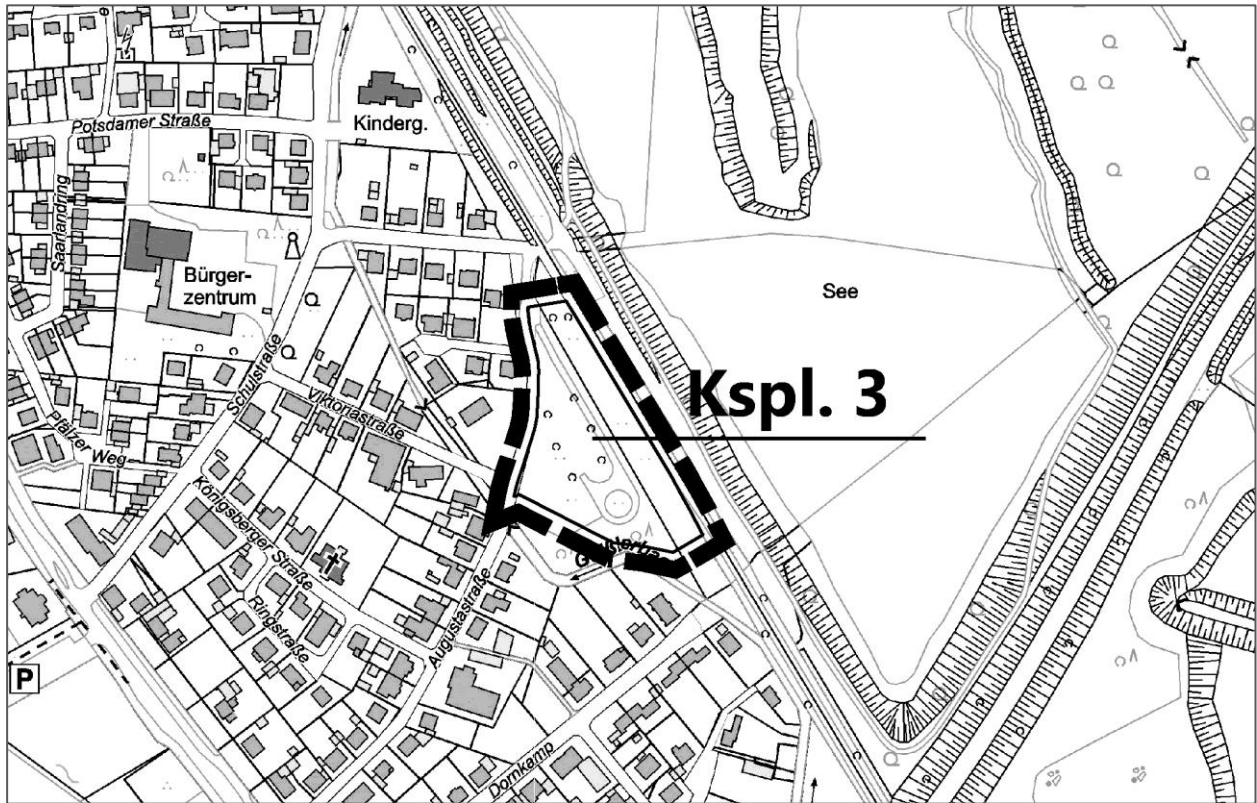




Bebauungsplan Nr. Kspl. 3 „Augustastraße“

Plangebiet: Östlich der Augustastraße



Übersichtplan ohne Maßstab

Lizenz: Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

Begründung

Verfahrensstand:

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch

Verfasser:

Stadt Beckum

Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Weststraße 46

59269 Beckum

02521 29-0

02521 2955-1999 (Fax)

stadt@beckum.de

Stand: 15.08.2025

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	1
3	Planverfahren	2
4	Planungsrechtliche Situation	3
4.1	Vorgaben der Raumordnung und der Landesplanung.....	3
4.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	5
4.3	Aktuelles Planungsrecht/Rechtsgrundlage gemäß Baugesetzbuch.....	6
4.4	Landschaftsplan.....	6
4.5	Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche	6
5	Bestandsbeschreibung/Städtebauliche Ausgangssituation	7
5.1	Verkehr/Erschließung/Öffentlicher Personennahverkehr.....	7
5.2	Grünflächen/Freiraum/Gewässer.....	8
6	Städtebauliches Konzept/Städtebaulicher Entwurf.....	8
6.1	Städtebau.....	8
6.2	Erschließungskonzept.....	9
6.3	Grünflächen/Freiraum	10
6.4	Ver- und Entsorgung/Energiekonzept.....	10
7	Planungsrechtliche Festsetzungen/Belange der Bauleitplanung	11
7.1	Art der baulichen Nutzung.....	11
7.2	Maß der baulichen Nutzung.....	11
7.3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen.....	13
7.4	Stellplätze, Carports und Garagen.....	14
7.5	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden.....	14
7.6	Öffentliche Verkehrsflächen.....	15
7.7	Öffentliche Grünflächen	15
7.8	Gestaltung privater unbebauter Flächen / Vorgärten	16
7.9	Grünordnung.....	17
7.10	Flächen für die Rückhaltung/Versickerung von Niederschlagswasser.....	17
7.11	Immissionsschutz	17
7.12	Örtliche Bauvorschriften und Belange des Orts- und Landschaftsbildes ...	23
8	Belange des Umweltschutzes	23
8.1	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	29
8.2	Artenschutz	30
8.3	Bodenschutz	31
8.4	Hochwasserschutz und Starkregen	32
8.5	Belange der Landwirtschaft.....	34

8.6	Altlasten und Kampfmittel.....	34
8.7	Klimaschutz und Energieeffizienz	34
9	Umsetzung der Bauleitplanung	35
9.1	Bodenordnung.....	35
9.2	Flächenbilanz.....	35
10	Hinweise	35
11	Verzeichnis der zugrunde liegenden Gutachten und Fachbeiträge	37
II	Anlagen	38
Anlage 1: Die zeichnerische Vorher-Nachher-Darstellung der Anpassung im Wege einer Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum.....		38
Anlage 2: Unterlagen zur Artenschutzprüfung: Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll – (A. Angaben zum Plan/Vorhaben, B. Anlage „Art-für-Art-Protokoll“, C. Naturschutzbehörde).....		39

I Begründung zum Bauleitplan

1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. Kspl. 3 „Augustastrasse“ liegt im Ortsteil Roland und grenzt östlich an die Augustastrasse an. Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Beckum in der Flur 155 Teilflächen der Flurstücke 120, 695 und 793 und umfasst eine Gesamtfläche von 8 898 Quadratmeter (siehe Abbildung 1).

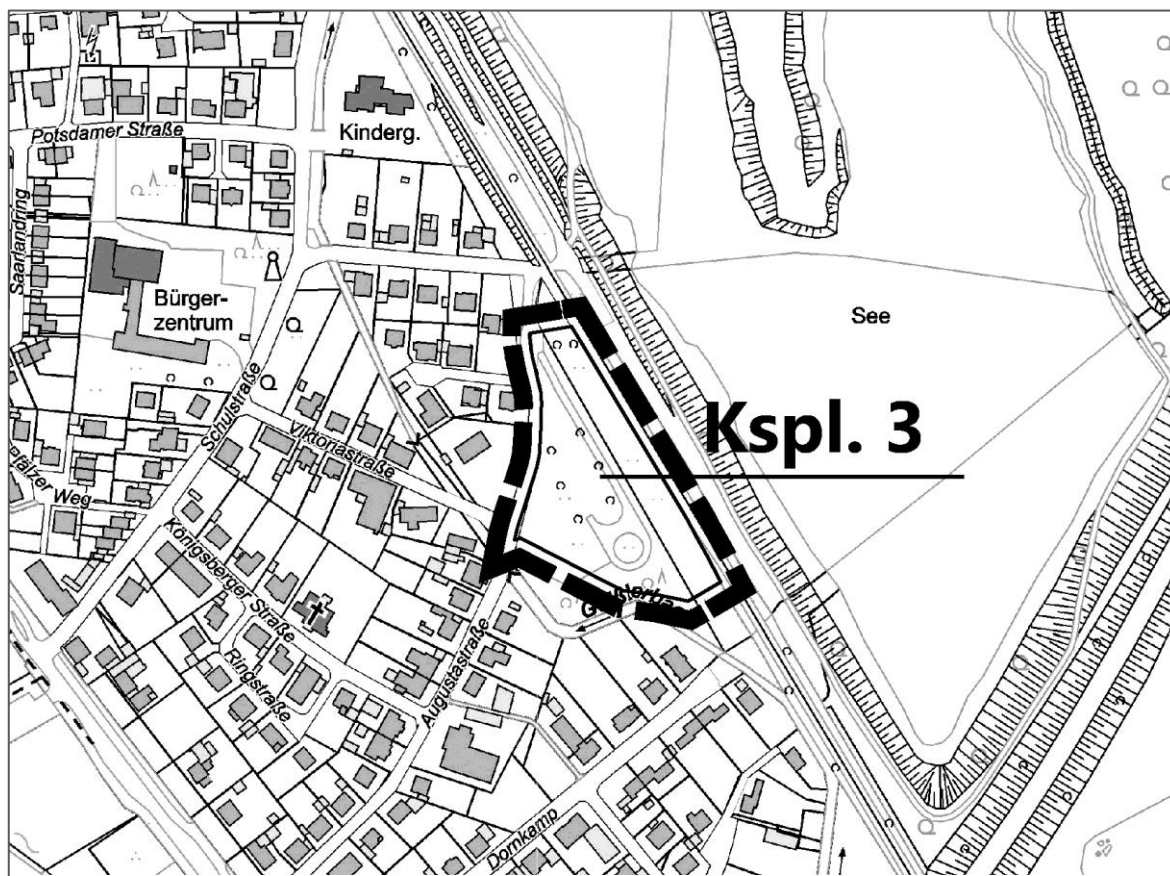


Abbildung 1: Räumliche Geltungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. Kspl. 3 „Augustastrasse“
Lizenz: Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

Im Norden grenzt das Plangebiet an eine städtische Grünfläche, im Osten an die Bahnstrecke der Westfälischen Landes-Eisenbahn GmbH (Abschnitt Neubeckum-Beckum), im Süden an eine städtische Grünfläche mit dem angrenzenden Geißlerbach und im Westen an die Augustastrasse mit einseitiger Wohnbebauung.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird im Plan selbst gemäß § 9 Absatz 7 BauGB festgesetzt.

