berichtspflichten externer Fachbehörden stützen.

### 6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Am Standort Haselnussweg 2 in Neubeckum wird beabsichtigt, den bestehenden Lebensmitteldiscountmarkt der Firma ALDI Nord zurückzubauen und durch einen zeitgemäßen Markt mit vergrößerter Verkaufsfläche zu ersetzen. Der heutige Markt wurde im Jahr 2002 mit einer Verkaufsfläche von 755 Quadratmeter eröffnet. Vor dem Hintergrund fortwährender Veränderungen im Lebensmitteleinzelhandel, die sich unter anderem in einem höheren Flächenbedarf als Folge gestiegener Kundenansprüchen sowie des Bedarfs zusätzlicher Infrastruktur widerspiegeln, soll der bestehende Markt abgerissen und durch einen zeitgemäßen Neubau ersetzt werden. Die Verkaufsfläche soll in diesem Zuge um rund 345

Quadratmeter auf insgesamt maximal 1 100 Quadratmeter vergrößert werden. Durch die Umsetzung des Vorhabens entsteht ein zeitgemäß gestalteter und den Kundenansprüchen gerecht werdender Marktstandort, der zudem dem Klimaschutzgedanken Rechnung trägt. Derzeit ist das Areal durch das Marktgebäude und den zugehörigen Parkplatz sowie Erschließungsflächen mit 79 Prozent versiegelt. Damit hat das Plangebiet eine geringe Bedeutung im Naturkreislauf. Lediglich eine großzügige Randbegrünung mit diversen Bäumen ermöglicht Flächen für Flora und Fauna.

Für die Umsetzung der städtebaulichen Entwicklungsziele wird die Herstellung des entsprechenden Planungsrechtes sowohl auf der Ebene der vorbereitenden (FNP) wie auch der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan) erforderlich.

Das Vorhaben des Rückbaus des bestehenden Lebensmitteldiscountmarkt und der Ersatz durch einen neuen Markt, der ebenfalls eine Randbegrünung aufweisen soll, hat folgende Auswirkungen auf die Umweltbelange:

- Das Vorhaben wirkt sich positiv auf die Schutzgüter Fläche, Landschafts- und Ortsbild und Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie aus.
- Das Vorhaben hat mäßige Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt sowie Klima und Luft.
- Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden; Wasser; Kultur- und Sachgüter; Natura2000-Gebiete; Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfall und Abwässern und keine Auswirkungen durch die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen.

Um die voraussichtlichen Eingriffe in die Schutzgüter zu verringern beziehungsweise vollständig zu vermeiden werden Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. sind Baumfällungen in der Zeit vom 01.03. bis zum 30.09. zugunsten brütender Vogelarten ausgeschlossen, um Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten auszuschließen.

Aufgrund der Vornutzung des Plangebiets als Einzelhandelsstandort für einen Lebensmitteldiscountmarkt ist das Gelände bereits vollkommen überformt und nicht mehr in einem natürlichen Zustand. Das Areal hat nur eine geringe ökologische Funktion, insbesondere durch eine hohe Versiegelung. Durch die Planung wird für einen der oben genannten Schutzgüter eine Verschlechterung erzielt und die Auswirkungen der Planung sind grundsätzlich als mäßig zu bezeichnen, da sich hinsichtlich der Umweltschutzgüter kaum Veränderungen ergeben. Aufgrund dessen sind keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Monitoringmaßnahmen wurden in Kapitel 6.2 empfohlen.

Im Ergebnis gibt es bei Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung der voraussichtlichen Eingriffe in die Schutzgüter **keine Einwände** gegen das Vorhaben.



## 7 Gutachtenverzeichnis

ABVI Ambrosius Blanke Verkehrsplanung (2021): Neubau eines ALDI-Marktes am Standort Haselnussweg in Neubeckum. Stand: April 2021. Bochum.

GRUENPLAN (2021): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Abbruch und Neubau eines ALDI Lebensmittelmarktes in Neubeckum, Haselnussweg 2. Stand: Mai 2021. Dortmund.

GRUENPLAN (2021): Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum Bebauungsplan "Neubau eines Aldi-Marktes" am Haselnussweg 2 in Neubeckum. Stand: September 2021. Dortmund.

IGC Geoconsult GmbH (2021): Neubau eines ALDI-Marktes in 59269 Beckum-Neubeckum, Haselnussweg 2. Baugrunduntersuchung. Stand: Juni 2021. Dortmund.

STADT + HANDEL (2020): Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Beckum. Stand: September 2020. Dortmund.

STADT + HANDEL (2021): Gutachten – Städtebauliche Verträglichkeitsanalyse für die geplante Erweiterung eines ALDI Nord-Marktes in Beckum-Neubeckum, Haselnussweg 2, gem. § 11 Absatz 3 BauNVO. Stand: November 2021. Dortmund.

WENKER & GESING Akustik und Immissionsschutz GmbH (2022): Schalltechnische Untersuchung zum Betrieb eines ALDI-Marktes nach dessen Rückbau und Neuerrichtung mit vergrößerter Verkaufsfläche in 59269 Beckum-Neubeckum, Haselnussweg 2. Stand: Januar 2022. Gronau.

