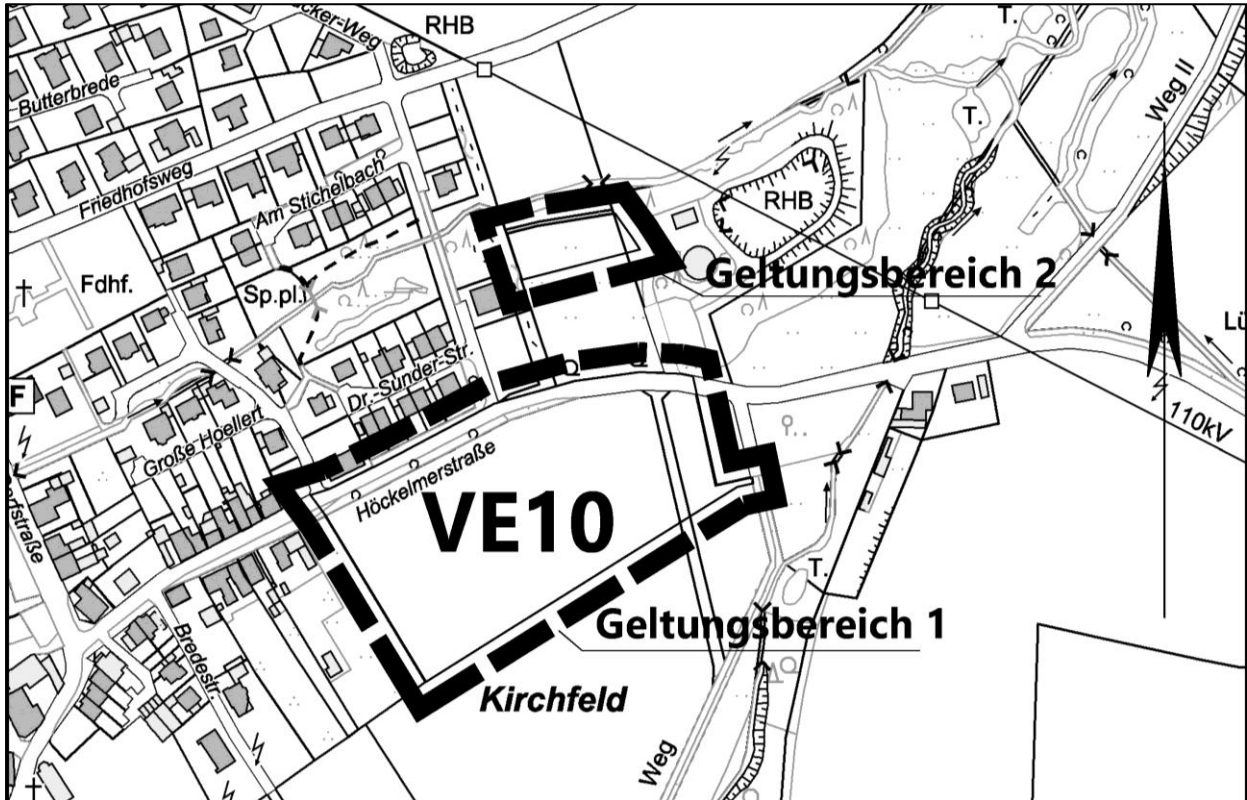




Bebauungsplan Nr. VE 10 „Kirchfeld“

Plangebiet:



Übersichtplan ohne Maßstab

Lizenz: Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

Begründung

Verfahrensstand: Satzung gemäß § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch

Ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Absatz 4 in Verbindung mit § 215a Absatz (Beendigung von Bebauungsplanverfahren und ergänzendes Verfahren für Bebauungspläne nach § 13b) und § 13a Baugesetzbuch (Bebauungspläne der Innenentwicklung)

Verfasser:

Stadt Beckum

Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Weststraße 46

59269 Beckum

02521 29-0

02521 2955-199 (Fax)

stadt@beckum.de

Stand: 19.04.2024

STADT BECKUM

DER BÜRGERMEISTER

www.beckum.de



Kontaktdaten:

Stadt Beckum
Fachdienst Stadtplanung
und Wirtschaftsförderung
Weststraße 46
59269 Beckum

02521 29-0

02521 2955-199 (Fax)

stadt@beckum.de

Inhaltsverzeichnis

I	Begründung zum Bauleitplan	1
1	Räumlicher Geltungsbereich.....	1
2	Planungsanlass, Ziele und Zwecke der Planung.....	2
3	Planverfahren gemäß § 13b BauGB.....	3
4	Planungsrechtliche Situation	4
4.1	Vorgaben der Raumordnung und der Landesplanung.....	5
4.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	6
4.3	Aktuelles Planungsrecht/Rechtsgrundlage gemäß Baugesetzbuch.....	7
4.4	Landschaftsplan/sonstige Fachplanung	8
4.5	Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche	9
5	Bestandsbeschreibung/Städtebauliche Ausgangssituation	9
5.1	Örtliche Situation.....	9
5.2	Verkehr/Erschließung/Öffentlicher Personennahverkehr.....	10
5.3	Grünflächen/Freiraum/Gewässer.....	11
6	Städtebauliches Konzept/Städtebaulicher Entwurf.....	12
6.1	Städtebau.....	12
6.2	Verkehr/Erschließung	13
6.3	Grünflächen/Freiraum.....	13
6.4	Ver- und Entsorgung/Energiekonzept.....	13
7	Planungsrechtliche Festsetzungen/Belange der Bauleitplanung	15
7.1	Art der baulichen Nutzung.....	15
7.2	Maß der baulichen Nutzung.....	15
7.3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen.....	16
7.4	Grundstücksteilung	17
7.5	Stellplätze, Carports und Garagen.....	17
7.6	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden.....	17
7.7	Öffentliche Verkehrsflächen.....	18
7.8	Öffentliche Grünflächen	18
7.9	Gestaltung privater unbebauter Flächen / Vorgärten	19
7.10	Grünordnung	20
7.11	Flächen für die Rückhaltung/Versickerung von Niederschlagswasser.....	20
7.12	Fläche zur Versorgung des Gebiets mit Wärme	20
7.13	Immissionsschutz	21
7.14	Örtliche Bauvorschriften und Belange des Orts- und Landschaftsbildes ...	27
8	Belange des Umweltschutzes.....	28
8.1	Umweltprüfung und Umweltbericht.....	29
8.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	33

8.3	Artenschutz	33
8.4	Bodenschutz	35
8.5	Hochwasserschutz und Starkregen	35
8.6	Belange der Landwirtschaft.....	37
8.7	Altlasten und Kampfmittel.....	38
8.8	Klimaschutz und Energieeffizienz	38
9	Umsetzung der Bauleitplanung	38
9.1	Bodenordnung.....	38
9.2	Flächenbilanz.....	39
10	Hinweise	39
11	Verzeichnis der zugrunde liegenden Gutachten und Fachbeiträge.....	41
II	Anlagen	42
Anlage 1:	Die zeichnerische Vorher-Nachher-Darstellung der Anpassung im Wege einer Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum	42
Anlage 2:	Unterlagen zur Artenschutzprüfung: Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll – (A. Angaben zum Plan/Vorhaben, B. Anlage „Art-für-Art-Protokoll“, C. Naturschutzbehörde).....	43

I Begründung zum Bauleitplan

1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplanes Nr. VE 10 „Kirchfeld“ gliedert sich in zwei Geltungsbereiche. Während der Geltungsbereich 1 sich auf das eigentliche Baugebiet erstreckt, beinhaltet der Geltungsbereich 2 ein notwendiges Regenrückhaltebecken.

Geltungsbereich 1 umfasst das städtische Flurstück 117, Flur 208 der Gemarkung Beckum sowie Teilflächen der Flurstücke 38 und 118 der Flur 208 und des Flurstücks 268, Flur 209 der Gemarkung Beckum und umfasst eine Gesamtfläche von circa 1,8 Hektar. Der räumliche Geltungsbereich 2 umfasst das städtische Flurstück 119, Flur 208 der Gemarkung Beckum sowie eine Teilfläche des städtischen Flurstücks 87, Flur 208 der Gemarkung Beckum und umfasst eine Gesamtfläche von circa 0,13 Hektar. (siehe Abbildung 1)

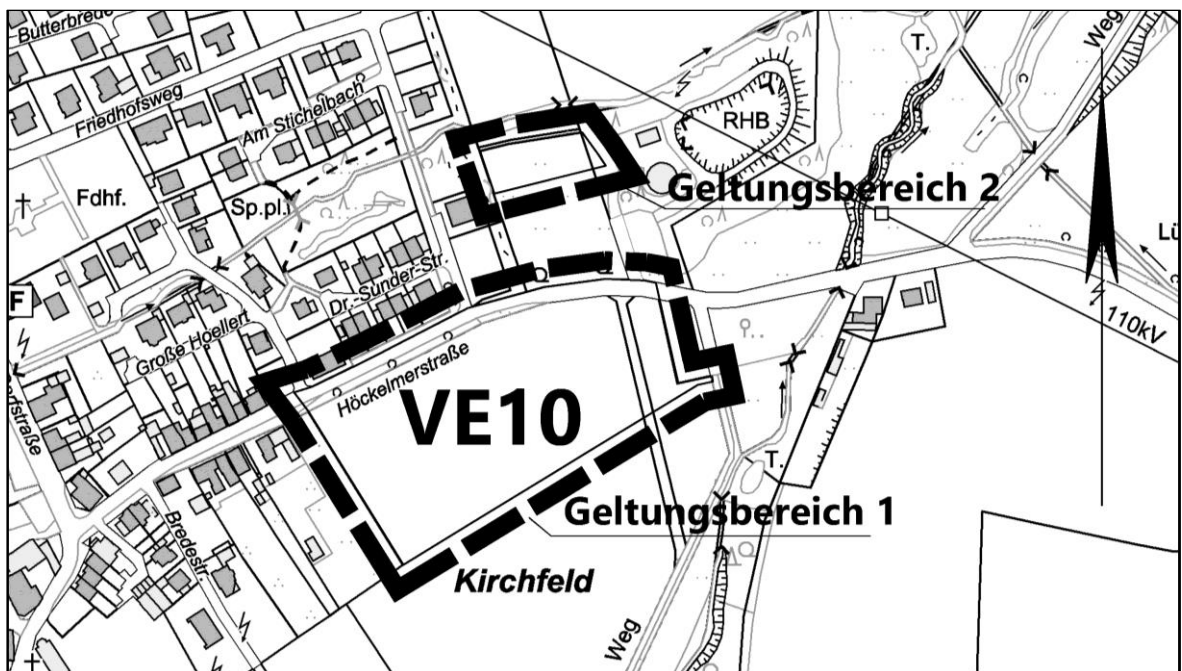


Abbildung 1: Räumliche Geltungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. VE 10 „Kirchfeld“

Lizenz: Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

Der Geltungsbereich 1 wird

- im Norden durch die nördliche Grenze der Höckelmerstraße,
- im Westen durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 366 und 367, Flur 209, Gemarkung Beckum,
- im Süden durch die nördliche Grenze des Flurstücks 118, Flur 208, Gemarkung Beckum,
- im Osten durch die westliche Grenze des Flurstücks 35, Flur 208, Gemarkung Beckum begrenzt.

Der Geltungsbereich 2 wird

- im Norden durch die südliche Grenze des Flurstücks 89, Flur 208, Gemarkung

- Beckum,
- im Westen durch die östliche Grenze des Flurstücks 110, Flur 208, Gemarkung Beckum,
 - im Süden durch die nördliche Grenze des Flurstücks 120, Flur 208, Gemarkung Beckum,
 - im Osten durch die westliche Grenze des Flurstücks 87, Flur 208, Gemarkung Beckum begrenzt.

Die genaue Abgrenzung der Geltungsbereiche ergibt sich aus der Plankarte des Bebauungsplans.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 20.11.2019 um die privaten Grundstücke (Flurstück 28, 259, 360, Flur 209, Gemarkung Beckum) verkleinert, da die Eigentümerinnen und Eigentümer des direkt angrenzenden Grundstücks eine Baulandentwicklung ablehnen. Auch ein anteiliger Verkauf ihrer Fläche ist ausgeschlossen. Entsprechend ist auch keine Erschließung der westlichen Grundstücke möglich. Zudem wurde der Geltungsbereich um den Geltungsbereich 2 für das notwendige Regenrückhaltebecken erweitert.

2 Planungsanlass, Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Beckum plant im Bereich „Kirchfeld“ die städtische Fläche der Gemarkung Beckum, Flur 208, Flurstück 117, zur Erweiterung des Wohnbauflächenpotenziales für den Ortsteil Vellern zu entwickeln. Der Geltungsbereich 1 hat eine Größe von circa 1,8 Hektar und verfügt aufgrund der Lage in unmittelbarem Anschluss an die Siedlungsbereiche über einen engen Ortsbezug zur bestehenden dörflichen Struktur und der Grundstücksverfügbarkeit über gute Voraussetzungen zur Wohnbauflächenentwicklung.

Letztmalig wurde im Jahr 2013 mit dem Bebauungsplan Nr. VE 9 "Langes Land" Planungsrecht für ein Neubaugebiet im Ortsteil Vellern geschaffen. Dort konnten 9 Wohnbaugrundstücke auf einer insgesamt circa 7 800 Quadratmeter großen Fläche vermarktet werden. Da bei derzeit 1 071 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand: 02.11.2022, Quelle: Stadt Beckum, Bestandsstatistik) weiterhin Nachfrage nach Wohnbauflächen in Vellern besteht, der aber aufgrund fehlender Möglichkeiten im Bestand nicht nachgekommen werden kann, beabsichtigt die Stadt Beckum ein weiteres Wohngebiet in Vellern zu entwickeln.

Mit der geplanten Bauflächenentwicklung sollen deshalb circa 30 Baugrundstücke für insbesondere Einfamilien- und Doppelhäuser geschaffen werden. Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt.

Ziel der Planung ist eine sinnvolle und harmonische Arrondierung der vorhandenen Ortslage zu schaffen. Mit einer angemessenen baulichen Dichte soll zum einen der dörflichen Struktur Rechnung getragen und zum anderen aus ökologischer Sicht eine höhere Dichte geschaffen werden. Ferner wird durch das Vorhaben die vorhandene Infrastruktur und Vellern selbst gestärkt werden.

Bereits im Stadtentwicklungskonzept 2025 der Stadt Beckum (Juli 2011) wird für den Ortsteil Vellern eine behutsame Ergänzung der Wohnbauflächen angestrebt. Dabei bezieht sich das Konzept auf den im Jahr 1979 entwickelten Rahmenplan Vellern, welcher die verschiedenen Belange des Dorfes untersuchte und als Grundlage für ein langfristiges Planungskonzept dienen sollte.

Im Rahmenplan Vellern wurden beide Geltungsbereiche zwar aufgrund der Nähe zur damaligen Kläranlage ausgeschlossen, mit der Inbetriebnahme des Pumpwerks und der Aufgabe der Kläranlage im Jahr 1995 gewann der Geltungsbereich 1 jedoch an Qualität. Nach Verhandlungen konnte die Stadt das Grundstück schließlich zum Zwecke der Wohnbauentwicklung erwerben.

Auch die aktuelle Wohnbedarfsanalyse für die Stadt Beckum (Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Köln, Oktober 2017) stellt die Fläche im Bereich „Vellern Ost“ als eine Potentialfläche für Wohnbebauung dar, um die Bedarfe der Stadt Beckum bis zum Jahr 2035 zu decken.

Vorgesehen ist die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ mit einer maximal zweigeschossigen Bebauung sowie die dazugehörigen Erschließungsanlagen. Darüber hinaus wird ein Regenrückhaltebecken für den anfallenden Niederschlag errichtet. Um die vorhandene Grünzäsur zu sichern, wird der Erhalt der gewachsenen Gehölzstruktur festgesetzt.