2 Planungsanlass, Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Beckum plant im Bereich „Augustastrasse“ die städtische Fläche der Gemarkung Beckum, Flur 155, Teilflächen der Flurstücke 120, 695 und 793 zur Erweiterung des Wohnbauflächenpotenziales für den Ortsteil Roland zu entwickeln. Der Geltungsbereich hat eine Größe von circa 0,9 Hektar und verfügt aufgrund der Lage

in unmittelbarem Anschluss an die Siedlungsbereiche über einen engen Ortsbezug zur bestehenden Struktur und der Grundstücksverfügbarkeit über gute Voraussetzungen zur Wohnbauflächenentwicklung.

Letztmalig wurde im Jahr 2007 mit der 3. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes KSPL 1 „Roland“ Planungsrecht für Einzel- und Doppelhäuser in Roland geschaffen. Da bei derzeit 1 107 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand: 17.07.2025, Quelle: Stadt Beckum, Bestandsstatistik) weiterhin Nachfrage nach Wohnbauflächen in Roland besteht, der aber aufgrund fehlender Möglichkeiten im Bestand nicht nachgekommen werden kann, beabsichtigt die Stadt Beckum neue Wohnbauflächen in Roland zu entwickeln.

In der Wohnbedarfsanalyse für die Stadt Beckum (Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Köln, Oktober 2017) stellt sich die Fläche im Bereich „Augustastraße“ als eine Potentialfläche mit kurzfristiger Entwicklungsperspektive bis circa 2025 dar.

Vor diesem Hintergrund wurde auch das Projekt R5 „Baugebiet Festplatz Augustastrasse und Fußweg Roland Nord-Süd“ in das Dorffinnenentwicklungskonzept Roland (Stadt Beckum, 2018) als Projektidee aufgenommen.

Die umliegende Bestandssituation ist vorwiegend durch Ein- und Zweifamilienhausbebauung geprägt. Mit der geplanten Bauflächenentwicklung sollen deshalb circa 16 Baugrundstücke für Einfamilien-, Doppel- und Kettenhäuser sowie die Möglichkeit für ein Mehrfamilienhaus geschaffen werden.

Ziel der Planung ist es, die bestehende Ortslage in Roland sinnvoll zu erweitern, um eine bedarfsgerechte Entwicklung von Wohnbauflächen zu ermöglichen.

Der Bebauungsplan Nr. Kspl. 3 „Augustastrasse“ soll zur Wiedernutzbarmachung der Fläche und mit dem Ziel der Nachverdichtung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Vorgesehen ist die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ mit einer zwei- bis dreigeschossigen Bebauung und die dazugehörigen Erschließungsanlagen. Um den vorhandenen Alleecharakter an der Augustastrasse zu sichern, wird der Erhalt der gewachsenen Gehölzstruktur festgesetzt.

3 Planverfahren

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für den dringend erforderlichen Wohnungsbau bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. Kspl. 3 „Augustastrasse“ soll gemäß § 2 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung erfolgen, da er der Wiedernutzbarmachung von Flächen und der Nachverdichtung dient.

Für einen „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ kann gemäß § 13a Absatz 1 Nummer 1 BauGB ein beschleunigtes Verfahren durchgeführt werden, sofern für die

zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) eine Größe der Grundfläche von weniger als 20 000 Quadratmeter festgesetzt wird, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind. Die Größe der festgesetzten Grundfläche beträgt weniger als 20 000 Quadratmeter (Geltungsbereich insgesamt = 8 898 Quadratmeter = rund 3 560 Quadratmeter Grundfläche). Im vorliegenden Fall befindet sich im Hinblick auf den sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang kein weiterer Bebauungsplan in direkter Umgebung im Aufstellungsverfahren. Weiterhin begründet der Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens, das der Pflicht der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7b BauGB genannten Schutzgüter liegen nicht vor. Dennoch werden die wesentlichen Auswirkungen der Planung sowie die durch die Planung betroffenen wesentlichen Umweltbelange im Sinne einer sachgerechten Zusammenstellung des Abwägungsmaterials darzustellen (siehe Kapitel 8).

Insofern erfüllt der Bebauungsplan Kspl. 3 „Augustastraße“ die Vorgabe gemäß § 13a Absatz 1 BauGB. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend, das heißt unter anderem, dass von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen wird. Im beschleunigten Verfahren kann auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden verzichtet werden. Zudem gelten gemäß § 13a Absatz 2 Nummer 4 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder als zulässig.

Eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wurde in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vorgenommen (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Höke Landschaftsarchitektur Umweltplanung GbR, Bielefeld, 30.10.2024).

4 Planungsrechtliche Situation

4.1 Vorgaben der Raumordnung und der Landesplanung

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Absatz 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Rechtliche Grundlage sind die Ziele und Grundsätze des Regionalplans Münsterland sowie die Ziele des Landesentwicklungsplans des Landes Nordrhein-Westfalen (LEP NRW).

Mit Urteil vom 21.03.2024 (AZ.: 11 D 133/20.NE) hat das Oberverwaltungsgericht Münster den überwiegenden Teil der Festlegungen des 1. Änderungsverfahrens zum Landesentwicklungsplan für unwirksam erklärt. Eine raumordnungsrechtliche Beurteilung der Planung erfolgt daher auf der LEP-Fassung von 2017.

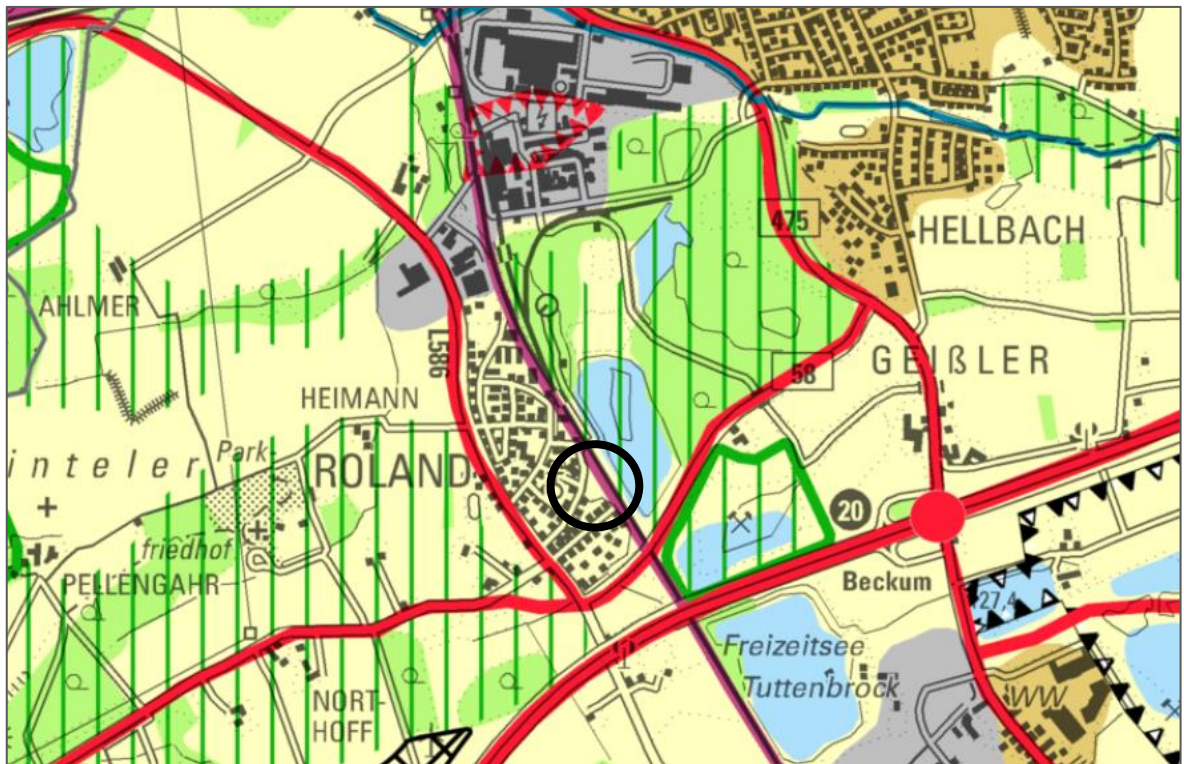


Abbildung 2: Ausschnitt Regionalplan Münsterland, unmaßstäblich

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

Gemäß der textlichen Festlegungen des Ziels 2-3 – Siedlungsraum und Freiraum – im LEP NRW, ist das Land in Gebiete zu unterteilen, die vorrangig Siedlungsfunktionen (Siedlungsraum) oder vorrangig Freiraumfunktionen (Freiraum) erfüllen oder erfüllen werden. Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden vollzieht sich innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche.

Unberührt davon kann sich in den im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteilen eine Siedlungsentwicklung vollziehen; die Siedlungsentwicklung in diesen Ortsteilen ist unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Landschaftsentwicklung und des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzfläche auf den Bedarf der ansässigen Bevölkerung und vorhandener Betriebe auszurichten.

Ausnahmsweise können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und -gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn die besondere öffentliche Zweckbestimmung für bauliche Anlagen des Bundes oder des Landes dies erfordert oder – die jeweiligen baulichen Nutzungen einer zugehörigen Freiraumnutzung deutlich untergeordnet sind.

Für die geplante Wohnbauentwicklung werden keine landwirtschaftlichen Nutzflächen in Anspruch genommen. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan bisher als Spielplatz dargestellt und liegt im durch Zäsuren begrenzten Wohngebiet, sodass auch die Erfordernisse der Landschaftsentwicklung als berücksichtigt betrachtet werden können.

Der Bauleitplanung in Roland stehen gemäß landesplanerischer Stellungnahme der Bezirksregierung Münster vom 04.06.2024 keine Ziele der Raumordnung entgegen. Die Planung wird aus raumordnerischer Sicht als sinnvolle Siedlungsarrondierung bewertet.

Der Bedarf für die geplante Erweiterung der Wohnbauflächen wird in den vorliegenden Konzepten (Wohnbedarfsanalyse für die Stadt Beckum, Dorffinnenentwicklungskonzept Roland) für den Ortsteil Roland ausreichend und plausibel begründet. Ein Flächentausch ist nicht erforderlich, da der Bedarf gemäß der LEP-Fassung von 2017 nur für den Ortsteil Roland nachgewiesen werden muss. Die gesamtstädtische Bedarfssituation ist hier nicht mehr relevant.

Die Bauleitplanung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Beckum vom 12.07.2003 ist der Geltungsbereich als „Öffentliche Grünfläche“ dargestellt. (siehe Abbildung 3).