## **8      Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1: Näheres Standortumfeld .....	4
Abbildung 2: Relevante Fachgesetze und Fachpläne .....	6
Abbildung 3: Lärmkataster 2017 – Schienenverkehr 24h .....	14
Abbildung 4: Lärmkataster 2017 – Schienenverkehr nachts.....	14
Abbildung 5: Klimatopkarte.....	26
Abbildung 6: Klimaanalyse Gesamtbetrachtung .....	27
Abbildung 7: Schutzgutbezogene Auswirkungen des Vorhabens .....	37
Abbildung 8: Ergriffene Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung möglicher Eingriffe.....	38
Abbildung 9: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.....	39
Abbildung 10: Empfohlene Monitoring-Maßnahmen.....	44

## 9 Anlagen

Anlage 1 Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP)

## Anlage 2 - Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP)

### A.) Antragsteller oder Planungsträger (zusammenfassende Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben	
Plan/Vorhaben (Bezeichnung):	Neubau eines Aldi-Marktes am Haselnussweg 2 in 59269 Beckum (Neubeckum)
Plan-/Vorhabenträger (Name):	BGB-Grundstücksges. Herten
Antragstellung (Datum):	30.03.2022
Kurze Beschreibung des Plans/Vorhabens (Ortsangabe, Ausführungsart, relevante Wirkfaktoren); ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Rückbau des vorh. Aldi-Marktes, Neubau des neuen Marktes mit vergrößerter Verkaufsfläche von max. 1.225 m <sup>2</sup> im westlichen Teil des Grundstücks. Im Wesentlichen Beibehaltung der begrünnten Randbereiche, Inanspruchnahme von Grünstreifen mit Laubbäumen (v. a. junge Parkplatzbäume), keine Inanspruchnahme außerhalb des Marktstandortes.	
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?	ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>
Wenn „nein“: Kurze Begründung warum keine Verbote durch das Vorhaben ausgelöst werden; ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Keine Hinweise auf Fledermaus-Quartiere und Vogel-Brutplätze im Abbruch-Gebäude, zudem keine Horst- und ausgesprochenen Höhlenbäume im Eingriffsraum vorhanden. Ein Vorkommen planungsrelevanter Arten ist im Plangebiet derzeit nicht bekannt oder nachweisbar. Der Untersuchungsraum verfügt aufgrund der Vornutzung, der Nähe zu Verkehrswegen und der hohen Versiegelungsanteile nur über eine geringe Wertigkeit und potenzielle Nutzbarkeit für planungsrelevante Arten. Der Gebäudebestand des Lebensmittelmarktes ist durch Lärm- und Lichtemissionen sowie Unruhe geprägt und weist keine potenziellen Einflugmöglichkeiten für Fledermäuse auf. Der Abriss des vorhandenen Gebäudes und der Verlust der überwiegend jungen Bäume in den randlichen Grünflächen und auf der Stellplatzanlage lösen nach derzeitigem Erkenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände aus. Ein Verlust von Nestern, Eiern und Jungvögeln europäischer Vogelarten kann durch Gehölzrodungen und Baumfällungen außerhalb der Zeit vom 1. März bis zum 30. September (gemäß § 39 Abs.5 Nr.2 BNatSchG) vermieden werden. (vgl. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Abbruch und Neubau eines ALDI Lebensmittelmarktes in Neubeckum, Haselnussweg 2, Büro Grünplan Dortmund, Mai 2021)	
Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)	
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)?	JA <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden: Begründung: 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 Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit bzw. um Arten mit geringer Habitatbindung oder Betroffenheit. Weiterhin können zahlreiche Arten der Messtischblattanalyse aufgrund fehlender Habitateignung sowie fehlender Nachweise im Rahmen der Kartierungen ausgeschlossen werden.	

### Stufe III: Ausnahmeverfahren

#### Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt?
- JA**  
nein
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?
- JA**  
nein
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?
- JA**  
nein

Kurze Darstellung der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses und Begründung warum diese dem Artenschutzinteresse im Rang vorgehen; ggf. Darlegung warum sich der ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtern wird und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert wird; ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Kurze Darstellung der geprüften Alternativen, und Bewertung bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.

### 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.

Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung.

# TOP 11

Vorwurf zur Bebauungsplan Nr. N 67 1. Änderung „Vellerner Straße“

Abwägung der frühzeitigen Beteiligungsschritte der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Zeitraum: 23.06.2022 – 26.07.2022



Lfd. Nr.	VerfasserIn	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.	Kreispolizei Warendorf (23.06.2022)	Seitens der Polizei Warendorf bestehen hinsichtlich der genannten Genehmigung keine Einwände.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>
2.	Bezirksregierung Münster: Dezernat 33 (24.06.2022)	Gegen die Planung bestehen seitens der Bezirksregierung Münster, Flurbereinigungsbehörde, keine Bedenken.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>
3.	LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (24.06.2022)	Sehr geehrte Damen und Herren, es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planung. Da jedoch bei Erdarbeiten auch paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus der Oberkreide angetroffen werden können, bitten wir, zu dem bereits aufgenommenen Hinweis betr. archäologischer Bodenfunde noch folgende Punkte hinzuzufügen: 1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie,	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis im Bebauungsplan sowie in der Begründung wird entsprechend ergänzt und die Paragraphen an das neue Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen angepasst.	<b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b>



		<p>Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.</p> <p>2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.</p> <p>Ich möchte darauf hinweisen, dass am 01.06.2022 das neue Denkmalschutzgesetz NRW in Kraft getreten ist und bitte Sie, die Angabe der §§ in dem von Ihnen bereits aufgenommen Hinweis zu ändern: ehem. §§ 15 und 16 seit dem 01.06.22: §§ 16 und 17 DSchG.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>		
4.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (27.06.2022)	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>
5.	Industrie- und Handelskammer Nord	Sehr geehrter Herr Jürgens,	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis</b>