3 Planverfahren gemäß § 13b BauGB

Die Plangebietsfläche ist dem Außenbereich zugehörig, liegt jedoch unmittelbar angrenzend an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Vellern. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für den dringend erforderlichen Wohnungsbau bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplans.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VE 10 „Kirchfeld“ erfolgte im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen. Gemäß § 13b BauGB können Bebauungspläne mit einer Grundfläche von weniger als 10 000 Quadratmeter, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen und durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden.

Die Anwendungsvoraussetzungen hierzu werden durch das geplante Verfahren erfüllt:

- Die Planung soll die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.
- Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

- Die zu erwartende Grundfläche beträgt weniger als 10 000 Quadratmeter

Allgemeine Wohngebiete	= 18 374 Quadratmeter
Grundflächenzahl	= 0,4
Grundfläche	= 0,4 x 18 374 Quadratmeter
	= maximal 7 349 Quadratmeter

4 Planungsrechtliche Situation

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie der Stadt Beckum hat in seiner Sitzung am 20.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VE 10 „Kirchfeld“ gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 13b BauGB beschlossen.

Wegen der zwischenzeitlich veränderten Abgrenzung des Plangebietes sowie aus Gründen der Rechtssicherheit hinsichtlich des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) zur Novelle des Baugesetzbuches (BauGB) vom 22.06.2021 wurde der Aufstellungsbeschluss vom 20.11.2019 aufgehoben und am 22.03.2022 neu beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. VE 10 „Kirchfeld“ wurde am 29.11.2022 als Satzung beschlossen und öffentlich bekannt gemacht.

Mit Urteil vom 18. Juli 2023 (Az. 4 CN 3/22) hat das Bundesverwaltungsgericht entschieden, dass § 13b BauGB gegen Europarecht verstößt und nicht mehr angewendet werden darf. Als Reaktion wurde vom Gesetzgeber zum 01.01.2024 eine Änderung des Baugesetzbuchs beschlossen, die den § 13b BauGB aufhebt und mit dem neuen § 215a BauGB ein ergänzendes Verfahren einführt, um begonnene Planverfahren nach § 13b BauGB geordnet zu Ende zu führen beziehungsweise bereits beschlossene Bebauungspläne, die an einem beachtlichen Fehler leiden, mit einem ergänzenden Verfahren zu heilen.

Gemäß § 215a Absatz 3 BauGB kann das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren abgeschlossen werden, „wenn die Gemeinde auf Grund einer Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Absatz 1 Satz 2 Nr. 2 zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat,

- die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären
- oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 auszugleichen wären.“

Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben erfolgte daher unter Einbeziehung der relevanten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eine „Vorprüfung des Einzelfalls“ (siehe Anlage zur Begründung). Sie gelangte zum Ergebnis, dass durch den Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, die in der Abwägung in besonderem Maße zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit

des Naturhaushalts auszugleichen wären. Die in § 215a Absatz 3 BauGB genannten Kriterien sind somit erfüllt, sodass das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren in entsprechender Anwendung des § 13a BauGB abgeschlossen werden kann.

Das Verfahren wird gemäß § 13a und § 13 Absatz 3 BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, ohne Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie ohne Angaben nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, aufgestellt werden, da die Voraussetzungen hierfür vorliegen. Dennoch sind die wesentlichen Auswirkungen der Planung sowie die durch die Planung betroffenen wesentlichen Umweltbelange im Sinne einer sachgerechten Zusammenstellung des Abwägungsmaterials darzustellen (siehe Kapitel 8.1).

Eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wurde in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vorgenommen (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für das Bebauungsplanverfahren Nr. VE 10 „Kirchfeld“ der Stadt Beckum, ecotone, Dortmund, 04.02.2022).

Im beschleunigten Verfahren kann auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden verzichtet werden.

4.1 Vorgaben der Raumordnung und der Landesplanung

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Absatz 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Der Planbereich ist im Regionalplan Münsterland als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ (AFAB) zeichnerisch festgelegt (siehe Abbildung 2).



Abbildung 2: Ausschnitt Regionalplan Münsterland, unmaßstäblich

Seit der BauGB-Novelle 2017 können auf der Grundlage von § 13b BauGB auch Bebauungspläne mit Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Mit der Novellierung des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalens (LEP NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.02.2019 ist zum Ziel 2-3 – Siedlungsraum und Freiraum – zudem eine neue Ausnahmeregelung aufgenommen worden, die unter anderem auch die städtebauliche Entwicklung von Ortsteilen beschreibt, die im Regionalplan nicht als Siedlungsbereich dargestellt sind. Des Weiteren enthält das Ziel 2-3 in Verbindung mit dem Ziel 2-4 – Entwicklung der Ortsteile im Freiraum – die Ausnahmemöglichkeit, dass „eine bedarfsgerechte, an die vorhandene Infrastruktur angepasste Siedlungsentwicklung“ auch in Stadtteilen erfolgen kann, die dem Freiraum zugeordnet sind.

Der geringfügigen Arrondierung der Wohnbauflächen in Vellern stehen gemäß landesplanerischer Stellungnahme der Bezirksregierung Münster vom 04.11.2019 keine Ziele der Raumordnung entgegen. Die Bauleitplanung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Beckum vom 12.07.2003 ist der Geltungsbereich 1 großenteils als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Der östliche Bereich des Geltungsbereichs 1 sowie der gesamte Geltungsbereich 2 sind als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt (siehe Abbildung 3).

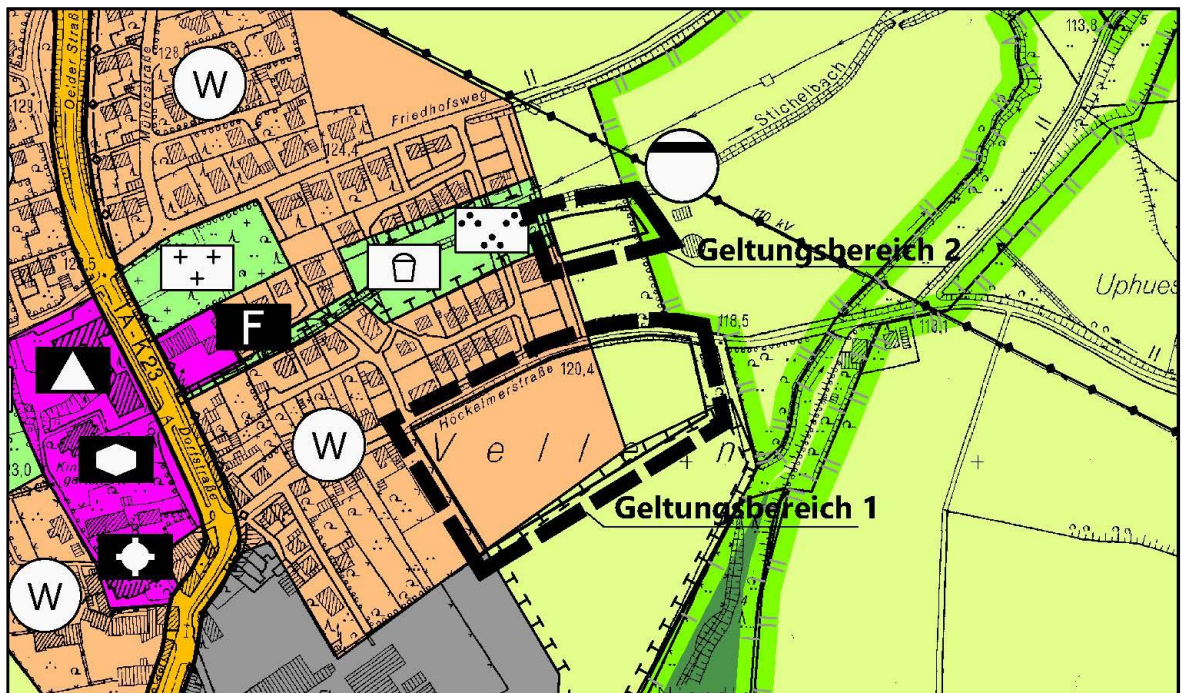


Abbildung 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Stadt Beckum, unmaßstäblich

Die in dem vorliegenden Bebauungsplan zur Festsetzung beabsichtigte Nutzung als Wohnbaufläche ist somit nicht gemäß § 8 Absatz 2 BauGB gänzlich aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes entwickelt, da in dem Bereich Flächen für die Landwirtschaft dargestellt ist.

Der Flächennutzungsplan wird daher im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 13a Absatz 2 Ziffer 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst (von Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen). Dem Entwicklungsgebot des § 8 Absatz 2 BauGB kann somit entsprochen werden.

Die zeichnerische Vorher-Nachher-Darstellung der Anpassung im Wege der Berichtigung befindet sich im Anhang dieser Begründung (Anlage 1).

4.3 Aktuelles Planungsrecht/Rechtsgrundlage gemäß Baugesetzbuch

Für das Plangebiet besteht derzeit größtenteils kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Beide Geltungsbereiche sind derzeit somit planungsrechtlich dem so genannten Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen.

Nördlich an den Geltungsbereich 1 angrenzend besteht der rechtskräftige Bebauungsplan VE 8 „Höckelmerstraße“, rechtskräftig seit 1997 (siehe Abbildung 4). Von diesem wird der südliche Bereich mit vorliegender Planung im Bereich der Höckelmerstraße überplant, um die Erschließung des neuen Wohngebietes über die Höckelmerstraße zu gewährleisten (siehe Abbildung 5).

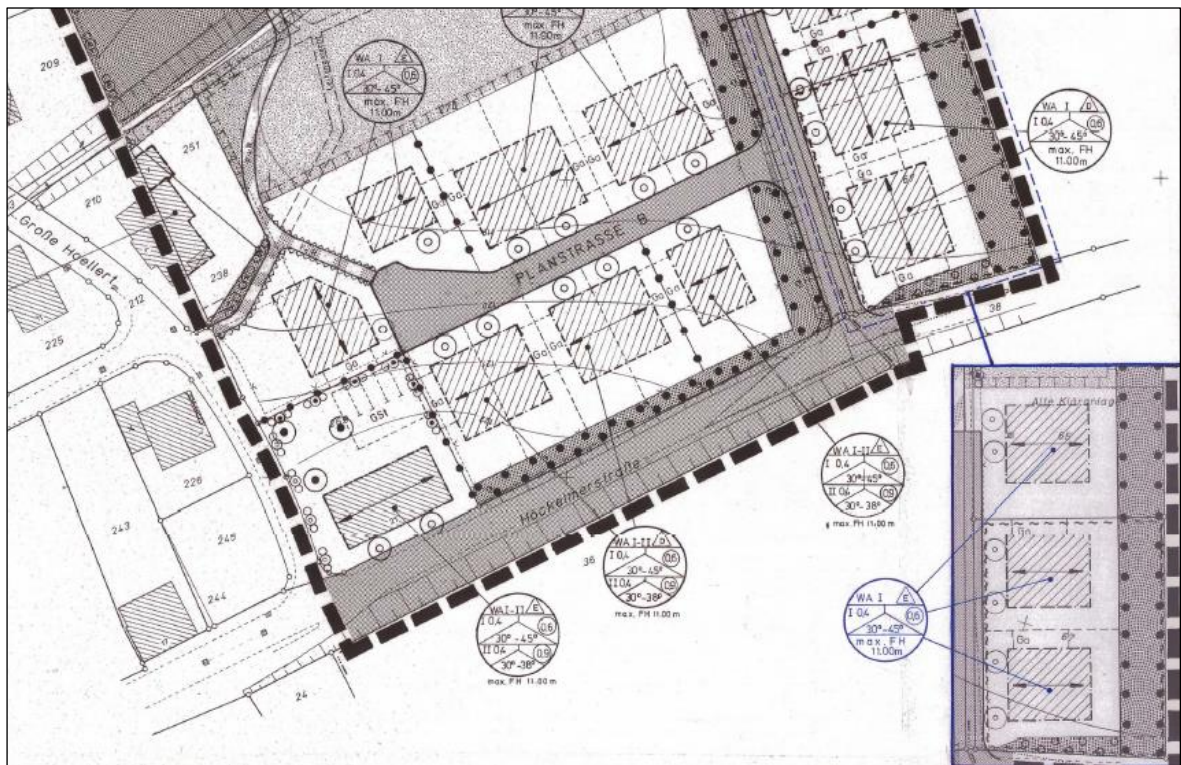


Abbildung 4: Ausschnitt Bebauungsplan VE 8 "Höckelmerstraße"

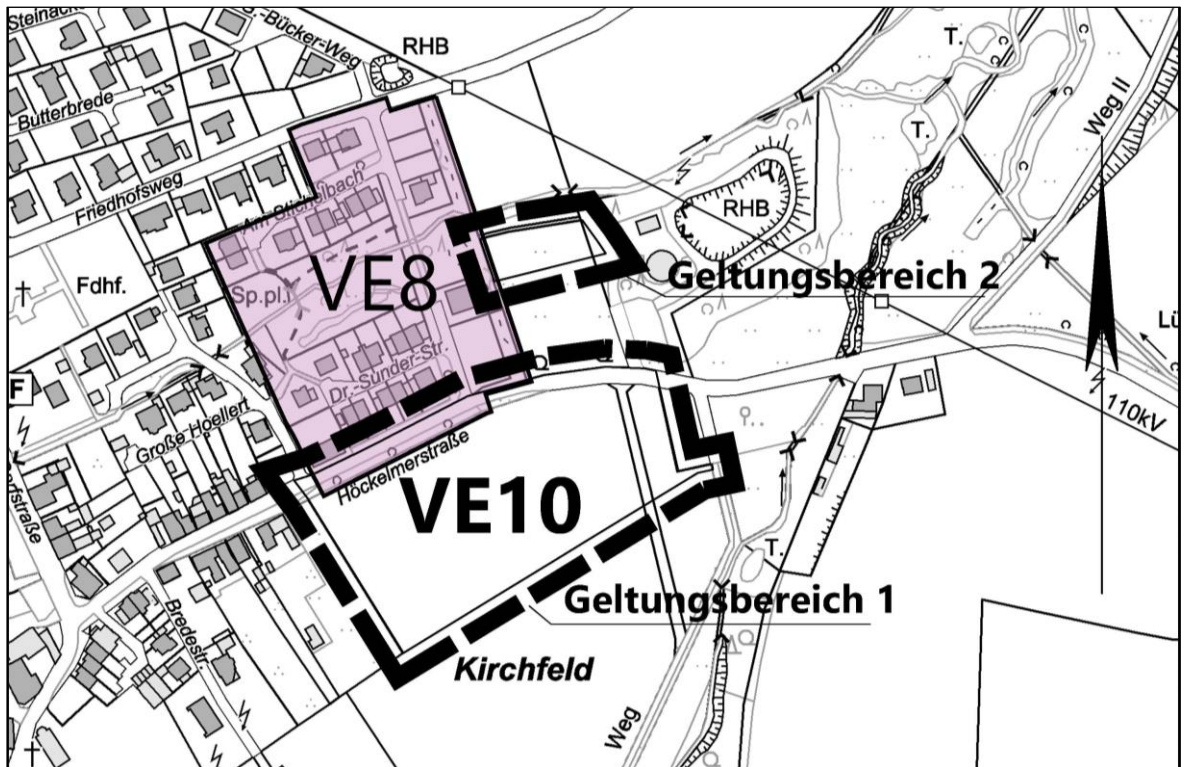


Abbildung 5: Überlagerung des bestehenden Bebauungsplans VE 8 „Höckelmerstraße“

4.4 Landschaftsplan/sonstige Fachplanung

Die Geltungsbereiche liegen innerhalb des für das Beckumer Stadtgebiet gültigen Landschaftsplanes „Beckum“ des Kreises Warendorf.



Abbildung 6: Landschaftsplan/Festsetzungskarte
Lizenz: Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

Die Flächen unterliegen gemäß Landschaftsplan jedoch keinerlei landschaftsrechtlichen Einschränkungen und sind nicht mit Festsetzungen des Landschaftsplanes

belegt (siehe Abbildung 6).

Die Entwicklungskarte des Landschaftsplanes stellt großräumig und nicht parzellenscharf den grundsätzlichen Erhalt der Landschaft mit naturnahen Landschaftselementen dar. Planungskonsequenzen ergeben sich somit nicht.