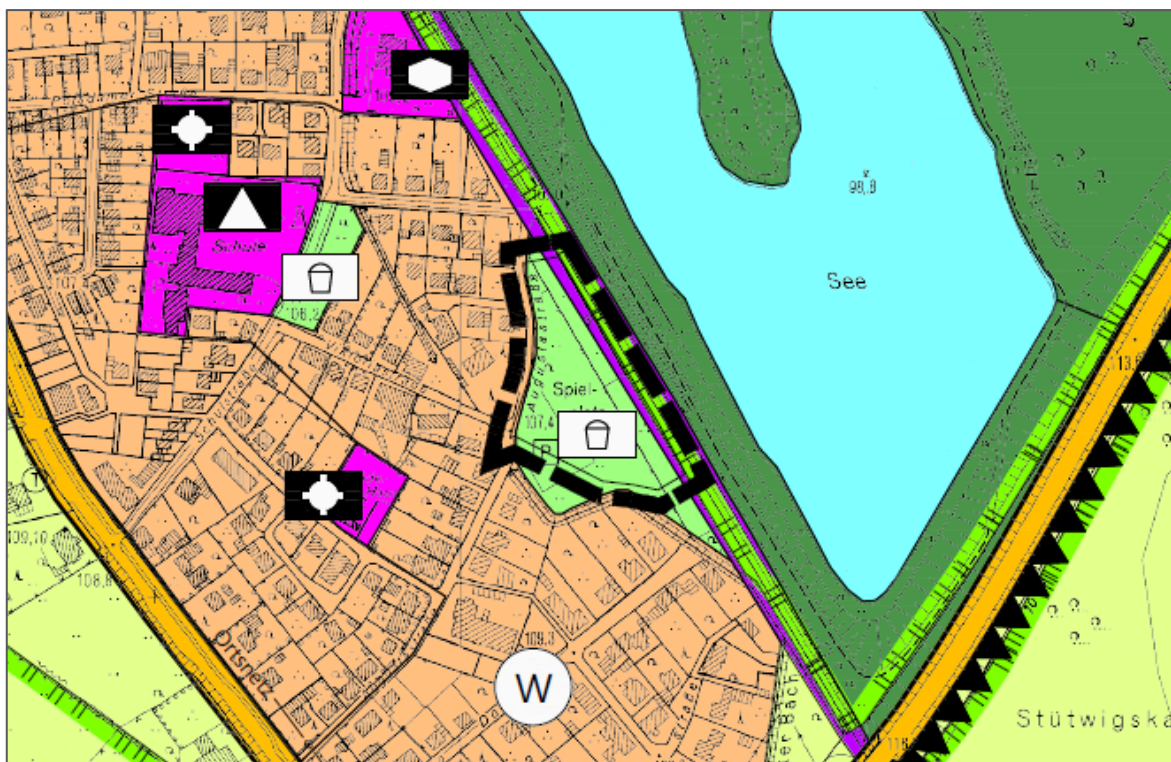


Abbildung 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Stadt Beckum, unmaßstäblich

Die in dem vorliegenden Bebauungsplan zur Festsetzung beabsichtigte Nutzung als Wohnbaufläche ist somit nicht gemäß § 8 Absatz 2 BauGB aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird daher im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 13a Absatz 2 Nummer 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst (von Öffentliche Grünfläche 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 kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Der Geltungsbereich ist nach aktuellem Stand somit planungsrechtlich gemäß § 34 BauGB beziehungsweise § 35 BauGB zu beurteilen.

4.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Landschaftsplanes Beckum des Kreises Warendorf. Östlich des Plangebietes beginnt der Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Die Flächen sind als Landschaftsschutzgebiet Friedrichshorster Bruch festgesetzt (siehe Abbildung 4).

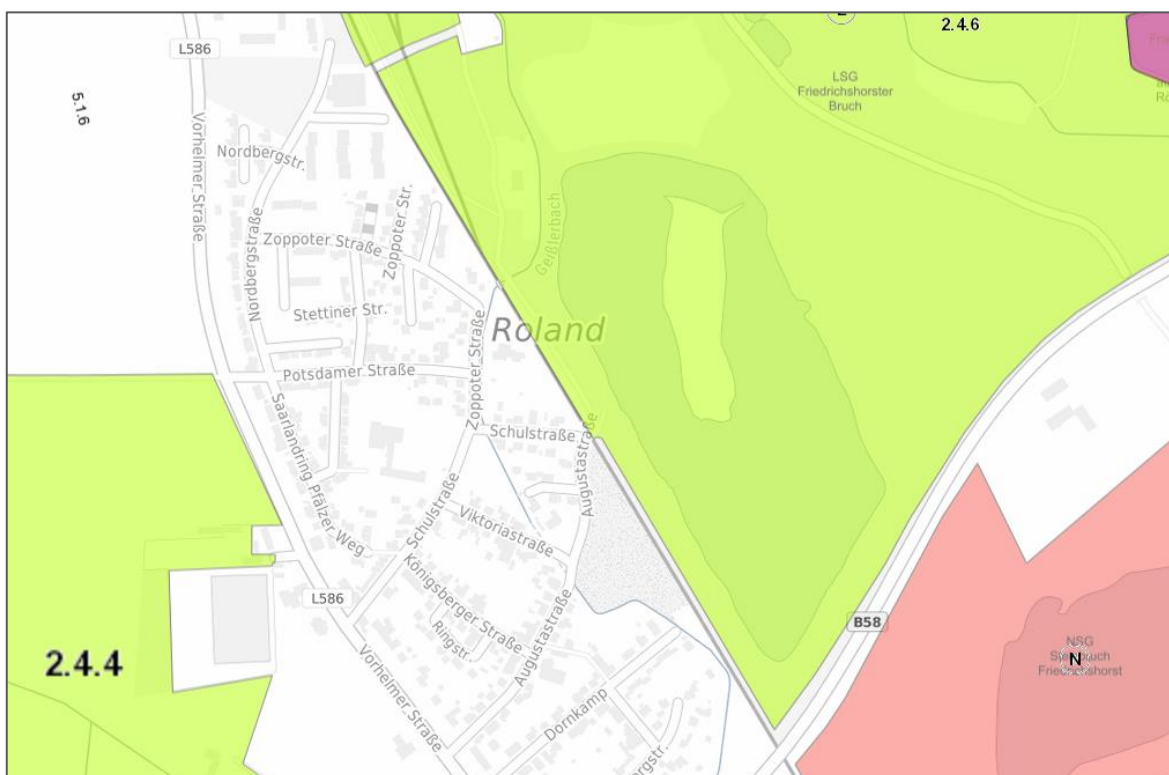


Abbildung 4: Ausschnitt Landschaftsplan/Festsetzungskarte, unmaßstäblich
Lizenz: Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

4.5 Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche

Von der Planung im Rahmen des Bebauungsplanes Kspl. 3 sind keine der in § 20 Absatz 2 BNatSchG aufgeführten Schutzgebiete (Naturschutzgebiet, Nationalparke, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete, Naturpark, Naturdenkmal oder geschützter Landschaftsbestandteile) berührt. Auch Wasserschutzgebiete liegen nicht im Plangebiet. Ebenso werden Natura 2000 Gebiete – Vogelschutzgebiete und Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) – von der Planung nicht beeinträchtigt.

5 Bestandsbeschreibung/Städtebauliche Ausgangssituation

Roland ist einer der vier Stadtteile der Stadt Beckum. Im südöstlichen Münsterland gelegen, ist Beckum ein Teil des Kreises Warendorf sowie des übergeordneten Regierungsbezirks Münster. Der Ortsteil Roland liegt im Westen der Stadt Beckum, südwestlich von Neubeckum. Das Plangebiet befindet sich am östlichen Siedlungsrand in Roland.

Die städtebauliche Situation am Siedlungsrand ist durch Wohnbebauung, insbesondere im Westen entlang der Augustastrasse mit dem fortlaufendem Baumbestand sowie durch den angrenzenden Geißlerbach im Süden geprägt. Auch auf der Fläche befindet sich weiterer Gehölzbestand. Die Strecke der Westfälischen Landeseisenbahn begrenzt im Osten das Gebiet und trennt es von der Naherholungs- und Freizeitfläche am Roland-See ab.

Für das Plangebiet relevante Infrastruktureinrichtungen wie zum Beispiel die St. Michael Kindertageseinrichtung, der Dorfplatz am Bürgerzentrum Roland mit angrenzendem Spielplatz oder eine Tankstelle sind sowohl fußläufig als auch mit dem Fahrrad gut zu erreichen.

Derzeit wird die Fläche als Fest- und Bolzplatz genutzt. Der Straßename selbst weist auf den Standort des ehemaligen Zementwerks „Augusta-Victoria“ auf der Fläche hin. Der Bau des Zementwerks wurde im Jahr 1912 begonnen. Das Zementwerk wurde jedoch nie in Betrieb genommen und blieb ein Rohbau, bis es abgerissen wurde. Später wurde die Fläche für Kleingärten und einen Spielplatz genutzt. Mit Beschluss des Ausschusses für Kinder, Jugendliche und Familien am 28.02.2012 wurde bereits die Aufgabe des Spielplatzes Augustastrasse im Rahmen der Spielraumplanung „SPIELRAUMROLAND – Ein Pilotprojekt zur Spielraumplanung in der Stadt Beckum“ beschlossen.

Die angrenzenden Wohngebiete sind überwiegend durch Ein- und Zweifamilienhäuser mit zum Teil großen Gärten geprägt. Die Dachlandschaft wird bestimmt durch Satteldächer, die Farben der Dacheindeckungen variieren zwischen anthrazit, braun und rot.

5.1 Verkehr/Erschließung/Öffentlicher Personennahverkehr

Der Verkehr in Roland konzentriert sich vor allem auf die Vorhelmer Straße (Landesstraße 586). Diese liegt am westlichen Ortsrand von Roland. Dort befinden sich auch zwei Bushaltestellen (Roland Potsdamer Straße und Roland Augustastrasse), von denen Busse sowohl nach Beckum als auch nach Neubeckum fahren. Die am südlichen Ortsrand angrenzende Bundesstraße 58 (B 58) verbindet den Ortsteil Roland auf kürzesten Weg mit der Bundesautobahn 2 (BAB 2), die unter anderem Bielefeld und Hannover mit dem Ruhrgebiet verbindet. Die nächste Anschlussstelle ist Beckum in circa 2,5 Kilometer Entfernung.

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.

Das Plangebiet selbst ist über die Augustastraße an das örtliche Verkehrsnetz angebunden.