	<p>Westfalen (27.06.2022)</p>	<p>zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 23.06.2022 übersandt wurde, nehmen wir wie folgt Stellung.</p> <p>Ziel ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Erweiterung des Aldi-Lebensmitteldiscounters im Ortsteil Neubeckum. Hinsichtlich des Verkaufsflächenumfangs sowie etwaiger städtebaulicher Auswirkungen hat es im Vorfeld neben einer gutachterlichen Beurteilung durch das Büro Stadt+Handel diverse Abstimmungstermine gegeben. Im Ergebnis wird eine Beschränkung der Verkaufsfläche auf maximal 1.100 qm empfohlen, da es nur dann den Prüfkriterien des Einzelhandelskonzeptes zur standortgerechten Dimensionierung sowie den Vorgaben des LEP NRW entspricht.</p> <p>Bei einer Schließung des nahegelegenen Netto-Discountmarktes verweist der Gutachter zudem darauf, dass dann auch bei einer Gesamtverkaufsfläche von 1.225 qm eine Kongruenz zum Einzelhandelskonzept sowie zum LEP NRW gegeben ist. Zwischenzeitlich hat vorgenannter Netto geschlossen, so dass mit dem Planverfahren die Realisierung einer Verkaufsfläche von nunmehr 1.225 qm angestrebt wird.</p> <p>Wir haben keine Bedenken gegen die Erweiterung der Verkaufsfläche des Aldi auf 1.100 qm. Gegen die Erweiterung auf 1.225 qm haben wir nur dann keine Bedenken, wenn – wie auch von Seiten der Stadt Beckum angestrebt – eine branchenfremde und handelsferne</p>	<p>äußert, solange eine branchenfremde und handelsferne Nachnutzung des Altstandorts von Netto (hier: Ausschluss nahversorgungs- und zentrenrelevanter Haupt- und Nebensortimente) erfolgt. Dies ist seitens der Stadt Beckum vorgesehen und wird in der Begründung festgehalten.</p> <p>Da es mit dem Eigentümer des Altstandorts von Netto zu keiner Einigung hinsichtlich des Ausschlusses von nahversorgungs- und zentrenrelevanten Hauptsortimenten gekommen ist, wurden die Planungsunterlagen nach der frühzeitigen Beteiligung angepasst. Es wurde eine Reduktion der Verkaufsfläche von 1.225 qm auf 1.100 qm vorgenommen. Eine Kongruenz mit dem LEP NRW sowie dem Einzelhandelskonzept wird damit hergestellt. (dazu siehe Stellungnahme Nr. 10 zur Beteiligung nach § 4 (2) BauGB)</p>	<p><b>genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b></p>
--	-----------------------------------	--	--	---





		<p>Nachnutzung des Altstandorts von Netto (hier: Ausschluss nahversorgungs- und zentrenrelevanter Haupt- und Nebensortimente) erfolgt, da nur dann die Vereinbarkeit mit dem LEP NRW sowie dem Einzelhandelskonzept gegeben ist.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>		
6.	<p>Wasserversorgung Beckum GmbH (27.06.2022)</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>es bestehen keine Bedenken, soweit die Hauptwasserleitung östlich und nördlich in der Randlage unberührt bleibt, da diese die Versorgung auch von Neubeckum absichert.</p> <p>Freundliche Grüße</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert. Der Hinweis wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b></p>
7.	<p>Westnetz GmbH: Regionalzentrum Münster (28.06.2022)</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu diesem Entwurf teilen wir Ihnen mit, dass innerhalb des im Plan gekennzeichneten Bereiches weder Gas- oder Stromversorgungsleitungen des Transportnetzes noch des Verteilnetzes der Westnetz GmbH verlaufen und die Legung von Versorgungsleitungen in absehbarer Zeit nicht vorgesehen ist.</p> <p>Gegen den Entwurf werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.</p> <p>Diese Stellungnahme erfolgt für das 0,4-10kV-Verteilnetz und das Gas-Verteilnetz als Eigentümerin und für Steuer-/Fernmeldekabel im Namen und Auftrag der</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b></p>



		„Westnetz Kommunikationsleitungen GmbH & Co. KG“.		
8.	Energieversorgung Beckum GmbH & Co KG (EVB) (29.06.2022)	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus versorgungstechnischer Sicht bestehen gegen die Änderungen des Bebauungsplanes unsererseits keine Bedenken. Auch weitere Anregungen werden nicht geltend gemacht.</p> <p>Die Stellungnahme betrifft sowohl die elektrotechnische als auch die gastechischen Belange der Energieversorgung Beckum GmbH &amp; Co. KG.</p> <p>Wir danken für die Beteiligung und bitten um weitere Verfahrensbeteiligung. Für Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.</p>	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>
9.	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, NL Münster (04.07.2022)	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>von unserer Seite werden keine Einwendungen erhoben.</p> <p>Freundliche Grüße</p>	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>
10.	Westnetz GmbH: Dokumentation – Gas (05.07.2022)	<p>[...] wir nehmen Bezug auf Ihre Mail vom 23.06.2022 an die Westnetz GmbH, mit der Sie um Stellungnahme für das Projekt: "Bebauungsplan Nr. N 67 "Vellerner Straße", 1. Änderung" gebeten haben.</p> <p>In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen der Westnetz GmbH.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.</p> <p>Das Regionalzentrum Münster wurde ebenfalls im Rahmen des Verfahrens um</p>	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>