4.5 Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche

Von der Planung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. VE 10 sind keine der in § 20 Absatz 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) aufgeführten Schutzgebiete (Naturschutzgebiet, Nationalparke, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete, Naturpark, Naturdenkmal oder geschützter Landschaftsbestandteile) berührt. Auch Wasserschutzgebiete liegen nicht im Plangebiet. Ebenso werden Natura 2 000 Gebiete – Vogelschutzgebiete und Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) – von der Planung nicht beeinträchtigt.

5 Bestandsbeschreibung/Städtebauliche Ausgangssituation

Das geplante Baugebiet im Geltungsbereich 1 ergänzt siedlungsräumlich die im nordöstlichen Bereich Vellerns vorhandenen Wohngebiete entlang der Höckelmerstraße und der Dr.-Sunder-Straße. Die nach Osten abfallende Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Wohnbebauung der Höckelmerstraße grenzt im Westen und im Osten direkt an die Ackerfläche. Im Süden grenzt eine ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Fläche an.

Die bestehenden Wohngrundstücke sind zum Teil mit Hecken gegenüber der bisherigen Ackerfläche abgegrenzt. Zur Höckelmerstraße wird die Fläche durch einen Geländesprung und Gehölzbestand sowohl optisch wie auch topografisch abgetrennt.

5.1 Örtliche Situation

Lage des Plangebietes im Stadtgebiet

Der Ortsteil Vellern ist einer der vier Ortsteile der Stadt Beckum. Im südöstlichen Münsterland gelegen, ist Beckum ein Teil des Kreises Warendorf sowie des übergeordneten Regierungsbezirks Münster. Der Ortsteil Vellern liegt im Osten der Stadt Beckum, das Plangebiet befindet sich am östlichen Siedlungsrand in Vellern.

Topographie

Das Gelände des überplanten Bereichs (Geltungsbereich 1) steigt in Richtung Südwesten deutlich an. Die Höhendifferenz zwischen der Bestandsstraße mit circa 120 Meter und dem Gelände mit circa 121 Meter beträgt im geplanten Einfahrtsbereich lediglich circa 1 Meter. Im Westen beträgt die Höhendifferenz hingegen zwischen der Bestandsstraße mit circa 122 Meter und der Plangebietsfläche im Südwesten mit circa 128 Meter insgesamt bis zu 6 Meter. Dieser deutliche Geländesprung besteht in Form einer mit dichten Gehölzen bestandenen Böschung, die die beiden Geländeebenen optisch voneinander trennt.

Dies erfordert in der Planung eine entsprechende Berücksichtigung.

Städtebauliche Situation

Die Ackerfläche im Plangebiet weist keine Besonderheiten auf, Gehölzbestand ist am nördlichen Rand vorhanden. Die städtebauliche Situation am Siedlungsrand ist durch Wohnbebauung, insbesondere im Norden und Westen entlang der Höckelmerstraße, sowie durch den angrenzenden Landschaftsraum im Süden und Osten geprägt.

Die Ortsmitte liegt nur etwa 350 Meter entfernt; die für das Plangebiet relevanten Infrastruktureinrichtungen wie zum Beispiel die Schule mit Sportanlage, die Kindertageseinrichtung oder die St. Pankratius Kirche sind sowohl fußläufig als auch mit dem Fahrrad gut zu erreichen.

Angrenzende Bestandsbebauung und –nutzung

Die angrenzenden Wohngebiete sind überwiegend durch Einfamilienhäuser mit zum Teil großen Gärten geprägt. Die Dachlandschaft wird bestimmt durch Satteldächer mit Dachneigungen zwischen überwiegend 35 Grad bis 50 Grad, die Farben der Dacheindeckungen variieren zwischen anthrazit, braun und rot.

Nördlich der Fläche befindet sich weiter privates Grünland mit Gehölz sowie die städtische Pumpstation Vellern mit Regenrückhaltebecken.

Südwestlich ist zudem die gewerbliche Nutzung durch ein Fahrzeugbau-Unternehmen zu nennen.

5.2 Verkehr/Erschließung/Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet ist über die Höckelmerstraße an das örtliche Verkehrsnetz angebunden.

Vellern liegt östlich von Neubeckum und Beckum und westlich von Oelde und Wadersloh. Der Ortsteil liegt an der Kreisstraße 45 und zudem unmittelbar an der Bundesautobahn 2 (BAB 2), die unter anderem Bielefeld und Hannover mit dem Ruhrgebiet verbindet. Die nächste Anschlussstelle ist Beckum in circa 5 Kilometer Entfernung. Vellern weist dadurch eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz auf.

Die nächste Anbindung an das Schienennetz besteht ab dem Bahnhof Neubeckum mit der Verbindung Minden-Köln/Bonn Flughafen (RE 6) und Münster-Bielefeld (RB 69). Die nächste Anbindung an den Fernverkehr besteht ab dem Hauptbahnhof in Hamm oder Gütersloh.

Der Ortsteil Vellern ist an das öffentliche Busnetz angeschlossen. Der Busverkehr wird in Vellern über den Verkehrsanbieter „Regionalverkehr Münsterland GmbH“ angeboten. In Vellern gibt es 7 Haltestellen, die von der Linie R76 angefahren werden. Die Haltestelle „Vellern, Ehrenmal“ liegt direkt im historischen Ortskern, die Haltestelle „Vellern, Brandt“ liegt südlich des Ortskerns auf der Höhe der Lennebrokstraße. Diese Buslinie verbindet Beckum mit Oelde und fährt unter der Woche

stündlich und samstags etwa alle 2 Stunden. Die Verbindung am Samstag besteht jedoch als TaxiBus, das heißt nur nach telefonischer Voranmeldung. Daneben verkehrt die Linie 432 zwischen Beckum und Neubeckum über Vellern als Schulbus von montags bis freitags. Ein weiterer TaxiBus (T43) stellt den Verkehr zwischen Neubeckum und Vellern sicher.

5.3 Grünflächen/Freiraum/Gewässer

Oberflächengewässer oder deren festgesetzte beziehungsweise sonstige ermittelte Überschwemmungsgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt nicht in einem Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet. Der Geltungsbereich 2 grenzt im Norden an den Stichelbach.

Die gesamte Böschung im Bereich der Höckelmerstraße hat mit den Bäumen und Sträuchern die Funktion einer Grünzäsur. Diese bietet für die Tierwelt Lebensräume in einem zukünftig bebauten Siedlungsbereich. Weitere Funktionen dieser Grünzäsur ergeben sich insbesondere durch die Bäume und Sträucher für die Gliederung des Siedlungsgebietes und das Ortsbild. Sie stellt aufgrund der durch die Böschung geschaffenen Topographie eine deutliche grüne Raumkante dar.

6 Städtebauliches Konzept/Städtebaulicher Entwurf

6.1 Städtebau

Mit vorliegender Planung soll der Bedarf der Stadt Beckum im Ortsteil Vellern an Wohnbauflächen im Einfamilien- und Doppelhaussegment gedeckt werden. Das städtebauliche Konzept sieht eine Siedlungserweiterung der bestehenden Wohnsiedlung im Osten von Vellern vor. Somit wird mit vorliegender Planung der Siedlungsrand südlich des Bebauungsplanes VE 8 „Höckelmerstraße“ und östlich der Wohnbebauung an der Höckelmerstraße abgerundet und die Eigenart der angrenzenden Wohnsiedlung aufgegriffen und fortgeführt.

Auf der in Rede stehenden Fläche (Geltungsbereich 1) soll ein Wohngebiet mit überwiegend Einzel- und Doppelhausbebauung entstehen. Insgesamt werden rund 30 Bauplätze vorgesehen (siehe Abbildung 7). Um zum einen die Schaffung von barrierefreien Wohnungen realisieren zu können und zum anderen gleichzeitig die städtebauliche Ordnung sicherzustellen, wird die maximal zulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden an konkreten Stellen festgesetzt. Sie orientiert sich dabei in ihrer Dimensionierung überwiegend an dem bereits nördlich des Plangebiets bestehendem Wohnsiedlungsbereich.



Abbildung 7: Städtebaulicher Entwurf, Stadt Beckum ohne Maßstab

Im städtebaulichen Entwurf sind vorwiegend Einzelhäuser dargestellt. Die Errichtung von Doppelhäusern und einem Mehrfamilienhaus soll jedoch grundsätzlich in Teilbereichen des Plangebietes ebenfalls zulässig sein und wird angestrebt.

6.2 Verkehr/Erschließung

Die Fahrbahn der bestehenden Höckelmerstraße ist in Ortslage Vellern circa 4,60 Meter breit und im Norden der Fahrbahn verläuft bis zur Einmündung der Dr.-Sunder-Straße ein Gehweg. Östlich der Einmündung zur Dr.-Sunder-Straße ist bislang kein Gehweg vorhanden und die Fahrbahn ist nur 4 Meter breit. Ein Ausbau der Straße auf 4,75 Meter und eine Verlängerung des Gehweges bis zur Einmündung des Wohngebietes wird in der Planung berücksichtigt.

Zur Erschließung des Gebietes ist ausgehend von der Höckelmerstraße eine Wohnstraße mit Wendehammer im westlichen Plangebiet geplant. Die Einfahrt ist im Osten des Plangebietes platziert, da so eine möglichst geringe Steigung des Straßenkörpers erzielt und auf massive Stützmauern verzichtet werden kann.

Rückwärtige Baugrundstücke werden über untergeordnete Stichstraßen erschlossen. So wird die Erzeugung eines Durchgangsverkehrs unterbunden und die Erreichbarkeit des gesamten Plangebietes durch Müllfahrzeuge und Rettungsfahrzeuge dennoch gewährleistet. Weiter ist durch die geplante Wohnstraße eine perspektivische Erweiterung des Wohngebietes in südliche Richtung möglich.

Durch die Einplanung ausreichend dimensionierter Verkehrsflächen ergeben sich vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für den Straßenraum. Im Bebauungsplan werden jedoch lediglich die Verkehrsflächen festgesetzt, die Straßenraumaufteilung bleibt der gesonderten Ausbauplanung vorbehalten.

Zusätzlich zu der neuen Straßenfläche wird das Baugebiet durch Fuß- und Radwege mit dem vorhandenen Siedlungsgefüge verbunden und erhält im Nord-Westen und im Osten einen Anschluss an bestehende Wegeverbindungen.

6.3 Grünflächen/Freiraum

Die vorhandene Böschung an der Höckelmerstraße mit den bestehenden Bäumen und Sträuchern soll in seiner Funktion als natürliche Abschirmung erhalten und gen Osten erweitert werden. Dadurch entsteht ein circa 6,50 bis 7,50 Meter breite Grünstreifen, die als Abschirmung gegenüber der im Norden verlaufenden Höckelmerstraße fungiert.

Ein Pflanzgebot an der südlichen Kante des Plangebietes soll zudem einen Übergang zum Außenbereich schaffen und der Integration in die Landschaft dienen.

6.4 Ver- und Entsorgung/Energiekonzept

Die Versorgung mit Wasser, Strom, Nahwärme und Telekommunikation wird durch die jeweiligen Versorgungsträger sichergestellt. Alle Baugrundstücke sollen über die neuen Erschließungsstraßen angeschlossen werden.

Energiekonzept / Kalte Nahwärme

Um die Wärmeversorgung weitestgehend klimaschonend zu gewährleisten, plant die Energieversorgung Beckum in Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro iNeG

IngenieurNetzwerk Energie und mit Unterstützung der Stadt Beckum das Baugebiet „Kirchfeld“ mit einem Kalte Nahwärmenetz (KNW) zu erschließen.

Hinter dem Begriff verbirgt sich die Versorgung von Wohnhäusern mit Wärmeenergie, die aus der Umwelt in unmittelbarer Nähe des Gebietes gewonnen wird.

Ziel der Kalte Nahwärmeversorgung ist es, auf den Einsatz fossiler Brennstoffe zu verzichten und hohe Wärmeverluste wie in der klassischen Fernwärmeversorgung zu vermeiden. Es wird mit dem Kalte Nahwärmenetz eine zentrale Versorgung des Plangebietes angestrebt. Die Erschließung mit Erdgas ist nicht vorgesehen.

Die Energie zur Wärmeversorgung der Gebäude wird über eine Vielzahl von Tiefenbohrungen mit bis zu 150 Meter Tiefe über Erdwärmesonden gewonnen. Die gewonnene Erdwärme wird dann in der Heizzentrale zusammengeführt und durch ein unterirdisches Rohrleitungssystem direkt zu den Gebäuden transportiert. In den Gebäuden wird die Erdwärme dann mit Hilfe von dezentralen Wärmepumpen auf Heizbeziehungsweise Trinkwarmwasserniveau gebracht.

Die Erschließung mit einem Kalte Nahwärmenetz bedeutet eine Wende der Wärmeversorgung der Stadt Beckum und hat eine hohe Bedeutung für eine nachhaltige und klimaneutrale Entwicklung des Standortes Vellern.

Entwässerung

Entsprechend des § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) wird das geplante Neubaugebiet „Kirchfeld“ im Trennsystem entwässert.

Nach der aktuellen Bodenkarte Nordrhein-Westfalen ist der Bodentyp im Neubaugebiet „Kirchfeld“ (Geltungsbereich 1) als „Pseudogley-Braunerde“ mit den Bodenarten „sandiger Lehm“ und den Bodenhauptarten „Lehm/Schluff“ definiert. Dieser Bodentyp wird für eine Versickerung als ungeeignet ausgewiesen. Aufgrund des ungeeigneten Bodens, des relativ steilen Längsgeländegefälles von rund 4 Prozent und der sehr steilen Böschung zur Höckelmerstraße scheidet eine Versickerung im Geltungsbereich 1 aus.

Aufgrund der Lage und des Zugriffs auf das Grundstück befindet sich das notwendige und geplante Regenrückhaltebecken nahe des Stichelbachs im Geltungsbereich 2 des Bebauungsplanes. Die nach der aktuellen Bodenkarte Nordrhein-Westfalen ausgewiesene Bodenart „stark lehmige Sand“ mit der Hauptbodenart „Lehm/Schluff“ im Geltungsbereich ist für eine Versickerung ungeeignet.

Das Niederschlagswasser im Bebauungsplangebiet wird gemäß § 55 WHG über eine Regenwasserkanalisation gesammelt, in dem ortsnahen Regenrückhaltebecken (RRB 403) im Geltungsbereich 2 am Entwässerungstiefpunkt gespeichert und gedrosselt dem Stichelbach zugeführt.

Das Schmutzwasser wird direkt der Pumpstation Vellern mit Anschluss an die Kläranlage Neubeckum zuzuführen.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung ist im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben gesichert.

7 Planungsrechtliche Festsetzungen/Belange der Bauleitplanung

7.1 Art der baulichen Nutzung

Auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird im Bebauungsplan Allgemeines Wohngebiet (WA 1, WA 2, WA 3) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind gemäß § 4 Absatz 2 Ziffern 1 bis 3 BauNVO:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Absatz 6 Ziffer 1 BauNVO:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß § 4 Absatz 3 Ziffer 1,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gemäß § 4 Absatz 3 Ziffer 2,
- Anlagen für Verwaltungen gemäß § 4 Absatz 3 Ziffer 3,
- Gartenbaubetriebe gemäß § 4 Absatz 3 Ziffer 4,
- Tankstellen gemäß § 4 Absatz 3 Ziffer 5.

Der vorstehende Nutzungsausschluss wird vorgenommen, um die aufgrund ihrer typischen baulichen Struktur, des im Vergleich zu der vorhandenen und ergänzend geplanten kleinteiligen und aufgelockerten Wohnbebauung höheren Flächenbedarfes sowie des ausgelösten zusätzlichen Verkehrsaufkommens (und daraus möglicherweise resultierenden Immissionsschutzkonflikten) nicht in das Gebiet passen.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Mit der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Plangebietes soll zum einen die bauliche Dichte und zum anderen die Ausdehnung der zulässigen baulichen Anlagen geregelt werden.