5.2 Grünflächen/Freiraum/Gewässer

Das Plangebiet besteht zum Großteil aus einer öffentlichen Grünfläche sowie Gehölzbeständen mit Bäumen und Sträuchern mit vereinzelt Gehwegen und asphaltierten Flächen. Südlich des geplanten Baugebietes verläuft das Gewässer Geißlerbach. Im Kreuzungsbereich der Augustastraße verläuft der Geißlerbach in der Augustastraße/Viktoriastraße und in privaten Grundstücken verrohrt weiter.

Für das geplante Baugebiet im Bereich der Augustastraße am Geißlerbach gibt es keine ausgewiesenen Hochwassergefahrenkarte des Landes Nordrhein-Westfalens. Auch seitens des Kreises Warendorf wurde der Bereich zu keinem festgesetzten Überschwemmungsgebiet zugeordnet.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet.

6 Städtebauliches Konzept/Städtebaulicher Entwurf

6.1 Städtebau



Abbildung 5: Städtebaulicher Entwurf, Stadt Beckum ohne Maßstab

Mit der vorliegenden Planung soll der Bedarf der Stadt Beckum im Ortsteil Roland an Wohnbauflächen im Einfamilien- und Doppelhaussegment gedeckt werden. Das städtebauliche Konzept sieht eine Siedlungserweiterung der bestehenden Wohnsiedlung im Osten von Roland vor und entwickelt sich aus der umgebenden Wohnbebauung, setzt diese teilweise fort und schafft gleichzeitig eine eigene Identität.

Auf der in Rede stehenden Fläche soll ein Wohngebiet mit Einzel-, Doppel- und Kettenhausbebauung entstehen. Die Errichtung von einem Mehrfamilienhaus soll in einem Teilbereich des Plangebietes ebenfalls zulässig sein und wird angestrebt.

Insgesamt sind 16 Bauplätze vorgesehen (siehe Abbildung 5). 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 entlang der Augustastraße bestehendem Wohnsiedlungsbereich.

6.2 Erschließungskonzept

Das geplante Baugebiet wird verkehrstechnisch sowohl über die bestehende Augustastraße als auch über eine neu zu errichtende Ringstraße erschlossen. Durch die Anbindung der Ringstraße an die Augustastraße entstehen zwei neue Kreuzungsbereiche, die eine effektive und geordnete Verkehrsführung ermöglichen und eine verkehrsberuhigende Wirkung entfalten.

Aufgrund des Zuschnitts des Plangebietes, der lärmtechnischen Situation bedingt durch die Bahnlinie der WLE, sowie Restriktionen aufgrund von vorhandenen Leitungen bietet es sich an, eine größtenteils einseitige Erschließung vorzusehen. Für diese besondere städtebauliche Situation ist die, im Normalfall ineffektive, einseitige Erschließung sinnvoll.

Die Planstraße wird auf eine Breite von 6,00 Metern festgesetzt. Der Straßenausbau soll verkehrsberuhigt erfolgen.

Entlang der Augustastraße werden die überbaubaren Grundstücksflächen direkt erschlossen. Die Fahrbahn der Augustastraße ist in der Ortslage Roland eine Tempo-30-Zone und circa 4,50 Meter breit. Einseitig verläuft ein Gehweg. Entlang des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist bislang kein Gehweg vorhanden, sondern nur teilweise Wegefläche des ehemaligen Spielplatzes. Um entlang des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ebenfalls einen Gehweg zu realisieren, ist entlang der Augustastraße eine 2,00 Meter breite Fläche als Fußweg festgesetzt.

Für die Besucherinnen und Besucher des Gebiets werden Stellplätze entlang der Ringstraße vorgesehen. Diese befinden sich zum einen innerhalb des Straßenraumes und zum anderen am östlichen Rand, als Abgrenzung zur Bahnlinie. Im Bebauungsplan sind in diesem Zusammenhang ausschließlich die Verkehrsflächen festgelegt und die geplanten Stellplätze nur nachrichtlich dargestellt.

Die genaue Aufteilung des Straßenraums sowie die spezifische Planung der Straßengestaltung unterliegen einer gesonderten Ausbauplanung.

Eine geplante Verlängerung der neuen Erschließungsstraße als Fuß- und Radweg im Südosten des Plangebietes stellt eine sinnvolle Ergänzung des örtlichen Wegenetzes dar und verbindet „Roland Nord“ mit „Roland Süd“ entlang des Geißlerbaches mit dem Dornkamp.

Mit der Planung wird nicht nur die Erschließung des Gebiets sichergestellt, sondern auch die Integration des Neubaugebietes in das bestehende Verkehrs- und Wegenetz des Ortsteils gefördert, was zur Verbesserung der Lebensqualität und der Verkehrssicherheit für alle Nutzerinnen und Nutzer beiträgt.

6.3 Grünflächen/Freiraum

Der bestehende Baumbestand entlang der Augustastrasse, einschließlich der Heckenstruktur, stellt ein wichtiges Element des Straßenbegleitgrüns dar und soll daher in seiner Funktion weitestgehend erhalten bleiben. Die Bäume und Hecken tragen nicht nur zur Verbesserung des Stadtklimas bei, sondern auch zur Erhöhung der Lebensqualität in der Umgebung, indem sie die Luftqualität verbessern und optisch den Straßenraum aufwerten.

Die öffentliche Grünfläche entlang der Bahnlinie erfüllt zwei wesentliche Funktionen: Zum einen wird sie genutzt, um das notwendige Sichtdreieck der Bahnfläche freizuhalten, was aus verkehrsrechtlicher Sicht erforderlich ist, um die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer zu gewährleisten. Zum anderen bildet diese Grünfläche einen natürlichen Übergang hin zur Bahnstrecke.

6.4 Ver- und Entsorgung/Energiekonzept

Die Versorgung mit Wasser, Strom und Telekommunikation wird durch die jeweiligen Versorgungsträger sichergestellt.

In der Augustastrasse sind Gasleitungen vorhanden. Das Plangebiet selber wird nicht mit Gas erschlossen. Die Wärmeversorgung ist ausschließlich über nicht leitungsgebundene Systeme wie Luft- und Erdwärmepumpen zu sichern. Der Einbau von Erdwärmepumpen ist mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Eine Anbindung an das städtische Gasnetz der Energieversorgung Beckum GmbH & Co. KG wird nicht erfolgen.

Zur Sicherung der Elektrizitätsversorgung ist eine neue Trafostation vorgesehen.

Alle Baugrundstücke werden über die neuen Erschließungsstraßen oder die bestehende Augustastrasse angeschlossen.

Entwässerung

Im geplanten Baugebiet Augustastrasse verläuft ein Mischwasserkanal. Dieser Kanal entwässert die Viktoriastraße im süd-westlichen Bereich und den Dornkamp im süd-östlichen Bereich des geplanten Baugebietes.

Entsprechend § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll die Entwässerung des geplanten Neubaugebietes „Augustastraße“ im Trennsystem erfolgen.

Für das Schmutzwasser stehen die vorhandenen Mischwasserkanäle außerhalb des Plangebietes zur Verfügung. Das Niederschlagswasser soll gedrosselt in den südlich gelegenen Geißlerbach eingeleitet werden. In der unmittelbar an das Plangebiet grenzenden Fläche soll der erforderliche Retentionsraum geschaffen werden.

Die genaue Ausführung und Lage der Regenrückhaltung ist der abschließenden bautechnischen Ausführungsplanung vorbehalten.

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 Nummer 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 Nummer 1 BauNVO:

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

Ausnahmsweise kann eine GRZ von Reihenmittelhäusern bis zu 0,5 zugelassen werden, um eine profilgleiche Errichtung mit den angrenzenden Nachbarhäusern zu ermöglichen.

Tiefgaragen sind bei der Berechnung der Grundflächen einzubeziehen. Durch sie bedingt darf die GRZ bis zu 0,8 betragen.

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 zwingende Zahl der Vollgeschosse wird aufgrund des Ziels einer harmonischen Arrondierung der bestehenden Wohnbebauung auf zwei festgesetzt.

Ausgenommen davon ist das WA 3 mit einer zulässigen zwei- bis dreigeschossigen Bauweise. Hierdurch wird die mögliche Errichtung eines Mehrfamilienhauses in einem Teilbereich des Plangebietes sichergestellt.

Höhe baulicher Anlagen

Zur Sicherung einer städtebaulich verträglichen Einfügung der Neubebauung in das bestehende Orts- und Landschaftsbild werden differenzierte Höhenbegrenzungen für bauliche Anlagen festgelegt.

Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 wird mit einer maximalen Traufhöhe von 6,50 Meter und einer maximalen Firsthöhe von 9,50 Meter eine maßvolle bauliche Entwicklung entlang der Augustastrasse vorgesehen, die sich in Umfeld einfügt.

Für die WA 2 und WA 3, die eine dichtere und teils höhere Bebauung ermöglichen sollen, wird auf eine Begrenzung der Traufhöhe verzichtet. Stattdessen wird über die zulässige Firsthöhe eine klare Höhenstaffelung vorgenommen: Im WA 2 beträgt die maximal zulässige Firsthöhe 10,00 Meter, im WA 3 11,50 Meter.

Zur Sicherung eines einheitlichen Erscheinungsbildes der Dachlandschaft wird in allen allgemeinen Wohngebieten (WA 1, WA 2 und WA 3) eine Dachneigung zwischen 20 und 45 Grad festgesetzt. Die festgesetzte Dachneigung lässt die sowohl traditionellen Satteldächer als auch moderne geneigte Dachformen zu.

Die Bezugshöhe für die Messung der baulichen Höhen stellt die Oberkante (OK) der Straße im Endausbau dar. Diese wird bestimmt durch die mittlere Höhenlage der Grenze zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche, von der der Zugang zum jeweiligen Baugrundstück erfolgt, und dem Baugrundstück selbst.

Die entsprechenden Höhenpunkte sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellt.

7.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Im Bebauungsplan „Augustastraße“ wird bezüglich der Bauweise zwischen dem westlichen WA 1, dem östlichen WA 2 und dem südlichen WA 3 differenziert.

Im WA 1 und WA 3 ist entsprechend den städtebaulichen Erfordernissen und den Zielen der Planung eine offene Bauweise gemäß § 22 Absatz 2 BauNVO zulässig.