		<p>Die o. g. Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen mit einem Betriebsdruck <math>\geq 5\text{bar}</math>.</p> <p>Für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteilt das Regionalzentrum Münster (posteingang-netzplanung-muenster@westnetz.de) eine Stellungnahme.</p> <p>Wir bedanken uns für die Benachrichtigung.</p>	<p>Stellungnahme gebeten, auch dieser Träger äußerte keine Bedenken.</p>	
11.	<p>Bezirksregierung Arnsberg: Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW (12.07.2022)</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Warendorf“. Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist das Land Nordrhein-Westfalen, c/o MWIKE NRW, Berger Allee 25 in 40213 Düsseldorf.</p> <p>Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen. Aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen ist in den Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen, auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.</p> <p>Die Informationen zur bergbaulichen Situation werden in der Begründung sowie im Umweltbericht ergänzt.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b></p>



		<p>Bearbeitungshinweis:</p> <p>Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnete öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (<a href="http://www.bra.nrw.de">www.bra.nrw.de</a>) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.</p>		
--	--	---	--	--



<p><b>12.</b></p>	<p>Kreis Warendorf – Landrat (20.07.2022)</p>	<p>Zu dem o.a. Planungsvorhaben habe ich folgende Anregungen und Bedenken:</p> <p><b>Untere Naturschutzbehörde:</b></p> <p>Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Dem Ergebnis der Artenschutzprüfung, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht ausgelöst werden, stimme ich zu.</p> <p><b>Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:</b></p> <p>Bitte der zuständigen Behörde folgendes mitteilen:</p> <p>Grundsätzlich wird der Planung zugestimmt. Unter Kap. 5.5.2 „Hochwasser“ ist richtig zu stellen, dass es sich bei dem dort aufgeführten Regenrückhaltebecken nicht um ein Gewässer handelt, sondern um eine abwassertechnische Anlage. Dies ist zu korrigieren.</p> <p><b>Untere Bodenschutzbehörde:</b></p> <p>Weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten zur Zeit Eintragungen im Plangebiet/Änderungsbereich und im Untersuchungsgebiet der Umweltprüfung. Auch darüber hinaus liegen hier keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer</p>	<p>Auf die genannten Belange wird nachfolgend einzeln eingegangen:</p> <p>Die Stellungnahme der <b>unteren Naturschutzbehörde</b> wird zur Kenntnis genommen, es werden keine Einwände oder Anregungen vorgebracht.</p> <p>Der Stellungnahme der <b>unteren Wasserbehörde</b> wird gefolgt. Die Begründung sowie der Umweltbericht werden entsprechend des Hinweises ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme der <b>unteren Bodenschutzbehörde</b> wird berücksichtigt und die Informationen in der Begründung sowie im Umweltbericht ergänzt.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</b></p>
-------------------	---	--	--	---



		<p>Altlast oder schädlichen Bodenveränderung begründen.</p> <p>Ich bitte in der Begründung zu bestätigen, dass auch dem Planungsträger keine Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (§ 4 (3) Landesbodenschutzgesetz) vorliegen. Bezüglich der Umweltprüfung werden Belange des Bodenschutzes in der Begründung/im Umweltbericht auch vom Umfang und Detaillierungsgrad her in ausreichendem Maße berücksichtigt. Ergänzungen sind aus meiner Sicht nicht erforderlich.</p> <p><b>Anhang: Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP)</b></p>		
--	--	--	--	--

Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. N 67 1. Änderung „Vellerner Straße“

Abwägung der frühzeitigen Beteiligungsschritte der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Zeitraum: 23.06.2022 – 26.07.2022



		<p><b>Anlage 2 - Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP)</b>  <b>C.) Naturschutzbehörde</b></p> <p><b>Ergebnis der Prüfung durch die zuständige Naturschutzbehörde</b></p> <p>Vorhaben: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 67 "Vellerner Straße", Beckum</p> <p>Naturschutzbehörde: UNB Kreis Warendorf</p> <p>Prüfung durch: Lars Schraer am (Datum): 19.07.2022</p> <p>Entscheidungsvorschlag: Zustimmung: <input type="checkbox"/> Zustimmung mit Nebenbestimmungen (s.u.): <input checked="" type="checkbox"/> Ablehnung: <input type="checkbox"/></p> <p>1. Es gibt keine ernst zu nehmenden Hinweise auf Vorkommen von FFH-Anhang IV- Arten oder europäischen Vogelarten, die durch den Plan bzw. das Vorhaben betroffen sein könnten.</p> <p><b>Nur wenn Frage 1. „nein“:</b></p> <p>2. Es liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs.1 BNatSchG vor. ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>  <small>Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):          Es sind keine negativen Auswirkungen auf FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten zu erwarten, aufgrund des vorhandenen Artenspektrums und der relevanten Wirkfaktoren sowie die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgesehener Ausgleichsmaßnahmen sowie ggf. das Risikomanagement geeignet und wirksam sind.          Ggf. sind die u.a. Nebenbestimmungen zu beachten.</small></p> <p><b>Nur wenn Frage 2. „nein“:</b></p> <p>3. Es ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Alle drei Ausnahmevoraussetzungen sind aus naturschutzfachlicher Sicht erfüllt, so dass die Ausnahme erteilt bzw. in Aussicht gestellt<sup>**</sup> bzw. befürwortet<sup>**</sup> wird.  <small>Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):          Das Artenschutzinteresse geht im Verhältnis zu den dargelegten zwingenden Gründen im Rang nach und es gibt keine zumutbare Alternative und der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben, ggf. notwendige kompensatorische Maßnahmen sowie ggf. das Risikomanagement sind geeignet und wirksam.          Ggf. sind die u.a. Nebenbestimmungen zu beachten.          Sofern bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt, wird sich aufgrund der Ausnahme der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert.</small></p> <p><b>Nur wenn Frage 3. „nein“:</b>  <small>(und sofern im Zusammenhang mit privaten Gründen eine unzumutbare Belastung vorliegt)</small></p> <p>4. Es wird eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewährt bzw. befürwortet<sup>**</sup>. ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>  <small>Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):          Die vom Antragsteller dargelegten privaten Gründe werden als unzumutbar eingeschätzt.          Ggf. sind die u.a. Nebenbestimmungen zu beachten.</small></p> <p><b>Artenschutzrechtlich relevante Nebenbestimmungen (weiter auf Blatt 2):</b></p> <p>Die Beseitigung von Gehölzen darf nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. erfolgen.          Soll eine Beseitigung von Gehölzen in die Zeit vom 01.03. bis 30.09. fallen, ist im Vorfeld eine Besatzfreiheit gutachterlich zu attestieren und der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.</p> <p><small>** bei Stellungnahmen zu Bebauungsplänen          ** bei Stellungnahmen zu Verfahren mit Konzentrationswirkung (z.B. Planfeststellungsverfahren, Immissionsschutzrechtliche Genehmigungen)</small></p> <p><b>Interne Vermerke</b></p> <p>Aktenzeichen: 83-1481/2022 Standort der Akte:</p>		
13.	Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Münsterland,	Sehr geehrte Damen und Herren,  Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N67 „Vellerner Straße“ soll die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, einen bestehenden	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine</b>