Grundflächenzahl

Insgesamt wird für das Plangebiet eine zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Dies ist nach § 17 BauNVO der Orientierungswert für die Obergrenze zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung für Allgemeine Wohngebiete.

Um jedoch den Flächenverbrauch und die damit verbundene Verdichtung begrenzen zu können, wird die zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl von 50 Prozent gemäß § 19 Absatz 4 BauNVO auf 25 Prozent beschränkt.

Zahl der Vollgeschosse

Die vertikale Ausdehnung baulicher Anlagen wird über die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse und der maximalen Gebäudehöhe geregelt.

Die maximale Zahl der Vollgeschosse wird aufgrund des Ziels einer harmonischen

Arrondierung der bestehenden Wohnbebauung auf zwei festgesetzt.

Höhe baulicher Anlagen

Um eine homogene Bebauung zu realisieren, wird für die ein- bis zweigeschossige Bebauung eine maximale Traufhöhe von 6,50 Meter und eine maximale Firsthöhe von 9,50 Meter im WA 1 und WA 2 und 10 Meter im WA 3 und je nach Geschossigkeit und WA unterschiedliche Dachneigungen festgesetzt. So gilt bei Eingeschossigkeit im WA 1 eine Dachneigung von 12° bis 48° und im WA 2 und WA 3 eine Dachneigung von 35° bis 48°. Die Differenzierung erlaubt eine Bungalow-Bebauung mit gering geneigtem Dach entsprechend nur im südlichen Übergang zum Freiraum. Bei einer Zweigeschossigkeit gilt im WA 1 und WA 2 eine Dachneigung von 12° bis 30° sowie eine Dachneigung von 12° bis 35° im WA 3.

Der Bezugspunkt Oberkante (OK) Straße (Endausbau) ergibt sich aus der mittleren Höhenlage der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche, von der der Zugang erfolgt, und dem Baugrundstück und ist im Plan festgelegt.

7.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Im Bebauungsplan „Kirchfeld“ wird bezüglich der Bauweise zwischen dem südlichen WA 1 und den nördlichen WA 2 und WA 3 differenziert, indem im WA 1 im Übergang zum Landschaftsraum sowie als Abschluss der Stichstraßen ausschließlich Einzelhäuser errichtet werden dürfen. Im gesamten Geltungsbereich 1 des Bebauungsplanes ist entsprechend der städtebaulichen Erfordernisse und den Zielen der Planung eine offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO zulässig.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden ohne Ausnahme durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO festgesetzt und sichern zu den öffentlichen Verkehrsflächen und zu den privaten Erschließungsflächen eine Vorgartenzone von 3 Meter. Die Tiefe der überbaubaren Grundstücksflächen beträgt zwischen 11 und 15 Meter, um für die Baukörperstellung entsprechend des Grundstücks einen gestalterischen Spielraum zu gewährleisten.

Um bei den Baugrundstücken eine angemessene Ausnutzung zu sichern, sind untergeordnete Bauteile (zum Beispiel Erker und Zwerchgiebel) gemäß § 23 Absatz 3 BauNVO über maximal ein Drittel der Fassadenlänge bis 1 Meter ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zudem ist eine rückwärtige Überschreitung der Baugrenze für Terrassenüberdachungen und Wintergärten bis zu 3 Meter und einer maximalen Grundfläche von 30 Quadratmeter zulässig.

Zur ansprechenden Gestaltung der Vorgartenbereiche wird festgesetzt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur außerhalb der Vorgärten (siehe Kapitel 7.9) auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer maximalen und insgesamt Kubatur von 30 Kubikmeter je Grundstück zulässig sind. Nebenanlagen haben einen Abstand von mindestens 1 Meter zu öffentlichen Grünflächen und Straßenflächen einzuhalten und sind einzugrünen.

7.4 Grundstücksteilung

Um der dörflichen Struktur Rechnung zu tragen sowie die künftige Verkehrsbelastung in einem verträglichen Rahmen zu belassen, wird gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 3 BauGB die Mindestbreite von Grundstücken für Wohngebäude auf mindestens 15 Meter festgesetzt. Für Doppelhäuser ist eine Unterschreitung für die jeweilige Doppelhaushälfte bis zu einer Mindestbreite von 10 Meter zulässig.

Zur Verdeutlichung enthält der Bebauungsplan die - jedoch nicht verbindliche - Darstellung der geplanten Grundstücksteilung aus der sich insgesamt circa 30 Baugrundstücke ergeben.

7.5 Stellplätze, Carports und Garagen

Der private ruhende Verkehr ist auf den jeweiligen Baugrundstücken innerhalb der überbaubaren Fläche unterzubringen. Garagen, überdachte Stellplätze und Carports müssen mindestens 5 Meter hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen, um ausreichende Stellflächen und ausreichenden Sichtraum zu gewährleisten.

Für das allgemeine Wohngebiet WA 3 werden zusätzlich Tiefgaragen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche als zulässig erklärt. Mit der Unterbringung der privaten Kfz in Tiefgaragen kann bei einer Bebauung mit Geschosswohnungsbau gewährleistet werden, dass die nicht überbauten Flächen hochwertig gestaltet werden können und nicht hauptsächlich der Herstellung privater Stellplatzflächen dienen.

Die Wohnumfeldqualität beziehungsweise der gartenbezogene Charakter des Baugebiets wird dadurch gesichert, dass die Traufhöhe von Garagen, Carports und anderen Nebenanlagen auf maximal 3 Meter festgesetzt wird. Zur Sicherung der Stadtgestalt ist die Gestaltung von Garagen und Carports auf das Hauptgebäude abzustimmen.

Die ausschließliche Nutzung eines Baugrundstücks zur Anlage von Stellplätzen und Garagen ist nicht zulässig, da die Errichtung reiner Stellplatzanlagen nicht der vorhandenen und geplanten Siedlungsstruktur entspricht.

7.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Um eine in ihrem Umfang ortsübliche Wohnnutzung zu sichern, soll die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude gemäß § 9 Absatz 1 Ziffer 6 BauGB begrenzt werden. Dabei soll die Anzahl der Wohnungen in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 auf zwei beschränkt werden. Diese dem städtebaulichen Umfeld entsprechende Limitierung der Zahl der Wohnungen je Wohngebäude gewährleistet insgesamt eine dem Wohngebietscharakter sowie dem Erschließungssystem angemessene Verdichtung. Für das allgemeine Wohngebiet WA 3 wird keine Beschränkung festgesetzt, um dort Raum für Geschosswohnungen zu schaffen, um eine breite Zielgruppe ansprechen zu können und auch für dieses Nachfragesegment ein Angebot zu schaffen.

7.7 Öffentliche Verkehrsflächen

Das Plangebiet wird über die Höckelmerstraße erschlossen.

Die Planstraße wird gemäß § 9 Absatz 1 Ziffer 11 BauGB als öffentliche Straßenverkehrsfläche mit einer Querschnittsbreite von 10 Meter festgesetzt. Die geplanten Stichstraßen weisen eine Querschnittsbreite von 6 Meter auf. Die Planstraße endet in einer für dreiachsige Müllfahrzeuge ausreichend bemessenen Wendeanlage.

Eine Separierung von Fahrbahn, Gehweg und Stellplätzen ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanfestsetzungen. Die konkrete Ausbauart wird im Zuge der Straßenausbauplanung festgelegt. In dem Bebauungsplan werden hierzu lediglich Gehwege, Stellplätze sowie Baumscheiben nachrichtlich dargestellt, um die Systematik des geplanten Straßenquerschnitts aufzuzeigen.

Begrünung der Verkehrsflächen

Um das Wohngebiet entlang der öffentliche Verkehrsfläche mit Grün zu gliedern, attraktiv zu gestalten und das Mikroklima zu verbessern, ist innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche pro 250 Quadratmeter Verkehrsfläche ein kleinkroniger, heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von 16 bis 18 Zentimeter zu pflanzen. Zum Schutz der Bäume sind mindestens 2 Meter breite und mindestens 4 Quadratmeter große Baumscheiben anzulegen. Diese sind gegen Befahren zu sichern. Die Baumscheiben sind durch Bepflanzung mit bodendeckendem Kleingehölz oder Stauden vor Oberflächenverdichtung zu schützen.

Aus Gründen der planerischen Zurückhaltung werden die Standorte der Baumpflanzung im Bebauungsplan nicht festgelegt, um eine gewisse Flexibilität bei der Straßenquerschnittsgestaltung zu gewährleisten.

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Um die Gestaltung des öffentlichen Straßenraums und die damit verbundene Anordnung von öffentlichen Stellplätzen und angestrebten Baumscheiben zu sichern, werden in den betroffenen Straßenabschnitten private Zufahrten von den Grundstücken ausgeschlossen und gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 11 BauGB Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

7.8 Öffentliche Grünflächen

Die im Norden des Geltungsbereichs 1 vorhandenen Grünstruktur zur Höckelmerstraße wird gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 15 BauGB als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Vorhandene Bäume und Sträucher sind gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25b BauGB entsprechend der Darstellung im Bebauungsplan zu erhalten und während der Bauphase nach der DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) fachgerecht zu schützen. In den Bereichen ohne vorhandene Bepflanzung in östlicher Richtung entlang der Höckelmerstraße sind gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25a BauGB Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen anzupflanzen. Die

Grünzäsur sowie natürliche Abschirmung zur Höckelmerstraße werden so aufrechterhalten und weitergeführt.

Bei der Pflanzung von Bäumen und Gehölzen sind überwiegend heimische Gehölze zu verwenden (Vergleich: Leitlinie Grünfestsetzungen der Stadt Beckum).

7.9 Gestaltung privater unbebauter Flächen / Vorgärten

Zur Schaffung eines grünen Siedlungsrandes zur Abrundung des Dorfes im Süden des Geltungsbereiches 1 wird auf privaten Grundstücken in einer Tiefe von 1 Meter eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25a BauGB festgesetzt.

Vorgarten / Verbot von Schottergärten

Die Festsetzung zur Gestaltung privater unbebauter Flächen soll zu einem insgesamt grünen Erscheinungsbild des Wohngebietes sowie zum Schutz der ökologischen Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts beitragen. Ferner dient sie zum Schutz sowie zur Verbesserung des örtlichen Mikroklimas.

Es besteht gemäß § 8 Absatz 1 BauO NRW eine gesetzliche Verpflichtung, die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Bereits aus dieser gesetzlichen Regelung ergibt sich eine Verpflichtung zur Begrünung von Vorgärten.

Aufgrund der Erfahrung aus anderen Wohngebieten der Stadt Beckum und um die gesetzliche Verpflichtung gemäß § 8 Absatz 1 BauO NRW zu verstärken, wird im Bebauungsplan Nr. VE 10 „Kirchfeld“ festgesetzt, dass im Bereich der Vorgartenfläche die befestigte Fläche 50 Prozent nicht überschreiten darf. Zufahrten, Zuwegungen, Briefkastenanlagen, Fahrradboxen und Stellplätze sind zur Vorgartenfläche zu zählen. Es wird ein zu bepflanzen Anteil von 50 Prozent für Vorgärten festgesetzt, da dies als Mindestmaß für den Eindruck von grünen Vorgärten und für eine merkliche ökologische Funktion eingeschätzt wird. Flächen mit Schotter, Kies oder ähnlichem losen Material- und Steinschüttungen (sogenannte „Schottergärten“) sind grundsätzlich unzulässig. Ein erforderlicher Fassadenspritzschutz ist davon ausgenommen. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig.

Als Vorgarten gilt der in der Planzeichnung gekennzeichnete Bereich der Baugrundstücke, der zur öffentlichen Verkehrsfläche gelegen ist und von der die Grundstückszufahrt erfolgt. Die Vorgartenfläche reicht bis zu der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenze und ihrer Verlängerung bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen. Dies gilt bis zu einer Tiefe von mindestens 3 Meter von der Straßenseite beziehungsweise bis zum errichteten Gebäude.

Mit der Festsetzung zur Bepflanzung der Vorgärten wird erreicht, dass die im Straßenraum geplante Begrünung eine Fortsetzung in den Vorgärten findet.

7.10 Grünordnung

Dachbegrünung von Flachdächern

Die Dachflächen von Garagen mit einer Dachneigung von weniger als 10 Grad sind gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25 BauGB dauerhaft und flächendeckend mindestens extensiv zu begrünen. Bei Abgängigkeit ist die Dachbegrünung gleichwertig zu ersetzen. Die Substratschicht muss mindestens 12 Zentimeter betragen.

Von der Verpflichtung zur Begrünung sind Flächen für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien, verglaste Flächen und technische Aufbauten ausgenommen. Die Kombination mit einer Dachbegrünung ist soweit möglich für diese Flächen denkbar.

Die Begrünung von Flachdächern hat insbesondere die Aufgabe, Regenwasser zu speichern, so dass es verzögert der Kanalisation beziehungsweise dem nächsten Vorfluter zufließt. Zudem trägt die vorgesehene Begrünung zu einer Verbesserung des Mikroklimas bei und hat positive thermische Effekte für die Gebäude selbst (unter anderem Kühleffekt im Sommer, Wärmedämmeffekt im Winter).

Begrünung von Tiefgaragen

Die nicht überbauten Dächer von Tiefgaragen sind intensiv zu begrünen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Mindeststärke der Drän-, Filter- und Vegetationsschicht beträgt 60 Zentimeter. Zur Anpassung an das umgebende Gelände beziehungsweise im Übergangsbereich zu anderen zulässigen Verwendungen auf den Decken von Tiefgaragen (zum Beispiel Terrassen, Hauseingängen, Wege) kann die Mindeststärke bis auf 35 Zentimeter reduziert werden.

7.11 Flächen für die Rückhaltung/Versickerung von Niederschlagswasser

Zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers ist eine zentrale Entwässerungsanlage in Form eines offenen Regenrückhaltebeckens vorgesehen.

Über das Regenrückhaltebecken RRB 403 soll das anfallende Niederschlagswasser gedrosselt (Einleitungsmenge 10 Liter/Sekunde) ortsnah in den Stichelbach eingeleitet werden. Die Lage des Regenrückhaltebeckens ist aufgrund der Topografie im Norden im Geltungsbereich 2 vorgesehen. Im Bebauungsplan ist die Fläche gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 14 BauGB als Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ festgesetzt.

7.12 Fläche zur Versorgung des Gebiets mit Wärme

Das Baugebiet soll mit Kalter Nahwärme versorgt werden.

Im Geltungsbereich 1 ist für den Standort der benötigten Heizzentrale eine Fläche gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 12 BauGB als Fläche für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung und Nutzung oder

Speicherung von Wärme aus erneuerbaren Energien, mit der Zweckbestimmung „Zentrale Wärmeversorgung“ festgesetzt.

7.13 Immissionsschutz

Für die Entwicklung von Wohnbauflächen an diesem Standort ist eine Betrachtung möglicher Lärm- und Geruchsquellen von wesentlicher Bedeutung.

Gemäß den gesetzlichen Vorgaben des § 1 BauGB hat der Bebauungsplan gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und eine menschenwürdige Umwelt sicherzustellen. Im Bebauungsplanverfahren ist deshalb eine Abschätzung der schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm- und Luftverunreinigungen vorzunehmen. Die unterschiedlichen Belange sind im Planverfahren auszuräumen beziehungsweise abzuwägen. Gegebenenfalls sind darauf abgestimmte immissionsschutzbezogene Festsetzungen im Bebauungsplan zu treffen.

Die maßgeblichen Lärm- und Geruchsquellen sind für das Plangebiet in westlicher Richtung ein ansässiges Fahrzeugbau-Unternehmen und eine Lackiererei sowie in westlicher und östlicher Richtung aktive Hofstellen mit Tierhaltung. Weitere auf das Plangebiet einwirkende Lärm- und Schadstoffquellen, die zu einer vertiefenden Betrachtung im Rahmen des Verfahrens führen würden, sind nicht ersichtlich.