Im WA 2 gilt die abweichende Bauweise gemäß § 22 Absatz 4 BauNVO. In diesem Teilbereich werden Grundstücke angeboten, die flächensparendes Bauen ermöglichen. Es gilt die offene Bauweise mit folgenden Maßgaben:

- Es sind neben Doppelhäusern und Hausgruppen (bestehend aus maximal 3 Einheiten) auch Kettenhäuser zulässig.
- Kettenhäuser sind mit einer Gebäudekante zwingend an einer der seitlichen Grundstücksgrenzen ohne seitlichen Grenzabstand zur anderen Grundstücksgrenze zu errichten. Zu derjenigen Grundstücksgrenze entfällt der erforderliche Grenzabstand. Bei Endgrundstücken kann, zur gegenüberliegenden Grundstücksgrenze der anschließenden grenzständigen Bebauung, einseitig von der festgesetzten Grenzbebauung abgewichen werden.

Im WA 2 sind zum Schutz vor Lärmimmissionen im abgewandten Wohnbereich zwingend zur gegenüberliegenden Grundstücksgrenze geschlossene Schallhindernisse von mindestens 2,50 Meter Höhe wie beispielsweise Garagenbauten oder Mauern ohne seitlichen Grenzabstand mit einer Breite von mindestens 3,00 Meter und direkt an das Hauptgebäude angrenzend zu errichten (siehe Schalltechnischer Bericht zur Verkehrslärmsituation im Bereich des Plangebietes Kspl. 3 „Augustastrasse“ in 59269 Beckum, TÜV SÜD Industrie Service GmbH, Lingen, 19.12.2023).

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 2,00 bis 3,00 Metern.

Die Tiefe der überbaubaren Grundstücksflächen beträgt zwischen 11,00 und 15,00 Meter, um für die Baukörperstellung 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 1,00 Meter ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Zudem ist eine rückwärtige Überschreitung der Baugrenze im Erdgeschoss für Terrassenüberdachungen und Wintergärten bis zu 3,00 Meter und einer maximalen Grundfläche von 30,00 Quadratmetern zulässig.

Zur angemessenen Gestaltung der Vorgartenbereiche wird festgesetzt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur außerhalb der Vorgärten (siehe Kapitel 7.8) auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis zu maximal 12,00 Quadratmeter Grundfläche je Grundstück zulässig sind. Nebenanlagen haben einen Abstand von mindestens 0,50 Meter zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sowie den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen einzuhalten.

7.4 Stellplätze, Carports und Garagen

Der private ruhende Verkehr ist auf den jeweiligen Baugrundstücken innerhalb der überbaubaren Fläche beziehungsweise innerhalb der ausgewiesenen Flächen gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 4 und 22 BauGB unterzubringen. Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen müssen mindestens 5,00 Meter hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen, um ausreichende Stellflächen zu gewährleisten. Ausgenommen davon sind Garagen und Carports innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen außerhalb der überbaubaren Flächen.

Offene Stellplätze (nicht überdachte Stellplätze) sind auch auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den seitlichen Baugrenzen und dem benachbarten Grundstück zulässig, sofern dabei die hintere Baugrenze nicht überschritten wird. Zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ist dabei ein Mindestabstand von 0,50 Metern einzuhalten. Offene Stellplätze dürfen im Gegensatz zu überdachten Stellplätzen auch ohne Einhaltung des 5-Meter-Abstands zur Straßenbegrenzungslinie angeordnet werden.

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 3,00 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.

7.5 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 Nummer 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.

7.6 Öffentliche Verkehrsflächen

Das Plangebiet wird über die Augustastraße erschlossen.

Die Planstraße wird gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 11 BauGB als öffentliche Straßenverkehrsfläche mit einer Querschnittsbreite von 6,00 Meter festgesetzt. Der geplante Fußweg entlang der Augustastraße weist eine Querschnittsbreite von 2,00 Meter auf. Die Planstraße ist als Ringerschließung geplant.

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 Stellplätze sowie Baumscheiben nachrichtlich dargestellt, um die Systematik des geplanten Straßenquerschnitts aufzuzeigen.

Begründung der Verkehrsflächen

Um das Wohngebiet entlang der öffentlichen Verkehrsfläche mit Grün zu gliedern, attraktiv zu gestalten und das Mikroklima zu verbessern, ist innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche pro 250,00 Quadratmeter Verkehrsfläche ein heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 16,00 Zentimeter zu pflanzen. Zum Schutz der Bäume sind mindestens 2,00 Meter breite und mindestens 6,00 Quadratmeter große Baumscheiben anzulegen. Die Baumscheiben sind zu begrünen.

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

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Die Festsetzung von Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 11 BauGB in den Eingangsbereichen der neuen Ringerschließung dient der Vermeidung von unübersichtlichen Ein- und Ausfahrtbereichen im Kreuzungsbereich. Darüber hinaus wird aus städtebaulicher Sicht eine klare Ausrichtung und Erschließung der Grundstücke im Planungsbereich WA 1 über die Augustastraße sichergestellt. Die Festsetzung sichert die geordnete und sichere Nutzung der Erschließungsflächen und trägt zur städtebaulichen Qualität des Gebiets bei.

7.7 Öffentliche Grünflächen

Der Bebauungsplan sieht im östlichen Plangebiet einen öffentlichen Grünstreifen als natürlichen Übergang zur Bahnstrecke vor.

Im Bereich der Verkehrsflächen der Erschließungsstraße sind aus gestalterischen Gründen Einzelbaum-Anpflanzungen vorgesehen. Sofern möglich, sollen zudem die Bestandsbäume entlang der Augustastraße erhalten werden und sind dementsprechend nachrichtlich dargestellt.

Bei der Pflanzung von Bäumen und Gehölzen sind überwiegend heimische Gehölze zu verwenden.

7.8 Gestaltung privater unbebauter Flächen/Vorgärten

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.

Basierend auf den Erfahrungen aus anderen Wohngebieten der Stadt Beckum und um die gesetzliche Verpflichtung gemäß § 8 Absatz 1 BauO NRW zu verstärken, wird im Bebauungsplan Kspl. 3 „Augustastraße“ 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 bepflanzender Anteil von 50 Prozent für Vorgärten festgesetzt, da dies als Mindestmaß für den Eindruck von grünen Vorgärten und für eine merkbare ökologische Funktion eingeschätzt wird. Um den eingeschränkten Flächenverhältnissen Rechnung zu tragen, kann bei Reihenmittel- und Kettenhäusern die befestigte Fläche bis zu 70 Prozent betragen. Flächen mit Schotter, Kies oder ähnlichem losen Material- und Steinschüttungen (sogenannte „Schottergärten“) sind 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 zum errichteten Gebäude.

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

7.9 Grünordnung

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 60,00 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 35,00 Zentimeter reduziert werden.

Begrünung von privaten Stellplatzanlagen

Innerhalb ebenerdiger privater Stellplatzanlagen ist je angefangene sechs Stellplätze mindestens ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Für jeden Baum ist eine Vegetationsfläche von mindestens 2 × 3 Metern dauerhaft freizuhalten. Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch geeignete Gehölze zu ersetzen (Ersatzverpflichtung).

Ziel dieser Festsetzung ist die Minderung der versiegelten Flächen, die Verbesserung des Mikroklimas sowie die gestalterische Einbindung der Stellplatzanlagen in das Orts- und Landschaftsbild.

7.10 Flächen für die Rückhaltung/Versickerung von Niederschlagswasser

Zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers ist eine zentrale Entwässerungsanlage in Form eines offenen Regenrückhaltebeckens erforderlich. Als Standort für das Regenrückhaltebecken ist eine städtische Fläche außerhalb des Plangebietes nördlich des Geißlerbaches und südlich des Plangebietes vorgesehen. Die Fläche wird nachrichtlich dargestellt. Innerhalb des Plangebietes werden keine Flächen festgesetzt.

7.11 Immissionsschutz

Für die Entwicklung von Wohnbauflächen an diesem Standort ist eine Betrachtung möglicher Lärmquellen 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 Lärmverunreinigungen vorzunehmen.

Die Belange des Immissionsschutzes wurden im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung fachgutachterlich geprüft (Schalltechnischer Bericht zur Verkehrslärmsituation im Bereich des Plangebietes Kspl 3 „Augustastrasse“, TÜV SÜD Industrie Service GmbH, Lingen, 19.12.2023).

Untersucht wurden die Auswirkungen des Verkehr- und Schienenlärms auf das Plangebiet Kspl. 3 „Augustastrasse“, welches künftig als Allgemeines Wohngebiet gemäß

§ 4 BauNVO ausgewiesen werden soll. Dabei wurden sowohl die Immissionen durch den Straßenverkehr (BAB A2, B58, L586) als auch der Schienenverkehrslärm der Westfälischen Landeseisenbahn einbezogen. Es erfolgten Berechnungen zur freien Schallausbreitung sowie zur Abschirmwirkung geplanter Bebauung. Weitere auf das Plangebiet einwirkende Lärm- und Schadstoffquellen, die zu einer vertiefenden Betrachtung im Rahmen des Verfahrens führen würden, sind nicht ersichtlich.

Die Beurteilung erfolgte auf Basis der Orientierungswerte nach dem Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau), die für Allgemeine Wohngebiete bei Verkehrslärm einen Wert von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts vorsehen. Zusätzlich wurden die Immissionsgrenzwerte nach der 16. BImSchV (59/49 dB(A) tags/nachts) sowie Schwellenwerte der Lärmwirkungsforschung berücksichtigt (zum Beispiel 62 dB(A) für Außenwohnbereiche).

Die Berechnungsergebnisse des Gutachtens zeigen, dass im gesamten Plangebiet bei freier Schallausbreitung im Tages und Nachtzeitraum Überschreitungen der für Allgemeine Wohngebiete (WA) geltenden schalltechnischen Orientierungswerte von 55/45 dB(A) tags/nachts gemäß dem Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 hervorgerufen werden.

Sie zeigen zudem, dass im Bereich ebenerdiger und gebäudegebundener Außenwohnbereiche sowohl die schalltechnischen Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005-1 von 55 dB(A) tags als auch der Immissionsgrenzwert gemäß 16. BImSchV von 59 dB(A) tags im gesamten Plangebiet überschritten werden (siehe Abbildung 6). Der zumindest anzustrebende obere Wert von 62 dB(A) wird allerdings nur im östlichen Bereich des Plangebietes entlang der Schienenstrecke überschritten.