	<p>Hauptstelle Coesfeld (25.07.2022)</p>	<p>Discounter um rd. 470 m<sup>2</sup> auf maximal 1225 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zu vergrößern.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich südlich der Vellerner Straße (L 882) innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt von Neubeckum. Das Erschließungskonzept fasst im Wesentlichen die vorhandene Erschließung des heutigen Bestandsmarktes auf. Auch zukünftig wird der Discounter über zwei Zu-/Abfahrten erschlossen. Eine davon von der nördlich angrenzenden L 882, die andere erfolgt vom südlich gelegenen „Haselnussweg“.</p> <p>Die verkehrlichen Auswirkungen des Planvorhabens wurden dahingehend fachgutachterlich untersucht, in wie weit durch die planungsbedingten Zusatzverkehre negative Auswirkungen auf das bestehende Straßennetz zu erwarten sind. Im Ergebnis weisen alle relevanten Knotenpunkte sowohl im Bestand als auch nach der Planumsetzung die höchstmögliche Qualitätsstufe A auf.</p> <p>Aus Sicht von Straßen NRW, Regionalniederlassung Münsterland, werden zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N67 keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.</p>		<p><b>Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b></p>
<p><b>14.</b></p>	<p>Handwerkskammer Münster: Wirtschaftsförderung (26.07.2022)</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Lage in den Innenstädten ist zurzeit wegen des immer stärker werdenden Digitalhandels schwierig geworden. Corona hat das nochmal beschleunigt. Die</p>	<p>Um negative Auswirkungen auszuschließen wurde eine städtebauliche Verträglichkeitsanalyse durch ein Fachbüro erarbeitet. Das Gutachten wurde bereits nach</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p>





		<p>Lage stellt sich in dieser Hinsicht nach unserer Kenntnis in Beckum und Neubeckum nicht anders dar als Anderswo. Zentrenrelevante Sortimente außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen anzubieten, sollte deswegen so weit wie möglich vermieden werden, damit entsprechende Angebote zur Belebung der Innenstädte beitragen können</p> <p>Die beabsichtigte Aldi-Erweiterung findet außerhalb eines ZVB statt und ist daher nur als sogenannte Nahversorgungs Ausnahme vom Ziel 6.5.2 LEP NRW möglich. Erweiterungen von Nahversorgern jenseits von ZVB, sollten sich nach unserer Auffassung auf die Nahversorgungssortimente beschränken. Nirgendwo steht geschrieben, dass in Discountern auf 10 % der Fläche zentrenrelevantes Rand- bzw. Nebensortiment angeboten werden muss. Wir regen deshalb an, die zulässige VKF für diesen Sortimentsbereich im vorliegenden Fall auf den Bestand von max. 80 qm VKF festzusetzen. Gut 40 qm zusätzliche VKF mit zentrenrelevanten Sortimenten jenseits der ZVB mag auf den ersten Blick wenig erscheinen. Wenn Sie hingegen bedenken, wo die durchschnittliche Größe der Fachgeschäfte in Ihren Zentren zu liegen kommt, wird klar, dass hier ohne Not eine zusätzliche Konkurrenz für die Innenstadtlagen aufgebaut wird, die durchaus nicht zu vernachlässigen ist.</p> <p>Zur Verdeutlichung unseres Anliegens noch eine Information: Die beiden Discounter Aldi und Lidl sind zusammengenommen im Jahr 2019 in dem Unter-</p>	<p>Anregungen der Bezirksregierung überarbeitet und mit Annahme des Worst-Case-Falles im Sinne einer Betrachtung zur sicheren Seite hin überprüft. Die Planung wurde an die Ziele der Raumordnung angepasst, im Ergebnis zeigt sich, dass auch in Bezug auf Nebensortimente keine städtebaulich negativen Auswirkungen auftreten.</p> <p>Zudem werden die Nebensortimente bereits durch eine textliche Festsetzung begrenzt.</p> <p>Der Anregung wird somit nicht gefolgt.</p>	
--	--	---	--	--

Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. N 67 1. Änderung „Vellerner Straße“

Abwägung der frühzeitigen Beteiligungsschritte der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Zeitraum: 23.06.2022 – 26.07.2022