Schallimmissionen

Um dem allgemeinen Grundsatz der Konfliktbewältigung entsprechend Rechnung zu tragen, wurde im Rahmen der Bauleitplanung die schalltechnische Umsetzbarkeit der Planung in Hinblick auf die außerhalb des Geltungsbereiches 1 befindlichen Emissionsquellen (Gewerbe) durch ein Immissionsschutz-Gutachten des Büros uppenkamp + partner Sachverständige für Immissionsschutz GmbH erstellt (siehe Immissionsschutz-Gutachten: Schalltechnische Untersuchung der Gewerbelärmsituation im Rahmen der Bauleitplanung Nr. VE 10 „Kirchfeld“ in Vellern, uppenkamp und partner Sachverständige für Immissionsschutz, Ahaus, 29.07.2020).

Hinsichtlich der Entfernung, der Ausrichtung und der Betriebszeiten ist lediglich das südwestlich in einer Entfernung von 30 Meter befindliche Betriebsgrundstück eines Fahrzeugbau-Unternehmen für das Plangebiet potentiell schalltechnisch relevant. Schwerpunkt der Firma liegt im Tankfahrzeugbau und umfasst die komplette Produktionskette von der Anlieferung der Materialien bis zur Auslieferung des fertigen Produktes. Die Arbeitszeit beschränkt sich auf den Tageszeitraum (6:00 bis 22:00 Uhr). Die weiter westlich in der Abschirmung des Fahrzeugbau-Unternehmen gelegene Lackiererei stellt keine Vorbelastung für das Plangebiet dar.

Die Untersuchungsergebnisse des Gutachtens zeigen, dass unter den zugrunde gelegten Betriebsbedingungen, das heißt unter Berücksichtigung eines ausreichenden Erweiterungspotentials, die gemäß der Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) zu berücksichtigenden Immissionsrichtwerte für Mischgebiete (MI) zur Tageszeit an der Bestandsbebauung eingehalten beziehungsweise unterschritten werden.

Sie zeigen darüber hinaus, dass die gemäß TA Lärm zu berücksichtigenden Immissionswerte für Allgemeine Wohngebiete (siehe Tabelle 1) in einem Großteil des Plangebietes zur Tageszeit eingehalten beziehungsweise unterschritten werden. Im südwestlichen Bereich bis in eine Plangebietstiefe von circa 25 Meter kann jedoch aufgrund des geringsten Abstandes zu dem Betriebsgrundstück eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte (> 55-60 dB(A)) nicht ausgeschlossen werden.

Gebietsnutzung	Immissionsrichtwerte in dB(A)	
	Beurteilungszeitraum Tag	Beurteilungszeitraum Nacht
Allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS)	55	40
Mischgebiete (MI), Dorfgebiete (MD), Kerngebiete (MK)	60	45

Tabelle 1: Immissionsrichtwerte der TA Lärm (Werte in dB(A))

Wie in der Abbildung 8 dargestellt, haben die schalltechnischen Untersuchungen in Hinblick auf die im Rahmen der Bauleitplanung anzustrebenden Orientierungswerte der DIN 18005-1 Beiblatt 1 beziehungsweise die geplante Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA) unter angesetzten Rahmenbedingungen nicht im ganzen Plangebiet konfliktfrei umsetzbar ist.

Zur Ausnutzung des gesamten Plangebietes sind somit Lärminderungsmaßnahmen erforderlich. Die für sich oder in Kombination zielführenden vom Gutachter empfohlenen Schallschutzmaßnahmen werden im Folgenden aufgelistet:

- Der Verzicht auf die Errichtung von schutzbedürftigen Nutzungen im Überschreibungsbereich (oberhalb des Erdgeschosses).
- Geeignete Grundrissgestaltung, die keine Fenster zu schutzbedürftigen Nutzungen in den dem Gewerbe zugewandten Fassaden vorsehen.

Dazu wird eine Festsetzung beziehungsweise Kennzeichnung der Fassaden, in denen gemäß TA Lärm keine schutzbedürftigen Nutzungen im Sinne der technischen Anleitung zulässig sind, in der Planzeichnung festgesetzt.

Da gemäß Genehmigungsstand kein Nachtbetrieb stattfindet, werden die Immissionsrichtwerte in der ungünstigsten vollen Nachtstunde sowohl an der Bestandsbebauung als auch im Plangebiet eingehalten beziehungsweise unterschritten.

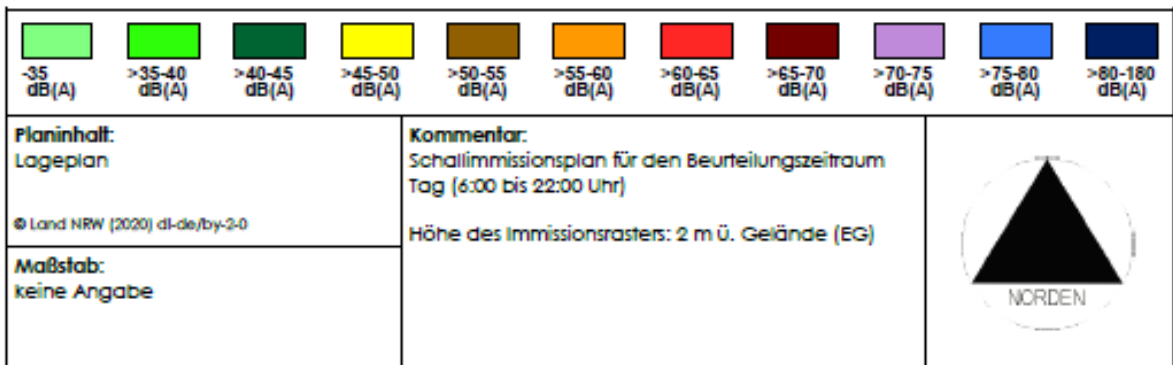
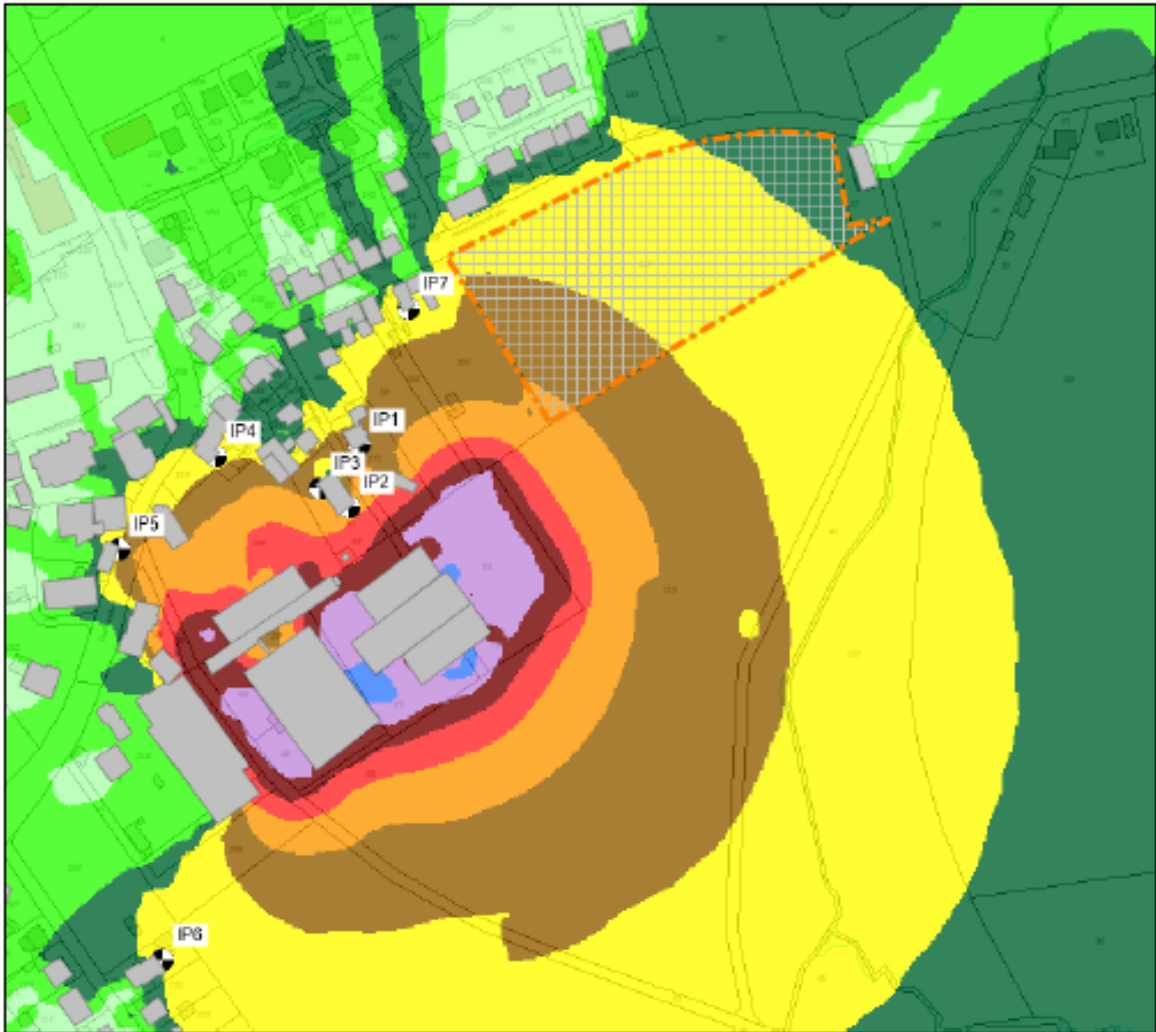


Abbildung 8: Schallimmissionsplan für den Beurteilungszeitraum Tag (6:00 bis 22:00 Uhr), Höhe des Immissionsrasters: 2 Meter über Gelände (Erdgeschoss)

Geruchsimmissionen

Das Plangebiet liegt im Randbereich des Siedlungsraumes des Ortsteils Vellern und damit im Übergangsbereich zwischen Siedlungs- und Landschaftsraum. Aus dieser Lage resultiert eine direkte räumliche Nähe der potenziell konfligierenden Nutzungen „Wohnen“ und „Landwirtschaft“. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind daher die landwirtschaftlichen sowie weitere Geruchsimmissionen auf das Plangebiet zu ermitteln und vor dem Hintergrund der Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) zu bewerten.

Hierzu wurde fachgutachterlich im Juli 2020 für die Bauleitplanung VE 10 „Kirchfeld“ eine Geruchsimmissionsprognose durch das Büro uppenkamp + partner Sachverständige für Immissionsschutz GmbH nach den Anforderungen der zum damaligen Zeitpunkt gültigen TA Luft 2002 erstellt, in der die Gesamtbelastung ermittelt und bewertet wurde (siehe Immissionsschutz-Gutachten: Geruchsimmissionsprognose im Rahmen der Bauleitplanung Nr. VE 10 „Kirchfeld“ der Stadt Beckum, uppenkamp und partner Sachverständige für Immissionsschutz, Ahaus, 06.07.2020).

Gemäß aktueller Gesetzeslage wurde das bestehende Gutachten an die Anforderungen der TA Luft 2021 angepasst (siehe Aktualisierung des Gutachtens I04 0239 20 gemäß TA Luft 2021 – Geruchsimmissionsprognose im Rahmen der Bauleitplanung VE 10 „Kirchfeld“ der Stadt Beckum, Normec uppenkamp GmbH, Ahaus, 21.10.2022).

Im Umfeld des Plangebietes sind Geruchsemitenten in Form von Tierhaltungsanlagen und einer Lackiererei vorhanden (siehe Abbildung 9). Die Tierhaltungsanlagen befinden sich östlich beziehungsweise westlich des Plangebietes in einem Abstand von mindestens 380 Meter. Die Lackiererei befindet sich circa 230 Meter südwestlich des Plangebietes. Im Randbereich des Beurteilungsgebietes befindet sich zudem eine Biogasanlage (B1).

Gemäß der Akteneinsicht zu den genehmigten Betriebsdaten sind die geruchsrelevanten Emissionen für die Betriebe Nummer A1 bis A6 zu berücksichtigen. Die Emissionssätze wurden bis auf die der Biogasanlage (B1) aus dem bestehenden Gutachten übernommen. Die Relevanz der Biogasanlage (B1) wurde im Rahmen der Aktualisierung des Gutachtens auf Grundlage eines neuen Gutachtens zur Anlage aus 2021 überprüft. Die Berechnungen haben gezeigt, dass die Biogasanlage weiterhin nicht relevant zur Belastung im Bereich des Plangebietes beiträgt und daher für die weitere Ausbreitungsberechnung unberücksichtigt bleiben kann.

Folgende Immissionswerte der Tabelle 2 (angegeben als relative Häufigkeiten der Geruchsstunden = Geruchsstundenhäufigkeit in Prozent der Jahresstunden) sind gemäß TA Luft 2021, Anhang 7 zulässig zu erachten.

Werden die genannten Immissionswerte überschritten, so ist die Geruchsimmission in der Regel als erhebliche Belästigung (und somit als schädliche Umwelteinwirkung) zu werten.

Gebietsnutzung	Immissionswerte (IW)
Wohn-/Mischgebiete, Kerngebiete mit Wohnen, urbane Gebiete	0,10
Gewerbe-/Industriegebiete, Kerngebiete ohne Wohnen	0,15
Dorfgebiete	0,15

Tabelle 2: Immissionswerte (IW) für verschiedene Nutzungsgebiete

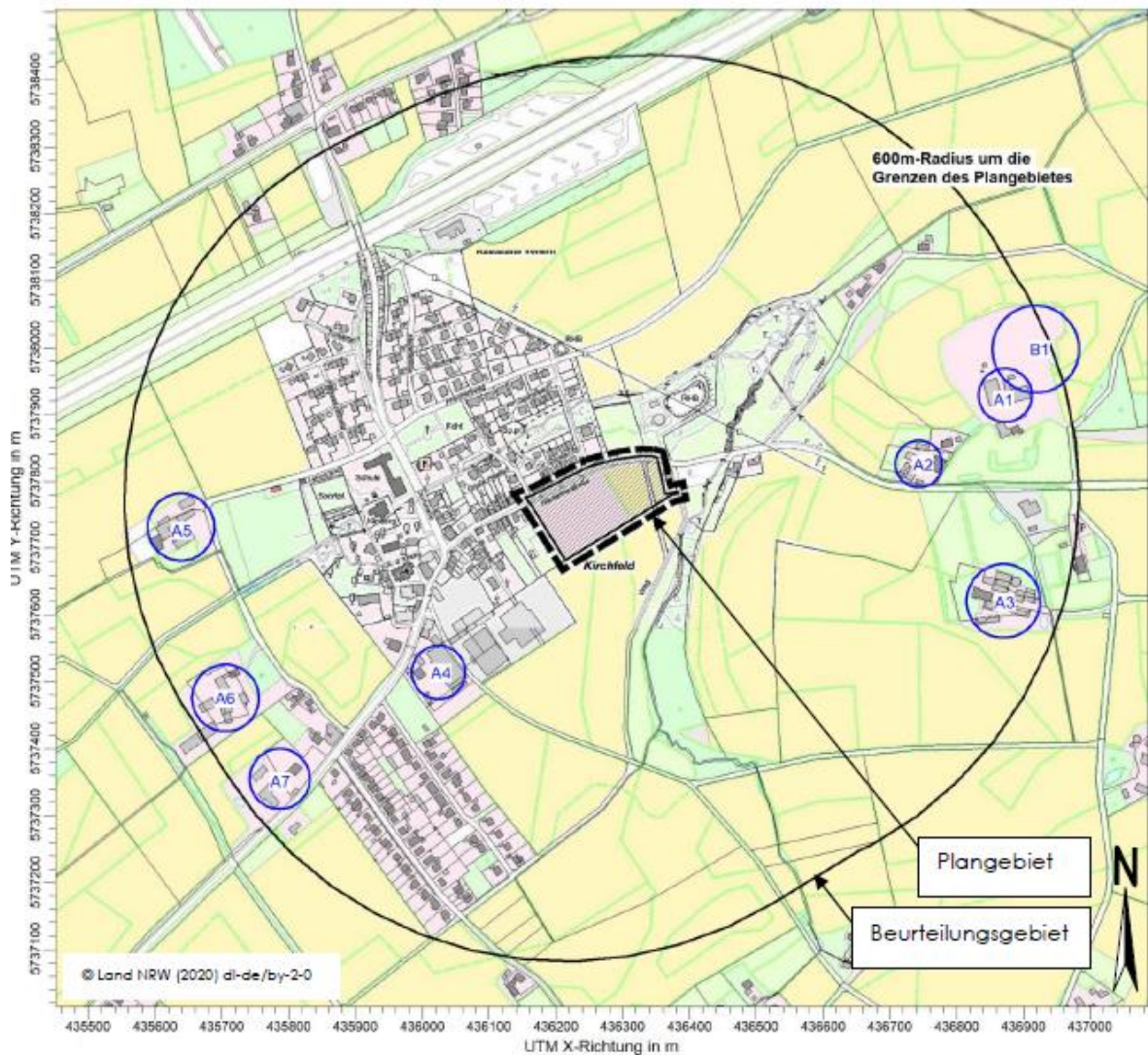


Abbildung 9: Lage der potentiellen Vorbelastungsbetriebe, 600-Meter-Radius

Für die Beurteilungsfläche des Plangebietes wurden im genehmigten Bestand Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 13 Prozent und 15 Prozent als Gesamtbelastung unter Berücksichtigung der tierartspezifischen Gewichtungsfaktoren ermittelt (siehe Abbildung 10).