Aufgrund der Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005-1 sowie der Immissionsgrenzwerte nach 16. BImSchV im gesamten Plangebiet sind Festsetzungen zum Immissionsschutz erforderlich. Diese betreffen insbesondere die Schalldämmung der Außenbauteile gemäß DIN 4109, die Ausstattung von Schlafräumen mit schallgedämpften Lüftungseinrichtungen sowie Regelungen zur Lage und Zulässigkeit von Außenwohnbereichen. Die Zuordnung der Lärmpegelbereiche und die betroffenen Flächen sind in der Planzeichnung dargestellt.

Gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 1 BauGB sind gesunde Wohnverhältnisse sicherzustellen. Dem wird durch die folgenden textlichen Festsetzungen Rechnung getragen.

Die damit verbundenen Maßnahmen werden als zumutbar und städtebaulich vertretbar eingestuft. Die vorgesehene Festsetzung der Lärmpegelbereiche in der Planzeichnung schafft zudem Planungssicherheit für die Umsetzung im Baugenehmigungsverfahren.



Abbildung 6: Rasterlärnkarte (Verkehrslärm) für den Beurteilungszeitraum Tag (6:00 bis 22:00 Uhr), Außenwohnbereiche (Schalltechnischer Bericht zur Verkehrslärmsituation im Bereich des Plangebietes Kspl. 3 „Augustasträße“ in 59269 Beckum, TÜV SÜD Industrie Service GmbH, Lingen, 19.12.2023)

Schallschutz von Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109

Im Plangebiet sind für Neubauten beziehungsweise baugenehmigungspflichtige Änderungen von Aufenthaltsräumen nach der DIN 4109 Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer et cetera) zu stellen.

Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6) zu bestimmen. Dabei sind die Außenlärmpegel zugrunde zu legen, die sich aus den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereichen ergeben.

Die Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichem Außenlärmpegel ist in der Tabelle 1 definiert:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB
I	55
II	60
III	65
IV	70
V	75
VI	80
VII	>80

Tabelle 1: Lärmpegelbereiche und maßgebliche Außenlärmbereiche

Abweichungen von den Festsetzungen zur Lärmvorsorge sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens mit entsprechendem Nachweis zulässig, wenn aus dem konkret vor den einzelnen Fassaden oder Fassadenabschnitten bestimmten maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01 die schalltechnischen Anforderungen an die Außenbauteile unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6), ermittelt und umgesetzt werden.

Schallschutz von Schlafräumen

Im gesamten Plangebiet sind beim Neubau beziehungsweise bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen im Zusammenhang mit Fenstern von Räumen, die vorwiegend zum Schlafen genutzt werden, schallgedämpfte, gegebenenfalls fensterunabhängige Lüftungssysteme vorzusehen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassaden nicht verschlechtern. Alternativ hierzu ist die Belüftung über ausreichend abgeschirmte Fassadenseiten mit entsprechendem Einzelnachweis über gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten.

Schutz von typischen Aufenthaltsbereichen im Freien (Außenwohnbereiche)

In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen sind beim Neubau beziehungsweise bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen Außenwohnbereiche ohne zusätzliche schallabschirmende Maßnahmen nicht zulässig beziehungsweise an den vollständig der Schienenstrecke abgewandten Fassadenseiten anzuordnen.

Als solche Maßnahmen gelten zum Beispiel Lärmschutzwände, Nebengebäude, geschlossene Loggien oder vorgelagerte Baukörper. Diese sind so auszubilden, dass eine Reduzierung des Verkehrslärmpegels auf <62 dB(A) erreicht wird.

Abweichungen sind zulässig, wenn im Einzelfall durch ein schalltechnisches Gutachten nachgewiesen wird, dass gesunde Wohn- und Aufenthaltsverhältnisse gewährleistet sind.

Das schalltechnische Gutachten zeigt, dass unter Berücksichtigung des Bauungskonzeptes der Zielwert von 62 dB(A) für Außenwohnbereiche an vielen geplanten Gebäuden eingehalten werden kann. Für das südöstlich gelegene geplante Mehrfamilienhaus sind jedoch zusätzliche Abschirmmaßnahmen – insbesondere an der Ost-, Süd- und Nordfassade – erforderlich. (siehe Abbildung 7)

Daher wird im Bereich des WA 2 festgesetzt, dass geschlossene Schallhindernisse mit einer Mindesthöhe von 2,50 Meter (zum Beispiel Garagen, Mauern) im seitlichen Grenzbereich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten sind.

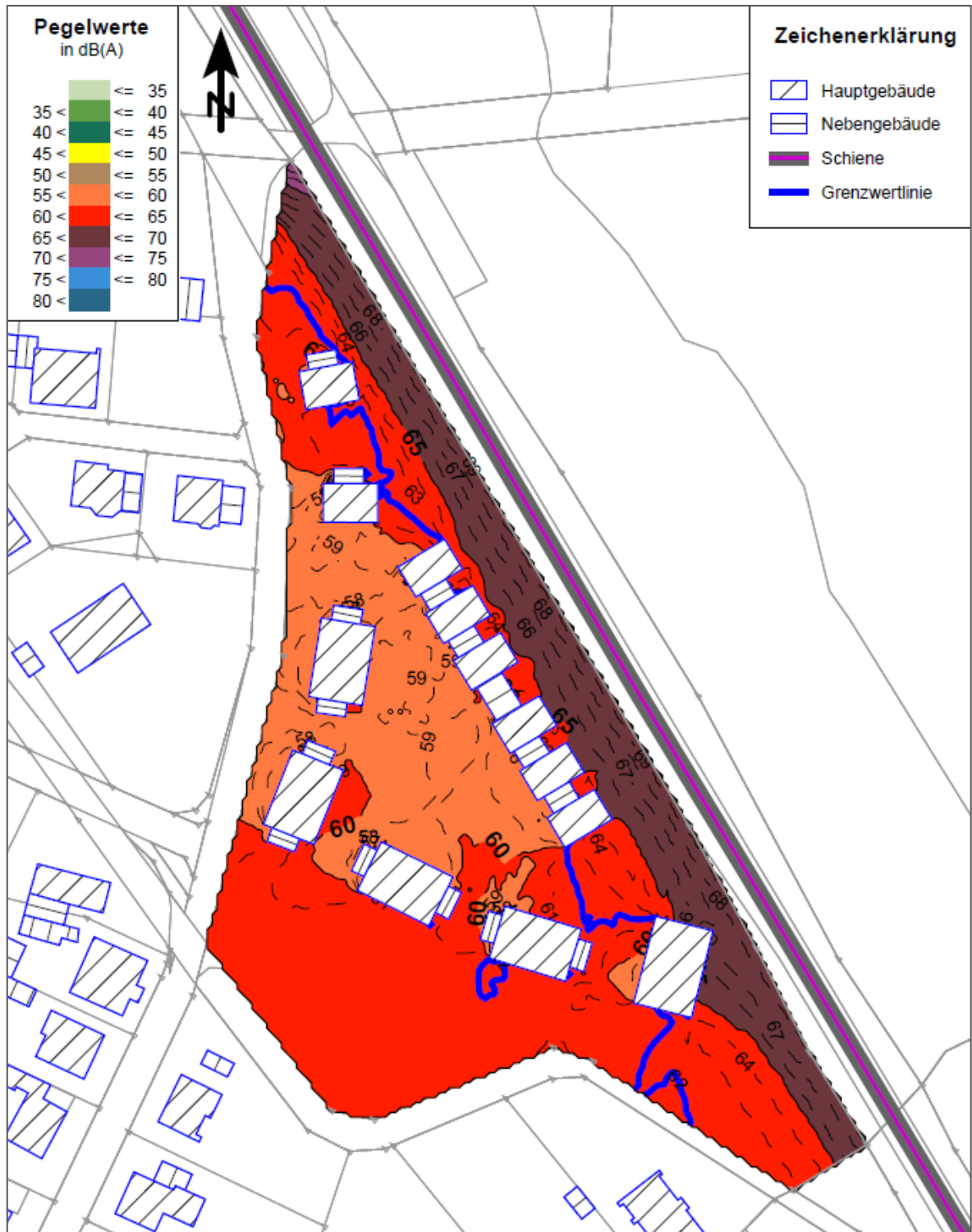


Abbildung 7: Rasterlärnkarte (Verkehrslärm) für den Beurteilungszeitraum Tag (6:00 bis 22:00 Uhr), Außenwohnbereiche unter Berücksichtigung des Baukonzeptes (Schalltechnischer Bericht zur Verkehrslärmsituation im Bereich des Plangebietes Kspl. 3 „Augustastrasse“ in 59269 Beckum, TÜV SÜD Industrie Service G

7.12 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 und Hausgruppen, Garagen, Carports und Nebenanlagen zu erreichen, werden entsprechende gestalterische Festsetzungen getroffen. Doppelhäuser und Hausgruppen 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 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.

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.

Das Plangebiet erfüllt die Bedingungen an einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB (siehe Kapitel 3).

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	Das Plangebiet liegt in einem Siedlungsrandbereich mit angrenzender Wohnbebauung sowie in unmittelbarer Nähe zur bestehenden Bahnstrecke der WLE. In diesem Bereich treten regelmäßig Lärmimmissionen durch den Schienen- wie auch Straßenverkehr auf. Innerhalb des Plangebietes werden Lärmwerte von 60 dB(A) bis 68 dB(A) tags erreicht (siehe Kapitel 7.11). Die Aufenthaltsqualität im Freien ist in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke eingeschränkt. Die Flächen werden teils als Fest- und Bolzplatz, teils als brachliegende oder extensiv genutzte Flächen verwendet. Die Erholungsnutzung ist informell möglich, aber nicht gezielt erschlossen. Eine Naherholungsfunktion besitzt das Gebiet aufgrund der derzeitigen Nutzung nicht.	Mit vorliegender Planung wird die vorhandene Wohnbebauung an der Augustastrasse durch eine geringfügige Arrondierung ergänzt. Gegenüber der bestehenden Nutzung werden die dort entstehenden Emissionen durch die geplante Wohnbebauung geringfügig zunehmen. Zudem entsteht durch die neue Wohnbebauung eine Lärmsensitivität gegenüber dem vorhandenen Bahnlärm. Es sind Überschreitungen der Lärmwerte für allgemeine Wohngebiete nach den schalltechnischen Orientierungswerten gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005-1 von 55/45 dB(A) tags/nachts als auch der Immissionsgrenzwerte gemäß 16. BImSchV von 59 dB(A) tags im gesamten Plangebiet zu erwarten. Um gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 1 BauGB gesunde Wohnverhältnisse sicherzustellen, werden Maßnahmen des baulichen und passiven