		<p>Nebensortiment Textilien im Ranking an C&amp;A vorbeigeschoben und belegen hinter Otto und H&amp;M aktuell Rang 3 der umsatzstärksten Anbieter. Um Missverständnissen vorzubeugen: Es geht nicht um den Betriebstypus des Lebensmittelmarktes bzw. Discounters, sondern ausschließlich um den Standort. Aldi und Lidl sollten in den Innenstadtlagen so viel zentrenrelevante Sortimente verkaufen können, wie sie möchten - auch über 10 % hinaus -, aber eben nicht in Nahversorgungslagen in den Wohngebieten.</p> <p>Freundliche Grüße</p>		
--	--	---	--	--



Lfd. Nr.	VerfasserIn	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.	Bezirksregierung Münster: Dezernat 33 (12.01.2023)	Gegen die Planung bestehen seitens der Bezirksregierung Münster, Dezernat 33, Flurbereinigungsbehörde, keine Bedenken hinsichtlich Flurbereinigung und Agrarstruktur.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>
2.	Stadt Ahlen: Stadtentwicklung und Bauen (12.01.2023)	Sehr geehrte Damen und Herren,  hiermit möchten wir Ihnen mitteilen, dass wir zum o.g. Bauleitplanverfahren weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen haben.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>
3.	Stadt Ennigerloh: Fachbereich Stadtentwicklung (13.01.2023)	Sehr geehrte Damen und Herren,  im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB werden von mir keine Anregungen vorgetragen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>
4.	Westnetz GmbH: Dokumentation - Gas (16.01.2023)	Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Jürgens,  wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 12.01.2023 an die Westnetz GmbH, mit dem Sie um Stellungnahme für das Projekt Bebauungsplan Nr. N67 "Vellerner Straße", 1. Änderung gebeten haben.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.  Das Regionalzentrum Münster wurde ebenfalls im Rahmen des Verfahrens um Stellungnahme gebeten, auch dieser Träger äußerte keine Bedenken.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>



		<p>In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen der Westnetz GmbH.</p> <p>Die o. g. Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen mit einem Betriebsdruck <math>\geq 5</math>bar.</p> <p>Für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteilt das Regionalzentrum Münster (posteingang-netzplanung-muenster@westnetz.de) eine Stellungnahme.</p> <p>Wir bedanken uns für die Benachrichtigung.</p>		
5.	Kreispolizeibehörde Warendorf (16.01.2023)	<p>Sehr geehrter Herr Jürgens,</p> <p>bzgl. Ihrer Anfrage wegen Stellungnahme kann ich Ihnen von hier aus mitteilen, dass seitens der Polizei Warendorf hinsichtlich der genannten Änderung zum Bebauungsplan aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände bestehen.</p>	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>
6.	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (17.01.2023)	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>da in den Bebauungsplan bereits Hinweise betr. archäologischer/paläontologischer Bodenfunde aufgenommen wurden, bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p>	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>



7.	Bau - und Liegenschaftsbetrieb NRW, NL Münster (18.01.2023)	Sehr geehrte Damen und Herren, von unserer Seite werden keine Einwendungen erhoben.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>
8.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (19.01.2023)	Sehr geehrte Damen und Herren, vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>
9.	Wasserversorgung Beckum GmbH (26.01.2023)	Sehr geehrte Damen und Herren, es bestehen keine weiteren Anregungen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>
10.	Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen (06.02.2023)	Sehr geehrter Herr Jürgens, zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 12.01.2023 übersandt wurde, nehmen wir wie folgt Stellung.  Da die erforderliche Bedingung (hier: Ausschluss nahversorgungs- und zentrenrelevanter Haupt- und Nebensortimente am ehemaligen Netto-Standort) für eine Verkaufsflächengröße des Aldi-Marktes von ursprünglich geplanten 1.225 qm kurzfristig nicht erfüllt werden	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>



		<p>kann, soll nunmehr – auf Grundlage der gutachterlichen Untersuchung – eine Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.100 qm planungsrechtlich abgesichert werden, um so eine Kongruenz mit dem LEP NRW sowie dem Einzelhandelskonzept herzustellen. Seitens der IHK Nord Westfalen werden keine Bedenken vorgebracht.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>		
11.	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15 (10.02.2023)</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die vorgelegte 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. N67 „Vellerner Straße“ bestehen grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger betroffen ist, aber grundsätzlich keine Einwände äußert.</p> <p>Der Sachverhalt wird im weiteren Verfahren berücksichtigt, der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien bleiben weiterhin gewährleistet.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b></p>