Die belästigungsrelevanten Kenngrößen liegen demnach oberhalb des Immissionswertes gemäß Nr.3.1 Anhang 7 TA Luft 2021 für Wohn-/Mischgebiete (IW = 10 Prozent).

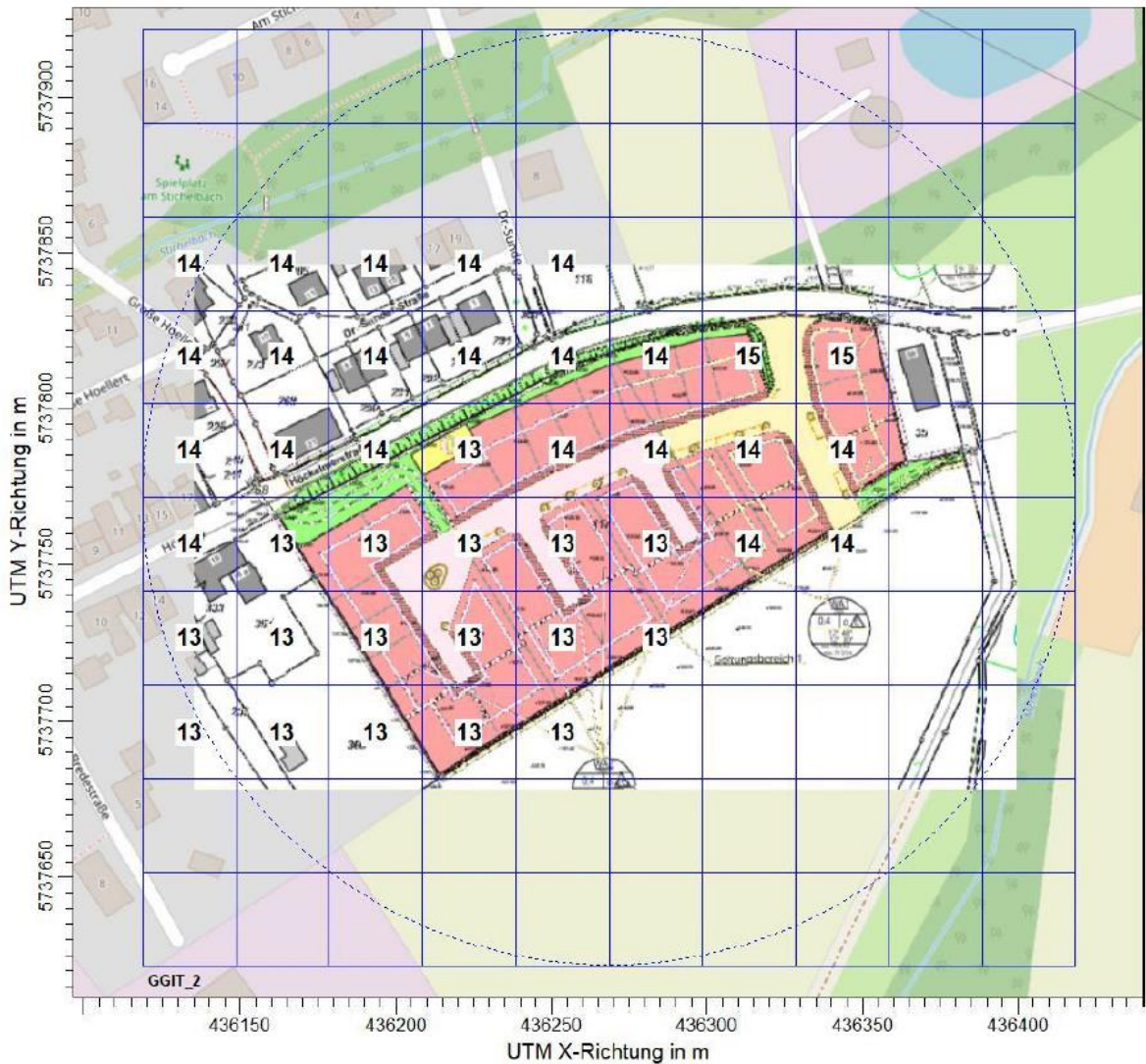


Abbildung 10: Gesamtbelastung im genehmigten Bestand in Prozent der Jahresstunden

Im vorliegenden Fall grenzt das Plangebiet an den Außenbereich. Gemäß Anhang 7, Nr. 3.1 Absatz 5, TA Luft 2021 können die für zum Wohnen dienenden Gebiete geltenden Immissionswerte auf einen Zwischenwert der für die aneinandergrenzenden Gebietskategorien geltenden Werte erhöht werden: Der Immissionswert für Wohn-/Mischgebiete beträgt 10 Prozent. Der Immissionswert für den Außenbereich beträgt 20 Prozent. In diesem Zusammenhang wird auf eine Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts Münster vom 08.02.2017 (Az: 10B 1176/16.NE) hingewiesen, wonach die Geruchsimmisionswerte der Geruchsimmisionsrichtlinie (ersetzt durch Anhang 7 TA Luft 2021) weder im Baugenehmigungsverfahren noch im Bauleitplanverfahren im Sinne von Grenzwerten absolut einzuhalten sind. Bei den Immissionswerten handelt es sich vielmehr um Orientierungswerte, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung in begründeten Einzelfällen überschritten werden können.

Bei Annahme eines Zwischenwertes von maximal 15 Prozent sind damit nicht zwingend Konflikte mit den Vorgaben der TA Luft 2021 beziehungsweise LAI Anh 7 TAL 2021 (Kommentar zu Anhang 7 TA Luft 2021) zu erwarten und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt.

Eine Überschreitung des Immissionswertes von 10 Prozent ist demnach in dem vorliegenden Fall vertretbar, wobei der Wert von 15 Prozent jedoch eingehalten werden sollte, da dieser den möglichen Zwischenwert für den Übergangsbereich des Wohngebietes zum Außenbereich darstellt.

Im Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis auf die Überschreitung der Geruchsimmissionswerte von 10 Prozent gemäß Geruchsimmissions-Richtlinie auf maximal 15 Prozent im Übergangsbereich vom Außenbereich zur geschlossenen Wohnbebauung aufgenommen.

Mit der hier aufgezeigten Vorgehensweise ist es jeder potentiellen Käuferin beziehungsweise jedem potentiellen Käufer in dem Plangebiet möglich, sich auf die Erheblichkeit von landwirtschaftlichen Gerüchen zukünftig einzustellen (siehe dazu auch Kapitel 8.5). Gesunden Wohnverhältnissen im Sinne des § 1 Absatz 6 BauGB steht die zu erwartende Geruchsbelastung nicht entgegen.

Für die Tierhaltungen Nummer A1 bis A3 sind gegebenenfalls Einschränkungen der Entwicklungsmöglichkeit durch das Plangebiet gegeben, da das Plangebiet die der Tierhaltungsanlagen nächstgelegene geschlossene Wohnbebauung markiert. Aufgrund der Bestandsbebauung im Norden (Bebauungsplan Nr. VE8 "Höckelmerstraße" ist eine Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeit anhand der Immissionswerte jedoch bereits aktuell zu erwarten. Zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung lagen für diese Anlagen keine konkreten Anträge auf Erweiterung vor. Deshalb wurde auf eine detaillierte Prüfung der Erweiterungsmöglichkeiten dieser Tierhaltungen verzichtet.

Aufgrund der Bestandsbebauung im Umfeld der Tierhaltungen Nummer A5 bis A6 und der Lackiererei Nummer A4 sind diese bereits in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt. Zusätzliche Einschränkungen für diese Anlagen durch das Plangebiet sind entsprechend nicht zu erwarten.

7.14 Örtliche Bauvorschriften und Belange des Orts- und Landschaftsbildes

Ziel der gestalterischen Festsetzungen ist eine konzeptionell aufeinander abgestimmte Gestaltung und Maßstäblichkeit der Baukörper und die verträgliche Einbindung in den umgebenden Siedlungs- und Landschaftsraum. Die gewählten Festsetzungen engen die Gestaltungsfreiheit der Bauherren wenig ein, setzen aber grundlegende ortsübliche Rahmenbedingungen, die ausreichend Spielraum für individuelle Gestaltungswünsche lassen. Die Festsetzungen beinhalten kaum Verbote und erlauben in finanzieller und gestalterischer Hinsicht jeweils zumutbare Alternativen.

Beschränkungen der Dachneigung, Trauf- und Firsthöhen werden aufgenommen, um eine in den Grundzügen abgestimmte Gebäudegliederung im Plangebiet zu

ermöglichen. Durch die Regelung der Geschossigkeit sollen Baukörper ermöglicht werden, deren Kubatur sich dem vorhandenen Gebäudebestand anpasst. Da großformatige Dachaufbauten die geschlossene Wirkung der Dachflächen und das Erscheinungsbild der Dachlandschaft auflösen, werden Beschränkungen aufgenommen, die Dachaufbauten in einer ausreichenden Breite ermöglichen, aber Dach und Traufe als prägende Gestaltungselemente noch wirksam werden lassen.

Um eine einheitliche Gestaltung von Doppelhäusern, Garagen, Carports und Nebenanlagen zu erreichen, werden entsprechende gestalterische Festsetzungen getroffen. Doppelhäuser sind in Bezug auf die äußere Gestaltung, wie Trauf- und Firsthöhe, Dachneigung und Materialien, die von außen sichtbar sind, einheitlich zu gestalten.

Die Vorschrift zur Einfriedung dient der Durchgrünung des Plangebietes und verhindert Zäune, Mauern und Gabionen als prägende Einfriedung. Hecken bilden eine grüne Einfassung von weitestgehend versiegelten öffentlichen Verkehrsflächen und tragen zusammen mit Straßenbäumen zu einer „grünen“ Gestaltung des öffentlichen Raumes bei. Zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und den zu begrünenden privaten Freiflächen (siehe Kapitel 7.10) stellen Hecken eine Beziehung her und bilden keine Zäsur, wie zum Beispiel Mauern.

Aus gestalterischen Gründen sind zudem sämtliche außerhalb der Gebäude aufgestellten Abfallbehälter so einzugrünen, dass sie von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche aus nicht eingesehen werden können.

Aufgrund der Topographie des Geländes sind Abgrabungen und Auffüllungen zur Anpassung an die Verkehrsfläche und an die Nachbargrundstücke, zur Anlage einer Wohnterrasse und zur Errichtung von notwendigen Stützmauern (maximale Höhe von 0,80 Meter) allgemein zulässig. Der Erhalt des Geländes sowie eine natürliche Geländemodellierung sollten als oberstes Ziel bei der Erschließung und Gestaltung der einzelnen Grundstücke verfolgt werden. Steilere Böschungen und hohe Stützmauern sind gänzlich zu vermeiden beziehungsweise nicht erlaubt. Aus gestalterischen Gründen sind Stützmauern zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche und zu öffentlichen Grünflächen in Naturstein/Blockstein oder mit Natursteinverblendung auszuführen.

Zu jedem Bauantrag/Genehmigungsverfahren ist bei jeder Ansicht und in jedem Schnitt der Verlauf des natürlichen und geplanten Geländes darzustellen. Ebenso darzustellen sind die Geländeanschlüsse an die Nachbargrundstücke und zur Straße sowie der Höhenbezug des Erdgeschosses zur Straße.

8 Belange des Umweltschutzes

Entsprechend des § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen.

8.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Mit der Anwendung des § 13a BauGB kann entsprechend dem vereinfachten Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen (§ 13 BauGB) auf eine Darstellung der nach § 2 Absatz 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) verzichtet werden. Die Zulässigkeit eines Vorhabens, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, wird nicht vorbereitet. Die Umweltbelange sind dennoch im Sinne einer sachgerechten Zusammenstellung abwägungsrelevanter Belange in der Begründung zum Bebauungsplan zu betrachten.

Es ergeht bezüglich der zu betrachtenden Schutzgüter folgende Beurteilung:

Schutzgut	Derzeitiger Umweltzustand	Umweltzustand nach Aufstellung des Bebauungsplanes
Mensch/ Erholung	Die Fläche ist durch die bestehende landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Eine Naherholungsfunktion besitzt das Gebiet aufgrund der derzeitigen Nutzung nicht.	<p>Mit vorliegender Planung wird die vorhandene Wohnbebauung durch eine geringfügige Arrondierung ergänzt. Gegenüber der bestehenden Nutzung werden die dort entstehenden Emissionen durch die geplante Wohnbebauung geringfügig zunehmen.</p> <p>Aufgrund der Lage des Plangebietes am Rande des Siedlungsbereiches sind Überschreitungen des Geruchs-Immissionswertes für allgemeine Wohngebiete nach der Geruchsimmissions-Richtlinie zu erwarten. Daher werden die Wohngebietsflächen als „Übergangsbereich vom Außenbereich zur geschlossenen Wohnbebauung mit Geruchsimmissionswerten von IW 10 bis 15 Prozent gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie“ gekennzeichnet (siehe Kapitel 7.9).</p>

Schutzgut	Derzeitiger Umweltzustand	Umweltzustand nach Aufstellung des Bebauungsplanes
		<p>Eine nachteilige Auswirkung auf benachbarte Nutzungen ist nicht zu erwarten. Das Schutzgut Mensch wird nicht negativ tangiert.</p> <p><i>Keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.</i></p>
Pflanzen und Tiere	<p>Es wurde ein artenschutzrechtliches Fachgutachten erarbeitet (siehe Kapitel 8.3). Als planungsrelevante wurde im Geltungsbereich 2 die Nachtigall festgestellt.</p> <p>Weiter weist der Geltungsbereich 2 für die fünf Vogelarten Baumpieper, Bluthänfling, Kuckuck, Neuntöter und Tureltaube eine geringe Eignung als Bruthabitat auf, ein Vorkommen wird jedoch mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen.</p> <p>Schutzgebiete oder naturschutzfachlich wertvolle Flächen sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.</p>	<p>Die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. VE 10 „Kirchfeld“ kann im Geltungsbereich 2 gegebenenfalls Auswirkungen auf Planungsrelevante Vogelarten, hier die Nachtigall, haben.</p> <p>Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Absatz 1 Ziffer 1 und 3 BNatSchG kann jedoch unter Anwendung von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (Kapitel 8.3) ausgeschlossen werden.</p> <p>Ein Verlust von Brutplätzen für einzelne Individuen sogenannter Allerweltsarten kann nicht ausgeschlossen werden. Dabei besteht aber keine Gefährdung der Bestände, da alternative Brutplätze zahlreich in umliegenden Gebieten vorhanden sind.</p> <p><i>Keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.</i></p>
Naturraum und Landschaft	<p>Das Plangebiet befindet sich am östlichen Siedlungsrand des Ortsteils Vellern.</p> <p>Im Geltungsbereich 1 selbst sind aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung</p>	<p>Das Landschaftsbild wird im Geltungsbereich 1 aufgrund der vorherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie durch die westlich und nördliche bestehenden</p>