Schutzgut	Derzeitiger Umweltzustand	Umweltzustand nach Aufstellung des Bebauungsplanes
		Schallschutzes festgesetzt (siehe Kapitel 7.11). Durch die geplante Wohnbebauung mit Freiräumen, Durchgrünung und Erschließung wird ein geordnetes Wohnumfeld geschaffen. Eine nachteilige Auswirkung auf benachbarte Nutzungen ist nicht zu erwarten. Das Schutzgut Mensch wird nicht negativ tangiert. <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.</i>
Pflanzen und Tiere	Es wurde ein artenschutzrechtliches Fachgutachten erarbeitet (siehe Kapitel 8.2). Das Plangebiet weist eine hohe strukturelle Vielfalt auf, mit extensiv genutzten Grünflächen, einem dichten Gehölzbestand sowie Einzelbäumen, Kopfweiden und Hecken. Diese bieten wertvolle Lebensräume für eine Vielzahl heimischer Tier- und Pflanzenarten. Potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten für gehölzbewohnende Vogelarten sowie Fledermäuse sind vorhanden. Im Rahmen der Voruntersuchungen wurden Arten mit planungsrelevanter Schutzstellung potenziell nachgewiesen, darunter verschiedene Fledermausarten (zum Beispiel Abendsegler, Braunes Langohr, Wasserfledermaus)	Durch die geplante Wohnbebauung kommt es im Plangebiet zu einer teilweisen Versiegelung sowie zum Verlust von krautiger Vegetation und Gehölzstrukturen, wodurch Rückzugsräume für geschützte Arten entfallen können. Gleichzeitig ist mit erhöhten Licht- und Lärmemissionen sowie einer stärkeren menschlichen Frequentierung zu rechnen, die sich störend auf empfindliche Arten auswirken können. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Absatz 1 Nummer 1 und 3 BNatSchG kann jedoch unter Anwendung von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (siehe Kapitel 8.2) ausgeschlossen werden. Ein Verlust von Brutplätzen für einzelne Individuen

Schutzgut	Derzeitiger Umweltzustand	Umweltzustand nach Aufstellung des Bebauungsplanes
	und höhlenbrütende Vögel (zum Beispiel Gartenrotschwanz, Star, Nachtigall). Die bestehende naturnahe Ausstattung unterliegt jedoch bereits durch angrenzende Nutzungen (Verkehr, Wohnbebauung, Bahnanlage) einer gewissen Vorbelastung, insbesondere durch Licht-, Lärm- und Stoffeinträge. Schutzgebiete oder naturschutzfachlich wertvolle Flächen sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.	sogenannter Allerweltsarten kann nicht ausgeschlossen werden. Dabei besteht aber keine Gefährdung der Bestände, da alternative Brutplätze zahlreich in umliegenden Gebieten vorhanden sind. <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.</i>
Naturraum und Landschaft	Das Plangebiet befindet sich am östlichen Siedlungsrand des Ortsteils Roland. Im Geltungsbereich selbst sind aufgrund der ehemaligen Spielplatz- und Kleingartennutzung naturnahe Strukturen und landschaftsbildende Elemente vorhanden.	Durch die geplante Bebauung verändert sich das Landschaftsbild hin zu einem städtebaulich geprägten Charakter. Durch Festsetzungen zur Baugestaltung, Höhenbegrenzung und Begrünung wird eine gute Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild gewährleistet. <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.</i>
Boden/Fläche	Die als Festplatz dienende Hauptfläche ist mit einer Asphalt-Zuwegung und ansonsten mit Schotterrasen bedeckt. Die weiteren Fläche sind weitgehend unversiegelt. Die Flächen sind teils bewachsen. Zur Beurteilung der Bodenbeschaffenheit wurde eine Baugrunduntersuchung	Mit der geplanten Wohnbebauung ist durch gezielten Bodenaustausch und Tiefgründungen ein standsicherer Baugrund herzustellen. Der Einbau technisch geeigneter, unbelasteter Mineralstoffe trägt zur Wiederherstellung der Filter- und Pufferfunktionen des Bodens bei. Durch diese Maßnahmen wird eine

Schutzgut	Derzeitiger Umweltzustand	Umweltzustand nach Aufstellung des Bebauungsplanes
	durchgeführt (Baugrunduntersuchung und Baugrundgutachten Baugebiet Augustastraße, PTM Geotechnik Arnsberg GmbH, Arnsberg, 08.04.2015). Im Plangebiet befinden sich im oberflächennahen Untergrund weit verbreitet anthropogene Auffüllungen unterschiedlicher Zusammensetzung, unter anderem mit Bauschutt, Ziegelbruch, Schlacke, organischem Material sowie in Teilbereichen mit Hausmüllanteilen (insbesondere im Bereich des ehemaligen Bachverlaufs). Diese Verfüllungen sind aus bodenmechanischer Sicht als setzungsanfällig und schlecht tragfähig einzustufen. Der natürliche Baugrund unterhalb dieser Auffüllungen besteht vorwiegend aus verlehnten Sanden und Tonen mit wechselnder Konsistenz und geringer Wasserdurchlässigkeit. Der Bodenwasserstand liegt teilweise bereits ab 1,20 Meter unter Gelände, was die Versickerungsfähigkeit zusätzlich einschränkt. Der derzeitige Boden erfüllt daher seine natürlichen Funktionen nur eingeschränkt. Aufgrund der geringen ökologischen Wertigkeit, der geringen	nachhaltige Verbesserung der Bodenverhältnisse erreicht und die Voraussetzungen für eine dauerhafte, umweltgerechte Nutzung des Gebietes als Wohnbaufläche geschaffen. Mit der geplanten üblichen Grundflächenzahl von 0,4 wird zudem ein Versiegelungsgrad erreicht, der im Plangebiet noch Freiflächen bereithält auf denen sich die Bodenfunktion erhalten beziehungsweise verbessern lässt. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden vermieden. 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. <i>Überwiegend keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.</i>

Schutzgut	Derzeitiger Umweltzustand	Umweltzustand nach Aufstellung des Bebauungsplanes
	Wasserdurchlässigkeit sowie der Störstoffbelastung wird die Schutzwürdigkeit des bestehenden Bodens insgesamt als niedrig eingestuft.	
Gewässer/ Grundwasser	Das Plangebiet befindet sich in keinem Hochwasserrisiko-beziehungsweise Hochwassergefahrenbereich. Auch befindet sich das Gebiet außerhalb von Wasserschutzgebieten. Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet. Im Süden grenzt das Plangebiet jedoch an den Geißlerbach an.	Durch die Umsetzung des Bebauungsplans ist mit einer teilweisen Versiegelung des Bodens zu rechnen, wodurch das natürliche Versickerungspotenzial reduziert wird. Die geplante Entwässerung des Gebietes (siehe Kapitel 6.4)) dient der gezielten Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers. Durch diese Maßnahmen wird der Schutz des Grundwassers vor Verunreinigungen sowie die Begrenzung von Abflussmengen sichergestellt. Negative Auswirkungen auf das Grundwasser werden unter Beachtung entsprechender technischer Vorkehrungen nicht erwartet. <i>Keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</i>
Luft/Klima	Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand vom Ortsteil Roland und besteht zum Großteil aus einer öffentlichen Grünfläche sowie Gehölzbeständen mit Bäumen und Sträuchern mit vereinzelt Gehwegen und asphaltierten Flächen. Das Gebiet ist somit einem Grünanlagen-Klimatop zuzuordnen.	Mit der vorliegenden Planung wird sich die lufthygienische Situation im Plangebiet zum Stadtrand-Klimatop ändern. 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.

Schutzgut	Derzeitiger Umweltzustand	Umweltzustand nach Aufstellung des Bebauungsplanes
	Damit ist eine Kalt- und Frischluftproduktion verbunden, die ausgleichend auf die bebaute und meist überwärmte Umgebung wirkt. Aufgrund der Lage am bebauten Siedlungsgefüge und der Größe des Plangebietes kommt der Fläche als Kaltluftproduktionsgebiet eine geringe Funktion zu.	<i>Keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</i>
Kultur- und sonstige Sachgüter	Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmale oder denkmalwerten Objekte. Auch Bodendenkmale sind in dem Gebiet nicht bekannt.	Mit der Planung ergeben sich keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter. <i>Keine Beeinträchtigungen zu erwarten.</i>

Tabelle 2: Beurteilung der zu betrachtenden Schutzgüter

Die Planung lässt keine erheblichen Umweltauswirkungen erwarten (siehe Tabelle 2), da das Plangebiet bereits durch die bestehenden und ehemaligen Nutzungen in den natürlichen Funktionen beeinträchtigt ist. Ebenfalls ist das Plangebiet durch die bestehende westlich und südlich angrenzende Wohnbebauung sowie der Lage an der WLE-Strecke vorgeprägt. Dies wird durch die vorgesehene und zukünftig entstehende zusätzliche Wohnbebauung verstärkt werden.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

8.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Gemäß § 13a Absatz 2 Nummer 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.

8.2 Artenschutz

GemäÙ den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG wurde im Rahmen der Bauleitplanung eine Artenschutzprüfung (Stufen I und II) durchgeführt. Dabei wurde geprüft, ob durch die Planung Verbote gemäÙ § 44 Absatz 1 BNatSchG ausgelöst werden können, insbesondere das Töten geschützter Tiere, erhebliche Störungen oder die Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten.

Im Zuge des Fachbeitrags (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Höke Landschaftsarchitektur | Umweltplanung, Bielefeld, 30.10.2024) wurden alle relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens sowie potenziell betroffene Arten fachlich untersucht. Das Plangebiet weist ein mittleres bis gutes Lebensraumpotenzial insbesondere für verschiedene Fledermausarten (Abendsegler, Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Kleinabendsegler, Mückenfledermaus, Rauhautfledermaus, Wasserfledermaus und Zwergfledermaus) sowie für mehrere gehölzbewohnende Vogelarten (Bluthänfling, Gartenrotschwanz, Girlitz, Nachtigall und Star) auf. Die Artenschutzprüfung hat ergeben, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht ausgeschlossen werden können.

Im Rahmen einer Art-für-Art-Betrachtung (Stufe II) wurden Kartierungen durchgeführt und mit den Daten die etwaige Betroffenheit tiefergehend beurteilt.

Zum Schutz fortpflanzungs- und ruhestättenrelevanter Strukturen werden folgende artenschutzrechtliche Auflagen im Bebauungsplan berücksichtigt:

- Festlegung und Sicherung von Ersatzquartieren

Es sind 9 Ersatzquartiere für den Verlust von Fledermausquartieren als vorgezogene AusgleichsmaÙnahme bereitzustellen, welche zum Beispiel auf dem Grundstück Flur 159, Flurstück 80 aufzuhängen sind. Als Alternative sind die zu erhaltene Bäume entlang der AugustasträÙe als Standort auszuwählen.