	<p>Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>		
--	--	--	--



		<p>Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse <a href="mailto:Planauskunft.West1@telekom.de">Planauskunft.West1@telekom.de</a> oder im Internet unter <a href="https://trassenauskunftkabel.telekom.de">https://trassenauskunftkabel.telekom.de</a></p> <p>Vielen Dank!</p> <p><b>Anhang:</b></p>  <table border="1" data-bbox="862 895 1279 970"> <tr> <td colspan="2">AT/TK-Netz</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> <td colspan="2">AT/TK-Netz</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>Str.Nr.</td> <td>Bezeichnung</td> <td>Art</td> <td>1</td> <td>Str.Nr.</td> <td>Bezeichnung</td> <td>Art</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>075</td> <td>Bezeichnung</td> <td>Art</td> <td>1</td> <td>Str.Nr.</td> <td>Bezeichnung</td> <td>Art</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>090</td> <td>Bezeichnung</td> <td>Art</td> <td>1</td> <td>Str.Nr.</td> <td>Bezeichnung</td> <td>Art</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Bezeichnung</td> <td>Name</td> <td>A1104995</td> <td>Str.Nr.</td> <td>Bezeichnung</td> <td>Art</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>Datum</td> <td>08.03.2023</td> <td>Str.Nr.</td> <td>Bezeichnung</td> <td>Art</td> <td>1</td> </tr> </table>	AT/TK-Netz		Kein aktiver Auftrag		AT/TK-Netz		Kein aktiver Auftrag		Str.Nr.	Bezeichnung	Art	1	Str.Nr.	Bezeichnung	Art	1	075	Bezeichnung	Art	1	Str.Nr.	Bezeichnung	Art	1	090	Bezeichnung	Art	1	Str.Nr.	Bezeichnung	Art	1	Bezeichnung		Name	A1104995	Str.Nr.	Bezeichnung	Art	1			Datum	08.03.2023	Str.Nr.	Bezeichnung	Art	1		
AT/TK-Netz		Kein aktiver Auftrag		AT/TK-Netz		Kein aktiver Auftrag																																														
Str.Nr.	Bezeichnung	Art	1	Str.Nr.	Bezeichnung	Art	1																																													
075	Bezeichnung	Art	1	Str.Nr.	Bezeichnung	Art	1																																													
090	Bezeichnung	Art	1	Str.Nr.	Bezeichnung	Art	1																																													
Bezeichnung		Name	A1104995	Str.Nr.	Bezeichnung	Art	1																																													
		Datum	08.03.2023	Str.Nr.	Bezeichnung	Art	1																																													
<p>12.</p>	<p>Handwerkskammer                  Münster: Wirtschaftsförderung                  (13.02.2023)</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Lage in den Innenstädten ist zurzeit wegen des immer stärker werdenden Digitalhandels schwierig geworden. Corona hat das nochmal beschleunigt. Die Lage stellt sich in dieser Hinsicht nach unserer Kenntnis in Beckum und Neubeckum nicht anders dar als Anderswo. Zentrenrelevante Sortimente außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen anzubieten, sollte deswegen so weit wie möglich vermieden werden, damit</p>	<p>Um negative Auswirkungen auszuschließen wurde eine städtebauliche Verträglichkeitsanalyse durch ein Fachbüro erarbeitet. Das Gutachten wurde bereits nach Anregungen der Bezirksregierung überarbeitet und mit Annahme des Worst-Case-Falles im Sinne einer Betrachtung zur sicheren Seite hin überprüft. Die Planung wurde an die Ziele der Raumordnung angepasst, im Ergebnis zeigt sich,</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p>																																																





		<p>entsprechende Angebote zur Belebung der Innenstädte beitragen können</p> <p>Die beabsichtigte Aldi-Erweiterung findet außerhalb eines ZVB statt und ist daher nur als sogenannte Nahversorgungsausnahme vom Ziel 6.5.2 LEP NRW möglich. Erweiterungen von Nahversorgern jenseits von ZVB, sollten sich nach unserer Auffassung auf die Nahversorgungssortimente beschränken. Nirgendwo steht geschrieben, dass in Discountern auf 10 % der Fläche zentrenrelevantes Rand- bzw. Nebensortiment angeboten werden muss. Wir regen deshalb an, die zulässige VKF für diesen Sortimentsbereich im vorliegenden Fall auf den Bestand von max. 80 qm VKF festzusetzen. Gut 40 qm zusätzliche VKF mit zentrenrelevanten Sortimenten jenseits der ZVB mag auf den ersten Blick wenig erscheinen. Wenn Sie hingegen bedenken, wo die durchschnittliche Größe der Fachgeschäfte in Ihren Zentren zu liegen kommt, wird klar, dass hier ohne Not eine zusätzliche Konkurrenz für die Innenstadtlagen aufgebaut wird, die durchaus nicht zu vernachlässigen ist.</p> <p>Zur Verdeutlichung unseres Anliegens noch eine Information: Die beiden Discounter Aldi und Lidl sind zusammengenommen im Jahr 2019 in dem Unter-Nebensortiment Textilien im Ranking an C&amp;A vorbeigeschoben und belegen hinter Otto und H&amp;M aktuell Rang 3 der umsatzstärksten Anbieter. Um Missverständnissen vorzubeugen: Es geht nicht um den Betriebstypus des Lebensmittelmarktes bzw. Discounters, sondern</p>	<p>dass auch in Bezug auf Nebensortimente keine städtebaulich negativen Auswirkungen auftreten.</p> <p>Zudem werden die Nebensortimente bereits durch eine textliche Festsetzung begrenzt.</p> <p>Der Anregung wird somit nicht gefolgt.</p>	
--	--	---	--	--



		<p>ausschließlich um den Standort. Aldi und Lidl sollten in den Innenstadtlagen so viel zentrenrelevante Sortimente verkaufen können, wie sie möchten - auch über 10 % hinaus -, aber eben nicht in Nahversorgungslagen in den Wohngebieten.</p> <p>Freundliche Grüße</p>		
13.	Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Münsterland, Hauptstelle Coesfeld (13.02.2023)	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus Sicht von Straßen NRW, Regionalniederlassung Münsterland, werden zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N67 keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.</p>	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>
14.	Kreis Warendorf - Der Landrat (14.02.2023)	<p>Zu dem o.a. Planungsvorhaben habe ich folgende Anregungen und Bedenken:</p> <p><b>Untere Wasserbehörde – Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:</b></p> <p>Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.</p> <p><b>Untere Bodenschutzbehörde:</b></p> <p>Bezogen auf das vorliegende B-Planverfahren nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Planungen, im Änderungsbereich einen größeren Lebensmittelmarkt zu errichten, weiterhin keine Bedenken. Im Zusammenhang mit dem B-Planverfahren ergaben</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.</p> <p>Das Plangebiet wird nachrichtlich in das Altlastenkataster aufgenommen, für die hier festgesetzte Nutzung ist die Belastung des Bodens jedoch irrelevant.</p>	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b>