Schutzgut	Derzeitiger Umweltzustand	Umweltzustand nach Aufstellung des Bebauungsplanes
	<p>kaum naturnahe Strukturen oder landschaftsbildende Elemente vorhanden.</p> <p>Im Geltungsbereich 2 sind durch Garten- und landwirtschaftliche Nutzung im Randbereich strukturarme Räume vorhanden. Zudem befinden sich im Geltungsbereich 2 Dauergrünlandflächen.</p>	<p>Wohnbebauung durch das Vorhaben ergänzt.</p> <p>Durch die Erstellung eines Regenrückhaltebeckens im Geltungsbereich 2 wird die Struktur zwar verändert, es entstehen jedoch neue Strukturen mit Grünsäumen und Kleinstgehölze auf der bisher strukturarmen Wiese beziehungsweise Dauergrünlandfläche.</p> <p><i>Keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.</i></p>
Boden/Fläche	<p>Der Geltungsbereich 1 befindet sich derzeit in intensiver landwirtschaftlicher Nutzung. Somit ist der Boden in seiner natürlichen Beschaffenheit und Funktion bereits durch den Eintrag von Stoffen wie Düngemitteln und die mechanische Bearbeitung beeinträchtigt.</p> <p>Auch im Geltungsbereich 2 ist der Boden durch landwirtschaftliche wie auch Gärtnerische Tätigkeiten in seiner natürlichen Beschaffenheit und Funktion bereits beeinträchtigt.</p> <p>Im gesamten Plangebiet, handelt es sich laut Bodenkarte (BK 50 NRW) um den Bodentyp Pseudogley-Braunerde.</p> <p>Die Schutzwürdigkeit des Bodens ist laut BK 50 NRW nicht bewertet. Die nutzbare</p>	<p>Mit der geplanten Wohnbebauung wird bei einer für Wohngebiete üblichen Grundflächenzahl von 0,4 ein Versiegelungsgrad erreicht, der im Plangebiet noch Freiflächen bereithält auf denen sich die Bodenfunktion erhalten lässt.</p> <p>Die mit der Planung beabsichtigte bauliche Entwicklung sieht eine arrondierende Wohnbebauung vor. Aufgrund der bestehenden Standortfaktoren und der Lage des Plangebietes sind die Beeinträchtigungen durch die Überbauung aus umweltschutzrechtlicher Sicht vertretbar.</p> <p><i>Überwiegend keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.</i></p>

Schutzgut	Derzeitiger Umweltzustand	Umweltzustand nach Aufstellung des Bebauungsplanes
	Feldkapazität wurde als mittel bewertet.	
Gewässer/ Grundwasser	<p>Geltungsbereich 1 und 2 befinden sich in keinem Hochwasserrisiko- beziehungsweise Hochwassergefahrenbereich.</p> <p>Auch befindet sich das Gebiet außerhalb von Wasserschutzgebieten.</p> <p>Geltungsbereich 2 grenzt an den Stichelbach an.</p>	<p>Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ergeben sich mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VE 10 „Kirchfeld“ nicht, zumal zur Verstetigung des Oberflächenwasserabflusses im Rahmen der Umsetzung der Planung ein Regenrückhaltebecken im Geltungsbereich 2 verwirklicht wird, in das das aus dem Geltungsbereich 1 anfallende Niederschlagswasser eingeleitet wird.</p> <p><i>Keine erheblichen Beeinträchtigung zu erwarten.</i></p>
Luft/Klima	<p>Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand vom Ortsteil Vellern und stellt eine Ackerfläche dar. Das Gebiet ist somit einem Freiland-Klimatop zuzuordnen. Damit ist eine intensive nächtliche Frisch- und Kaltluftproduktion verbunden.</p> <p>Aufgrund der Lage am bebauten Siedlungsgefüge und der Größe des Plangebietes kommt der Fläche als Kaltluftproduktionsgebiet eine geringe Funktion zu.</p>	<p>Mit der vorliegenden Planung wird sich die lufthygienische Situation im Plangebiet zum Stadtrand-Klimatop ändern.</p> <p>Insgesamt ist aber aufgrund der als nachrangig zu bewertenden bioklimatischen Ausgleichsfunktion der betroffenen Fläche das mit der geplanten Baumaßnahme verbundene Risiko für die Schutzgüter Luft und Klima gering einzustufen.</p> <p><i>Keine erheblichen Beeinträchtigung zu erwarten.</i></p>
Kultur- und sonstige Sachgüter	<p>Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmale oder denkmalwerten Objekte. Auch</p>	<p>Mit der Planung ergeben sich keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.</p> <p><i>Keine Beeinträchtigungen zu erwarten.</i></p>

Schutzgut	Derzeitiger Umweltzustand	Umweltzustand nach Aufstellung des Bebauungsplanes
	Bodendenkmale sind in dem Gebiet nicht bekannt.	

Tabelle 3: Beurteilung der zu betrachtenden Schutzgüter

Die Planung lässt keine erheblichen Umweltauswirkungen erwarten (siehe Tabelle 3), da das Plangebiet bereits durch die bestehende Nutzung in den natürlichen Funktionen beeinträchtigt ist. Ebenfalls ist das Plangebiet durch die bestehende westlich angrenzende Wohnbebauung vorgeprägt. Dies wird durch die östlich vorgesehene und zukünftig entstehende zusätzliche Wohnbebauung verstärkt werden.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter sind daher nicht zu erwarten.

8.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Gemäß § 13a Absatz 2 Ziffer 4 BauGB sind Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt bereits vor der planerischen Entscheidung zur Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung erfolgt oder zulässig gewesen. Ein Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt ist danach durch die Bebauungsplanänderung nicht gegeben.

Aus diesen Gründen entfällt die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen.

8.3 Artenschutz

Nach den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes ist im BNatSchG zwischen besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten zu unterscheiden, wobei Letzteren ein besonders intensiver Schutz zuteilwird. Welche wild lebenden Tierarten und wild wachsenden Pflanzenarten einem strengen Artenschutz unterliegen, regeln die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 10 Absatz 2 Ziffer 11 BNatSchG) in Verbindung mit der Bundesartenschutzverordnung (Anlage 1 Spalte 3 BArtSchV), der EG-Artenschutzverordnung (Anhang A der Verordnung EG Nummer 338/97) sowie der FHH-Richtlinie (Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG).

Sofern streng geschützte Arten oder deren Lebensräume durch die Maßnahme betroffen sind, ist dies im Abwägungsprozess besonders zu berücksichtigen. Nach § 19 Absatz 3 BNatSchG ist die Zerstörung eines nicht ersetzbaren Biotopes streng geschützter Arten als Folge eines Eingriffes nur zulässig, wenn der Eingriff aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt ist.

Entsprechend dem geltenden Recht unterliegen alle europäischen Vogelarten den

Artenschutzbestimmungen des § 44 Absatz 1 BNatSchG. Folglich ist auch die vorhabenspezifische Erfüllung der Verbotstatbestände gegenüber häufigen und verbreiteten Vogelarten, sogenannte „Allerweltsarten“ wie Amsel, Buchfink oder Kohlmeise, zu überprüfen. Im Regelfall kann jedoch davon ausgegangen werden, dass bei den häufigen und ungefährdeten Arten aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit nicht gegen die Verbotstatbestände verstoßen wird.

Im Zuge der Erarbeitung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages durch ecotone – Fachbüro für Artenschutz, Stadt- und Landschaftsökologie – (siehe Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für das Bebauungsplanverfahren Nr. VE 10 „Kirchfeld“ der Stadt Beckum, ecotone, Dortmund, 04.02.2022) wurde ermittelt, dass gemäß LANUV-Abfrage für Quadrant 1 im Messtischblatt 4214 das Vorkommen von insgesamt 44 planungsrelevanten Tierarten möglich ist.

Für alle Fledermausarten kann eine Nutzung als Wochenstube oder Winterquartier im Untersuchungsgebiet ausgeschlossen werden.

Für Geltungsbereich 1 kann mit Ausnahme der Feldlerche auch für die untersuchten Vogelarten eine Eignung als Bruthabitat ausgeschlossen werden. Bei einer zusätzlichen Begehung konnten jedoch keine Hinweise auf das Vorkommen der Feldlerche gefunden werden und entsprechend eine Nutzung als Bruthabitat durch die Feldlerche ausgeschlossen werden.

Geltungsbereich 2 weist laut artenschutzrechtlichen Fachbeitrag eine geringe Eignung für fünf Vogelarten - Baumpieper, Bluthänfling, Kuckuck, Neuntöter und Turteltaube - als Bruthabitat auf, das Vorkommen kann nicht vollkommen ausgeschlossen werden, wird aber mit hoher Wahrscheinlichkeit als unwahrscheinlich eingestuft.

Für die Nachtigall weist Geltungsbereich 2 eine hohe Eignung auf, weshalb artenschutzrechtliche Konflikte nicht ausgeschlossen werden können.

Eine Nahrungssuche im Untersuchungsgebiet durch verschiedene Vogel- und Fledermausarten ist für beide Geltungsbereiche zwar anzunehmen, es handelt sich aber für keine der Arten um ein essenzielles Nahrungshabitat, da in der Umgebung ausreichend geeignete Flächen vorhanden sind.

Für die untersuchten Amphibienarten bildet der Untersuchungsraum kein geeignetes Habitat.

Folgende Erkenntnisse zu artenschutzrechtlichen Erfordernissen ergeben sich aus dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag:

Um eine Betroffenheit planungsrelevanter Arten auszuschließen, sollte eine Bauzeitenregelung für den Geltungsbereich 2 Anwendung finden. Dies bedeutet, dass sämtliche Maßnahmen außerhalb der Brutzeit der Nachtigall durchzuführen sind. Dieser Zeitraum erstreckt sich inklusive Nestbau von Anfang April bis Ende Juli. Durch diese Regelung ist auch der Schutz der Arten Baumpieper, Bluthänfling, Kuckuck, Neuntöter und Turteltaube gewährleistet, da zum einen der Geltungsbereich 2 für diese Arten nur eine sehr geringe Eignung als Bruthabitat aufweist und zum anderen die Bauzeitenregelung das Auslösen von artenschutzrechtlichen

Konflikten in Bezug auf diese Arten vermeidet.

Entsprechend des § 39 BNatSchG haben potenzielle Arbeiten an Gehölzen wie Fällungen, Rodungen und Beseitigung, zum allgemeinen Schutz von Brutvögeln in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden.

Sollte eine Beseitigung von Gehölzen in die Zeit vom 1. März bis 30. September fallen, ist gemäß Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Warendorf im Vorfeld eine Besatzfreiheit gutachterlich zu attestieren und der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Vor Baubeginn sollte zudem ein längeres Brachliegen der zu bebauenden Fläche verhindert werden, da sich dadurch weitere Arten im Plangebiet ansiedeln könnten.

Die Ergebnisse sind zudem im Gesamtprotokoll einer Artenschutzprüfung der Begründung als Anlage 2 beigefügt.

Die gutachterlichen Vorschläge werden entsprechend übernommen und textlich festgesetzt.

8.4 Bodenschutz

Die Bodenschutzbelange unter Berücksichtigung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) werden wie folgt beurteilt:

Begrenzung der Bodenversiegelung und Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen (Schadstoffe, Erosionen, Verdichtungen):

Bodenverdichtungen sind bei zukünftigen Bautätigkeiten von den „am Bau Beteiligten“ eigenverantwortlich auf das geringste mögliche Maß zu beschränken.

Erhalt schutzwürdiger Böden:

Für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung werden entsprechend der getroffenen Festsetzungen Flächen in Anspruch genommen.

Die Schutzwürdigkeit der im Plangebiet vorkommenden Böden wurde nicht bewertet. Das Plangebiet weist einen Boden aus Pseudogley-Braunerde auf. Aufgrund der in Kapitel 1.1 genannten Standortfaktoren und der Lage des Plangebietes zwischen städtebaulich entwickelten Siedlungsbereichen sind die Beeinträchtigungen durch die Überbauung aus umweltschutzrechtlicher Sicht vertretbar.

8.5 Hochwasserschutz und Starkregen

Die Planung berührt weder festgesetzte Überschwemmungsgebiete noch in Gefahren- oder Risikokarten dargestellte Bereiche. Die Belange des Hochwasserschutzes stehen der geplanten Gebietsentwicklung somit nicht entgegen.

Das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) hat für das Land Nordrhein-Westfalen zur Bewertung der Beeinflussung von Starkregenereignissen die „Starkregenhinweiskarte für NRW“ zur Verfügung gestellt (online abrufbar unter anderem

über das frei zugängliche Geoportal des Bundes und der Länder abrufbar: https://geoportal.de/map.html?map=tk_04-starkregengefahrenhinweise-nrw, zuletzt zugegriffen am 31.10.2022).

Gegenstand der Starkregenhinweiskarte ist auf Grundlage eines digitalen Geländemodelles eine Darstellung, wie sich Starkregenereignisse außerhalb von Fließgewässern auswirken können. Diese Darstellung wird dabei für zwei Starkregenszenarien vorgenommen: ‚Seltener Starkregen‘ (100-jährliche Wiederkehr gemäß regionaler meteorologischer Statistiken) und ‚Extremer Starkregen‘ (90 Millimeter pro Stunde und Quadratmeter), wobei es sich circa um ein HQ 250 handelt.

Der Starkregenhinweiskarte Nordrhein-Westfalen ist zu entnehmen, dass innerhalb des Geltungsbereiches 1 weder für seltene noch für extreme Starkregenereignisse Wasserstände prognostiziert werden. Der Geltungsbereich mit dem geplanten Regentrückhaltebecken nahe dem Stichelbach wird wie der Mellenbach und weitere Gewässer inklusive der Böschungen überflutet.

Bei einem extrem seltenen Starkregen fällt viel Niederschlag in kurzer Zeit. Die Versickerungsrate des Niederschlages ist sehr gering, sodass der Niederschlag von der circa 1,6 Hektar großen heutigen Ackerfläche des Geltungsbereiches 1 bei der Berechnung des extrem seltenen Starkregen bereits voll abflusswirksam berücksichtigt wurde. Eine Verschlechterung der Wasserhöhen im Stichelbach, sind nicht zu erwarten.

Besondere Vorkehrungen für das Eintreten von Starkregenereignissen sind daher nicht zu treffen und die Planung mit den Belangen des Hochwasserschutzes vereinbar.

8.7 Altlasten und Kampfmittel

Schädliche Bodenveränderungen und Altlasten sind nicht bekannt und werden durch die Planung auch nicht verursacht.

Die künftigen Bauherrinnen und Bauherren werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens darauf hingewiesen, dass bei außergewöhnlicher Verfärbung des Erdaushubs, beim Vorfinden von Abfallstoffen oder der Beobachtung verdächtiger Gegenstände bei den Erdarbeiten die Arbeiten sofort einzustellen sind. In diesen Fällen ist die untere Bodenschutzbehörde (Kreis Warendorf) zu verständigen und gegebenenfalls auch der Kampfmittelräumdienst über die örtliche Ordnungsbehörde zu informieren.

Allgemein gilt, dass sofern bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hinweist oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden, die Arbeiten sofort einzustellen sind und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen ist.