		<p>Bodenuntersuchungen aus 2019 Erkenntnisse darüber, dass die seinerzeit infolge der Bebauung innerhalb des Änderungsbereiches flächendeckend aufgebrauchten Ausgleichs- und Tragschichten in einem geringen Umfang mit teerhaltigem Material verunreinigt sind. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht stellen die Verunreinigungen bezogen auf die geplante gewerbliche Nutzung der Fläche keine Relevanz dar.</p> <p>Ich möchte Sie allerdings darüber in Kenntnis setzen, dass ich die Befunde zum Anlass genommen habe, die Fläche nachrichtlich in mein Altlastenkataster aufzunehmen, weil aus bodenschutzrechtlicher Sicht, z.B. im Fall von evtl. zukünftigen sensibleren Folgenutzungen, oder aus abfallrechtlicher Sicht, z.B. im Fall von Erdbauarbeiten, der Umgang mit den schadstoffhaltigen Auffüllmaterial neu zu bewerten sein wird.</p> <p><b>Untere Naturschutzbehörde:</b></p> <p>Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Mit der Änderung des Bebauungsplanes entsteht kein Eingriff, da die zulässige GRZ nicht verändert wird.</p> <p><b>Anhang: Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP)</b></p>		
--	--	--	--	--

Bebauungsplan Nr. N 67 1. Änderung „Vellerner Straße“  
 Abwägung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB  
 Zeitraum: 12.01.2023 – 15.02.2023



		<p><b>Anlage 2 - Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP)</b>  <b>C.) Naturschutzbehörde</b></p> <p><b>Ergebnis der Prüfung durch die zuständige Naturschutzbehörde</b></p> <p>Vorhaben: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 67 "Vellerner Straße", Beckum          Naturschutzbehörde: UNB Kreis Warendorf          Prüfung durch: Annika Kriegs am (Datum): 07.02.2023          Entscheidungsvorschlag: Zustimmung: <input type="checkbox"/> Zustimmung mit Nebenbestimmungen (s.u.): <input checked="" type="checkbox"/> Ablehnung: <input type="checkbox"/></p> <p>1. Es gibt keine ernst zu nehmenden Hinweise auf Vorkommen von FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten, die durch den Plan bzw. das Vorhaben betroffen sein könnten.</p> <p><b>Nur wenn Frage 1 „nein“:</b></p> <p>2. Es liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.          Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):          Es sind keine negativen Auswirkungen auf FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten zu erwarten, aufgrund des vorhandenen Artenspektrums und der relevanten Wirkfaktoren sowie der vorgeschlagenen Vorhabenmaßnahmen mit vorgesehener Ausgleichsmaßnahmen sowie ggf. des Risikomanagement geeignet und wirksam sind.          Ggf. sind die u.a. Nebenbestimmungen zu beachten.</p> <p><b>Nur wenn Frage 2 „nein“:</b></p> <p>3. Es ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Alle drei Ausnahmevoraussetzungen sind aus naturschutzfachlicher Sicht erfüllt, so dass die Ausnahme erteilt bzw. in Aussicht gestellt bzw. befürwortet** wird.          Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):          Das Artenschutzrisiko geht im Verhältnis zu den dargelegten zwingenden Gründen im Rang nach und es gibt keine zumutbare Alternative und der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben; ggf. notwendige kompensatorische Maßnahmen sowie ggf. das Risikomanagement sind geeignet und wirksam.          Ggf. sind die u.a. Nebenbestimmungen zu beachten.          Sofern bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt, wird sich aufgrund der Ausnahme der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert.</p> <p><b>Nur wenn Frage 3 „nein“:</b>          (und sofern im Zusammenhang mit privaten Gründen eine unzumutbare Belastung vorliegt)</p> <p>4. Es wird eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewährt bzw. befürwortet**.          Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):          Die vom Antragsteller dargelegten privaten Gründe werden als unzumutbar eingeschätzt.          Ggf. sind die u.a. Nebenbestimmungen zu beachten.          Artenschutzrechtlich relevante Nebenbestimmungen (weiter auf Blatt 2):</p> <p>Die Beseitigung von Gehölzen darf nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. erfolgen.          Soll eine Beseitigung von Gehölzen in die Zeit vom 01.03. bis 30.09. fallen, ist im Vorfeld eine Besatzfreiheit gutachterlich zu attestieren und der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.</p> <p><b>Interne Vermerke</b>          ** bei Befreiungen zu Befreiungsstellen          ** bei Befreiungen zu Befreiungen im Verhältnis zur Konkurrenz (z.B. Pflanzbestellungsverfahren, immissschutzrechtliche Genehmigungen)</p> <p>Altanzzeichen: 03-1481/2022 Standort der Akte:</p>		
15.	Westnetz GmbH: Regionalzentrum Müns-ter (14.02.2023)	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu diesem Entwurf teilen wir Ihnen mit, dass innerhalb des im Plan gekennzeichneten Bereiches weder Gas- oder Stromversorgungsleitungen des Transportnetzes noch des Verteilnetzes der Westnetz GmbH verlaufen und die Legung von Versorgungsleitungen in absehbarer Zeit nicht vorgesehen ist.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Träger keine Einwände oder Anregungen äußert.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b></p>



		<p>Gegen den Entwurf werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.</p> <p>Diese Stellungnahme erfolgt für das 0,4-10kV-Verteilnetz und das Gas-Verteilnetz als Eigentümerin und für Steuer-/Fernmeldekabel im Namen und Auftrag der „Westnetz Kommunikationsleitungen GmbH &amp; Co. KG“.</p>		
--	--	--	--	--