8.8 Klimaschutz und Energieeffizienz

In dem Plangebiet sind bauliche Grundsätze des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EnEV) beziehungsweise des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) bei den Gebäuden ebenso umsetzbar wie die aktive und passive Nutzung der Solarenergie oder die Installation von Anlagen zur Nutzung der Geothermie.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes ist sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen (klimagerechte Stadtentwicklung). Dieser Grundsatz des Absatzes 5 des § 1a BauGB (ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

Gemäß § 14 Absatz 1 BauNVO sind Anlagen für erneuerbare Energien als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (im Zusammenhang mit baulichen Anlagen) allgemein zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser einschließlich der Anlagen für erneuerbare Energien dienenden Nebenanlagen sind in dem Bebauungsplan zulässig, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind (§ 14 Absatz 2 BauNVO).

9 Umsetzung der Bauleitplanung

9.1 Bodenordnung

Der Bebauungsplan umfasst im Wesentlichen städtische Grundstückflächen.

Das Flurstück Nummer 118, Flur 208 steht nicht im Eigentum der Stadt Beckum und ist als öffentliche Grünfläche mit der geplanten Fuß- und Radwegeverbindung

überplant. Bodenordnende Maßnahmen sind darüber hinaus nicht erforderlich.

9.2 Flächenbilanz

Die Verteilung der einzelnen festgesetzten Flächennutzungen sind in der nachfolgenden Tabelle 4 als Flächenbilanz dargestellt.

Nutzung	Planung	Anteil
Allgemeines Wohngebiet (WA)	11 856 Quadratmeter	60 Prozent
Straßenverkehrsfläche	4 336 Quadratmeter	22 Prozent
Öffentliche Grünfläche	1 983 Quadratmeter	10 Prozent
Flächen für Versorgungsanlagen/ Regenrückhaltebecken	1 522 Quadratmeter	8 Prozent
Gesamt:	19 697 Quadratmeter	100 Prozent

Tabelle 4: Flächenbilanz

10 Hinweise

Ergänzend zu den sonstigen Inhalten des Bebauungsplanes werden Hinweise zu folgenden Punkten aufgenommen:

Artenschutz

Die geltenden fachgesetzlichen Vorgaben zum Artenschutz sind zu beachten, insbesondere § 39 und § 44 BNatSchG.

Gemäß des § 39 BNatSchG haben potenzielle Arbeiten an Gehölzen wie Fällungen, Rodungen und Beseitigungen, zum allgemeinen Schutz von Brutvögeln in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden.

Soll eine Beseitigung von Gehölzen in die Zeit vom 1. März bis 30. September fallen, ist im Vorfeld eine Besatzfreiheit gutachterlich zu attestieren und der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Vor Baubeginn sollte ein längeres Brachliegen der zu bebauenden Fläche verhindert werden, da sich dadurch weitere Arten im Plangebiet ansiedeln könnten.

Anlage von Zisternen und Sickereinrichtungen

Die Nutzung beziehungsweise das Sammeln des Niederschlagwassers in Zisternen ist erwünscht und wird zur Entlastung der öffentlichen Entwässerungsanlagen empfohlen. Die Regenwasserbehälter müssen über einen Überlauf in die öffentliche Kanalisation verfügen.

Flächenversiegelung

Um den Verlust der natürlichen Retentionsfähigkeit des Bodens durch Versiegelung zu reduzieren sowie zur Minimierung der Niederschlagswasserabflussmengen wird empfohlen, die Befestigungen der privaten Erschließungsflächen wie zum Beispiel

für oberirdische Stellplätze, Zufahrten und Garagenvorplätze aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Dazu eignen sich Sickersteine, Drainpflaster oder Rasenpflaster.

Mutterboden

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Altablagerungen

Nach jetzigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altablagerungen beziehungsweise Altstandorte bekannt. In der vorbereitenden Bauphase (zum Beispiel Baugrubenaushub) ist auf Anzeichen von Altablagerungen zu achten. Sofern derartige Feststellungen getroffen werden, ist das Umweltamt des Kreises Warendorf umgehen zu verständigen.

Baugrunduntersuchung

Die Baugrundeigenschaften sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte. Auch Bodendenkmale sind in dem Gebiet nicht bekannt. Maßnahmen des Denkmalschutzes oder zur Denkmalpflege sind nicht erforderlich.

Für das Verhalten im Fall von Bodenfunden wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, das heißt Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Beckum, dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen).

11 Verzeichnis der zugrunde liegenden Gutachten und Fachbeiträge

- Immissionsschutz-Gutachten: Schalltechnische Untersuchung der Gewerbelärm-situation im Rahmen der Bauleitplanung Nr. VE 10 „Kirchfeld“ in Vellern, uppenkamp und partner Sachverständige für Immissionsschutz, Ahaus, 29.07.2020
- Immissionsschutz-Gutachten: Geruchsimmissionsprognose im Rahmen der Bauleitplanung Nr. VE 10 „Kirchfeld“ der Stadt Beckum, uppenkamp und partner Sachverständige für Immissionsschutz, Ahaus, 06.07.2020
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für das Bebauungsplanverfahren Nr. VE 10 „Kirchfeld“ der Stadt Beckum, ecotone, Dortmund, 04.02.2022
- Aktualisierung des Gutachtens I04 0239 20 gemäß TA Luft 2021 – Geruchsimmissionsprognose im Rahmen der Bauleitplanung VE 10 „Kirchfeld“ der Stadt Beckum, Normec uppenkamp GmbH, Ahaus, 21.10.2022
- Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Absatz 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB, Beckum, 06.03.2024

Beckum, April 2024

Verfasser:

Stadt Beckum

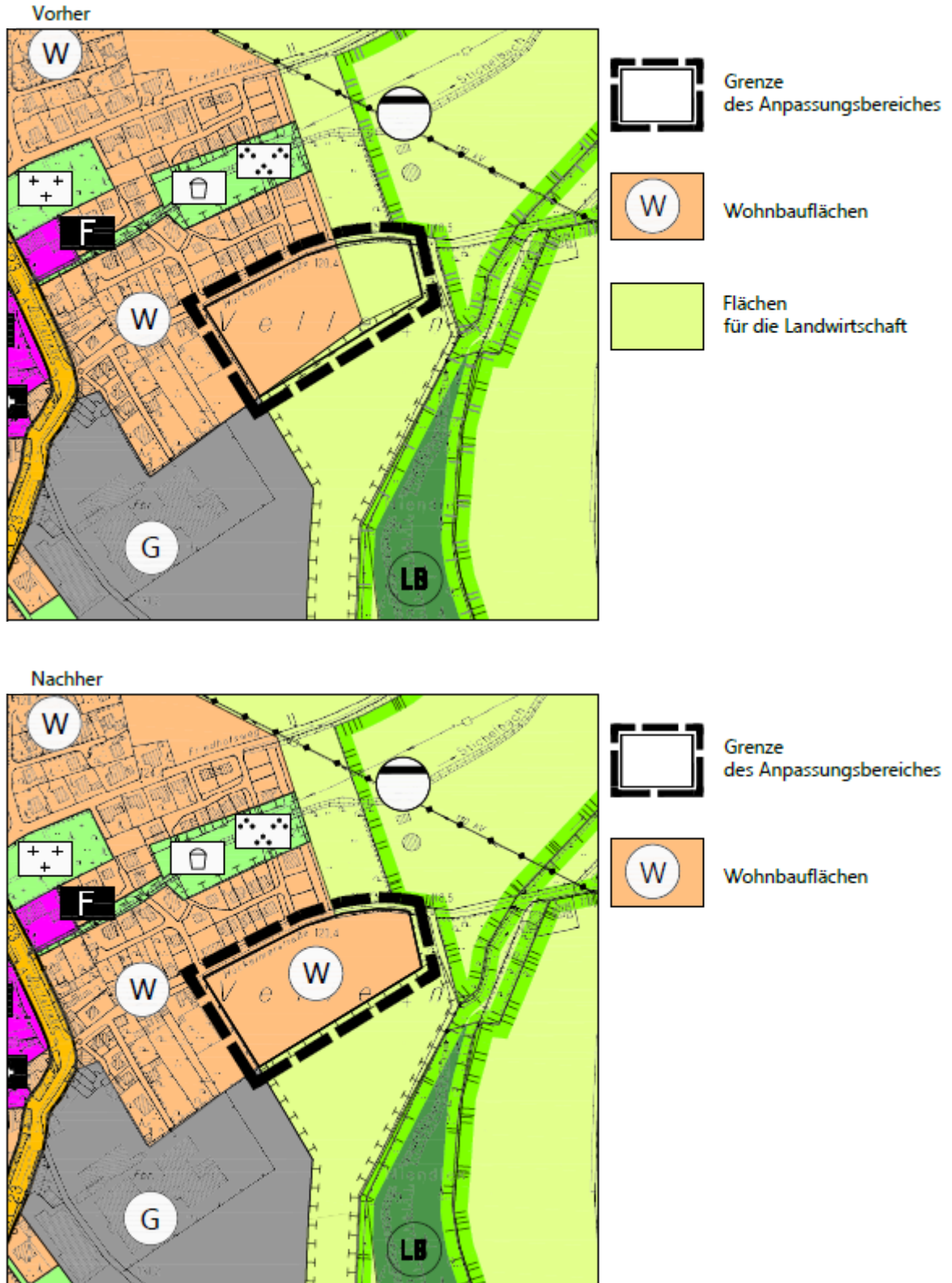
Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Weststraße 46

59269 Beckum

II Anlagen

Anlage 1: Die zeichnerische Vorher-Nachher-Darstellung der Anpassung im Wege einer Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum



ohne Maßstab

Anlage 2: Unterlagen zur Artenschutzprüfung: Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll – (A. Angaben zum Plan/Vorhaben, B. Anlage „Art-für-Art-Protokoll“, C. Naturschutzbehörde)

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben	
Plan/Vorhaben (Bezeichnung):	<u>Bebauungsplanverfahren Nr. VE 10 "Kirchfeld"</u>
Plan-/Vorhabenträger (Name):	<u>Stadt Beckum</u> Antragstellung (Datum): <u>22.03.2022</u>
<p>Geplantes Wohngebiet mit 25 Einzel- und Doppelhäusern am südöstlichen Ortsrand von Vellern (Geltungsbereich 1). Für die Wohneinheiten werden 1,6 Hektar Ackerland beansprucht. Für das anfallende Regenwasser wird auf einer angrenzenden Wiese ein circa 0,1 Hektar großes Regenrückhaltebecken (RRB) gebaut. Für die Errichtung einer Zufahrt zum RRB werden ökologisch geringwertige Gehölz- und Saumstrukturen in geringem Umfang von rund 200 Quadratmetern beseitigt. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ist aus der Gruppe der planungsrelevanten Arten nur ein Vorkommen der Nachtigall wahrscheinlich. Ein Vorkommen anderer Arten kann mit hoher Prognosewahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.</p>	
Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)	
Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden? <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
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)? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
<p>Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden: <u>Begründung:</u> 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 Irgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.</p> <p>Die nicht planungsrelevanten europäischen Vogelarten profitieren von der Bauzeitenregelung für die Nachtigall und von der Beachtung des §39 BNatSchG. Vertiefende Betrachtungen sind hier nicht erforderlich.</p> <p>Weiteres siehe Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Büro Ecotone (04.02.2022)</p>	
Stufe III: Ausnahmeverfahren	
Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:	
1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<div style="border: 1px solid black; height: 150px; width: 100%;"></div>	

Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG
Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“: <input type="checkbox"/> 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) <input type="checkbox"/> 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“: <input type="checkbox"/> Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt. <div style="border: 1px solid black; height: 150px; width: 100%; margin-top: 10px;"></div>

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

Angaben zur Artenschutzprüfung für einzelne Arten (Für alle Arten, die im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung geprüft werden, einzeln bearbeiten!)		
Durch Plan/Vorhaben betroffene Art: Nachtigall		
Schutz- und Gefährdungsstatus der Art		
<input type="checkbox"/> FFH-Anhang IV-Art <input checked="" type="checkbox"/> europäische Vogelart	Rote Liste-Status Deutschland <input type="text" value="*"/> Nordrhein-Westfalen <input type="text" value="V"/>	Messtischblatt <input type="text" value="4214"/>
Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen <input checked="" type="checkbox"/> atlantische Region <input type="checkbox"/> kontinentale Region <input checked="" type="checkbox"/> grün günstig <input type="checkbox"/> gelb ungünstig / unzureichend <input type="checkbox"/> rot ungünstig / schlecht	Erhaltungszustand der lokalen Population (Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3 Nr.2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren(III)) <input type="checkbox"/> A günstig / hervorragend <input type="checkbox"/> B günstig / gut <input type="checkbox"/> C ungünstig / mittel-schlecht	
Arbeitsschritt II.1: Ermittlung und Darstellung der Betroffenheit der Art (ohne die unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)		
Die im Geltungsbereich 2 zu beseitigenden Gehölz- und Saumstrukturen weisen für die Nachtigall eine hohe Eignung auf. Ein Vorkommen ist potentiell im schlimmsten Fall möglich (Worst-Case-Betrachtung). Durch eine Bauzeitenregelung können artenschutzrechtliche Konflikte aber ausgeschlossen werden.		
Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen und des Risikomanagements		
Die Bautätigkeiten im Geltungsbereich 2 finden außerhalb der Brutzeit der Nachtigall statt (nur vom 01.08. bis 01.04. jeden Jahres). Dabei werden relativ zum Bestand nur kleinräumig und untergeordnet Saum- und Gehölzstrukturen beseitigt. Durch das RRB werden für die Nachtigall neue nutzbare Säume und Kleinstgehölze auf der bisher strukturarmer Wiese entstehen. Die bedeutsamen Säume und Gehölze entlang des Stichelbachs weisen die höchste Habitateignung für die Nachtigall auf und bleiben unberührt. Nach Abschluss der Arbeiten stehen für die nicht standorttreue Art ausreichend potentielle Ausweichlebensräume in mindestens gleichwertiger Qualität und Quantität im Vorhabengebiet zur Verfügung.		
Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)		
Die ökologische Funktion der potentiellen Fortpflanzungsstätte der Nachtigall bleibt im räumlichen Zusammenhang erhalten. Artenschutzrechtliche Konflikte können ausgeschlossen werden.		
1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? (außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3) <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		
2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		
3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		
4. Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		

Arbeitsschritt III: Beurteilung der Ausnahmevoraussetzungen	
<small>(wenn mindestens eine der unter II.3 genannten Fragen mit „ja“ beantwortet wurde)</small>	
1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<div style="border: 1px solid black; height: 130px; width: 100%;"></div>	
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<div style="border: 1px solid black; height: 150px; width: 100%;"></div>	
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<div style="border: 1px solid black; height: 230px; width: 100%;"></div>	

Anlage 2 - Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP)

C.) Naturschutzbehörde

Ergebnis der Prüfung durch die zuständige Naturschutzbehörde	
Vorhaben:	Bebauungsplan Nr. VE10 Kirchfeld, Beckum
Naturschutzbehörde:	UNB Kreis Warendorf
Prüfung durch:	Lars Schraer am (Datum): 21.04.2022
Entscheidungsvorschlag:	Zustimmung: <input type="checkbox"/> Zustimmung mit Nebenbestimmungen (s.u.): <input checked="" type="checkbox"/> Ablehnung: <input type="checkbox"/>
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.	ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>

Nur wenn Frage 1. „nein“:

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 oder weil die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen sowie ggf. das Risikomanagement geeignet und wirksam sind. Ggf. sind die u.a. Nebenbestimmungen zu beachten.	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
---	---

Nur wenn Frage 2. „nein“:

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 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.	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
---	---

Nur wenn Frage 3. „nein“:

(und sofern im Zusammenhang mit privaten Gründen eine unzumutbare Belastung vorliegt)

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.	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
---	---

Artenschutzrechtlich relevante Nebenbestimmungen (weiter auf Blatt 2):

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.
Vor Baubeginn sollte ein längeres Brachliegen der zu bebauenden Fläche verhindert werden, da sich dadurch weitere Arten im Plangebiet ansiedeln könnten.

*: bei Stellungnahmen zu Bebauungsplänen

** : bei Stellungnahmen zu Verfahren mit Konzentrationswirkung (z.B. Planfeststellungsverfahren, Immissionsschutzrechtliche Genehmigungen)

Interne Vermerke	
Aktenzeichen:	63-827/2022
Standort der Akte:	