- Rodungsarbeiten Vögel – zeitliche Beschränkung

Fäll-, Rodungsarbeiten haben auÙerhalb der Zeit der Brut und Jungenaufzucht von Vögeln zu erfolgen. Alternativ ist vor Beginn der Fäll-, Rodungsarbeiten durch eine fachkundige Person sicherzustellen, dass keine Vogelbruten an den Gehölzen stattfinden. In diesem Fall kann eine Ausnahme von der zeitlichen Beschränkung bei der unteren Naturschutzbehörde beantragt werden.

- Rodungsarbeiten Fledermäuse – zeitliche Beschränkungen und fachgutachterliche Untersuchungen

Im Zeitraum von Mitte November bis Mitte März halten Fledermäuse Winterruhe. Einige der Bäume weisen kein Winterquartierspotenzial auf, ein Besatz in diesen Baumquartieren ist daher in diesem Zeitraum unwahrscheinlich und die Gehölzfällung zu präferieren. Unabhängig vom Rodungszeitpunkt sind die Gehölze vor der Rodung durch einen fachkundigen Gutachter auf Besatz zu kontrollieren.

Sollten Fledermäuse festgestellt werden, sind die Abbrucharbeiten bis zum Ausflug der Fledermäuse zu verschieben.

Das Untersuchungsgebiet stellt kein wesentliches Fortpflanzungshabitat für Amphibien dar. Für die betroffenen Fledermaus- und Vogelarten kann durch die Umsetzung der Maßnahmen ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote ausgeschlossen werden.

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

8.3 Bodenschutz

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

Das Schutzgut Boden ist im Rahmen der Bauleitplanung gemäß § 1a Absatz 2 BauGB in besonderem Maße zu berücksichtigen. Dabei sind insbesondere die Funktionen des Bodens als Lebensraum, Filter- und Puffersystem sowie als Grundlage für bauliche Nutzungen zu erhalten oder zu verbessern.

Schutzwürdigkeit des Bodens im Plangebiet

Zur Bewertung des Baugrundes wurde durch das Ingenieurbüro PTM-Geotechnik Arnsberg GmbH eine Baugrunduntersuchung und ein Baugrundgutachten erarbeitet (Baugrunduntersuchung und Baugrundgutachten zum Baugebiet Augustastrasse in Beckum-Roland, PTM-Geotechnik Arnsberg GmbH, Arnsberg, 08.04.2015)

Die im Gutachten dokumentierten Bodenverhältnisse im Plangebiet weisen auf eine stark anthropogen überformte Ausgangssituation hin.

Im Plangebiet befinden sich im oberflächennahen Untergrund weit verbreitet anthropogene Auffüllungen unterschiedlicher Zusammensetzung, unter anderem aus Bauschutt, Asche, Ziegelbruch und organischen Stoffen. In Teilbereichen (hier: ehemaligen Bachlauf) besteht die Verfüllung aus hausmüllähnlichen Bestandteilen.

Der natürliche Boden ist dadurch in weiten Teilen überprägt, teils vollständig zerstört. Die nach LAGA-Bauschutt untersuchten Verfüllmaterialien des ehemaligen Bachlaufs sind wegen erhöhter Belastungen mit polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) sowie Schwermetallen in die Einbauklasse Z 2 einzustufen. Die Bachverfüllungen sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

Die natürlichen Bodenfunktionen – insbesondere die Filter-, Puffer- und Lebensraumfunktionen – sind in den aufgefüllten Bereichen als stark eingeschränkt bis nicht mehr wirksam einzustufen. Aufgrund der geringen ökologischen Wertigkeit, der geringen Wasserdurchlässigkeit sowie der Störstoffbelastung wird die Schutzwürdigkeit des bestehenden Bodens insgesamt als niedrig eingestuft. Eine Ausnahme bilden kleinere Randbereiche mit gewachsenem Bodenprofil und partieller Durchgrünung, die eine mittlere Schutzwürdigkeit aufweisen können.

Beurteilung nach BBodSchV

Die Untersuchung oberflächennaher Sande, Schluffe und Tone zeigen, dass die Prüfwerte der BBodSchV für die Nutzungsart Wohngebiete unterschritten werden. Per Definition ist daher der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung/Altlast ausgeräumt.

Die Ergebnisse der chemischen Untersuchungen lassen für das Bauvorhaben Augustastraße trotz anthropogener Auffüllungen, die sich auf dem Gelände befinden, keine Nutzungseinschränkung für die geplante Wohnbebauung ableiten.

Für in das Gelände einzuführende Oberböden sind die Vorsorgewerte der BBodSchV einzuhalten.

8.4 Hochwasserschutz und Starkregen

Die Planung berührt keine in Hochwassergefahren- oder Hochwasserrisikokarten des Landes Nordrhein-Westfalen dargestellten Bereiche. Auch seitens des Kreises Warendorf wurde der Bereich keinem festgesetzten Überschwemmungsgebiet zugeordnet.

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.

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‘ (0,90 Liter pro Stunde und Quadratmeter), wobei es sich circa um ein HQ 250 handelt.

Der Starkregenhinweiskarte Nordrhein-Westfalen ist zu entnehmen, dass die Mulden auf der nord-östlichen, sowie süd-westlichen Bahntrassenseite ein hohes Niederschlagsrückhaltepotential aufweisen. An genannten Standorten stellen sich Wassertiefen von 0,10 bis 1,00 Meter ein (siehe Abbildung 8). Die mittlere Fläche des geplanten Baugebietes ist nicht betroffen. Das seltene Starkregenereignis lässt den Geißlerbach nicht ausufern.

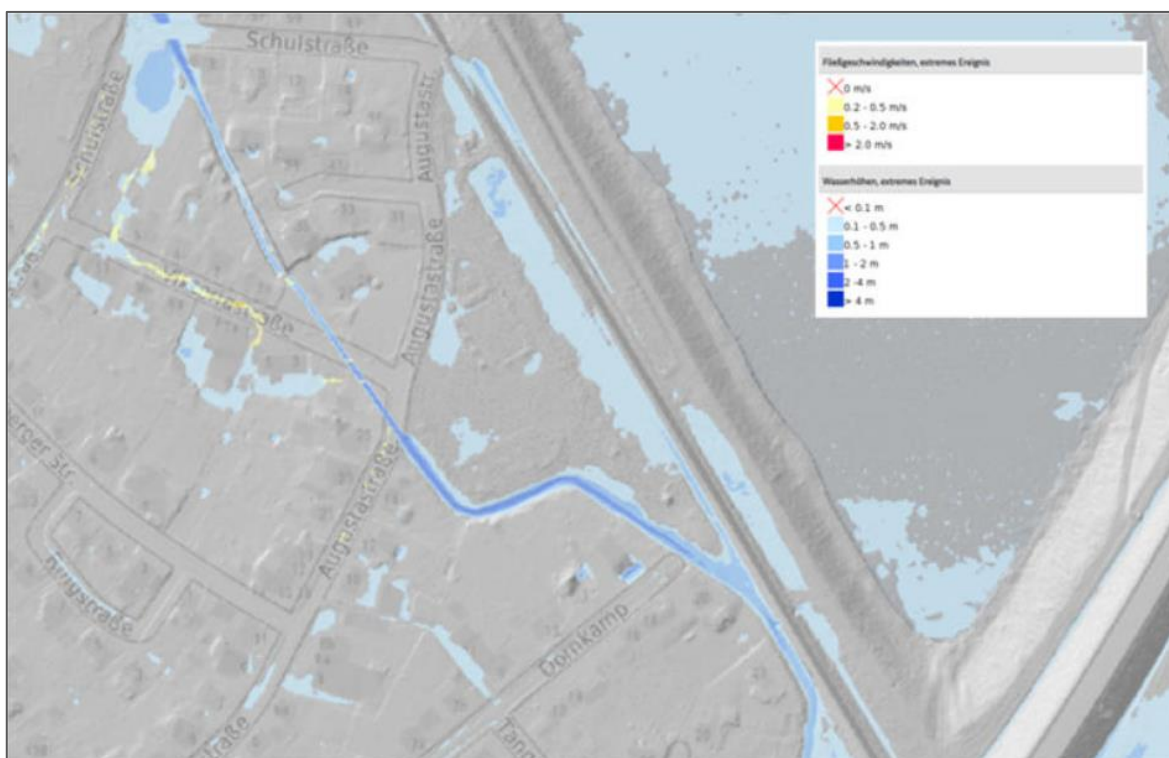


Abbildung 8: Starkregengefahrenkarte des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG), für extreme Ereignisse im Bereich des Geltungsbereich des Kspl. 3 „Augustastraße“

Zur Sicherstellung der Erschließung des Baugebietes „Augustastraße“, wurde eine Hochwassergefährdungsanalyse für den Geißlerbach durch das Ingenieurbüro Rummler + Hartmann GmbH durchgeführt (Hochwasserschutzgutachten zum Bebauungsplan Kspl. 3 „Augustastraße“, Ingenieurbüro Rummler + Hartmann GmbH, Havixbeck, 27. April 2023).

Für die Hochwassergefährdungsanalyse wurde eine zweidimensionale Simulation erstellt. Die natürlichen Hochwasserabflussdaten wurden von der Bezirksregierung Münster erfragt. In Abstimmung mit dem Kreis Warendorf wurde die Simulation für ein Jahrhunderthochwasser (HQ 100) durchgeführt, da dieser Nachweis für die Erteilung eines neuen Baugebietes gemäß WHG entscheidend ist.

Die Simulationen zeigen, dass das Gewässer Geißlerbach bei dem geplanten Bebauungsplan Kspl. 3 „Augustastraße“ nicht ausufert. Die Ergebnisse zeigen weiter, dass die Erschließung des geplanten Baugebietes Augustastrasse nachweistechisch (HQ 100) möglich ist.

Es wird auf eine regelmäßige Sichtung und Wartung der Durchlässe hingewiesen.

Die Erdgeschosshöhen, Lichtschächte, sowie Kellereingänge sollten zur Sicherheit mindestens um 0,20 Meter über die umliegende Gewässerböschungskante gelegt werden.

8.5 Belange der Landwirtschaft

Für die geplante Wohnbauentwicklung werden keine landwirtschaftlichen Nutzflächen in Anspruch genommen.

8.6 Altlasten und Kampfmittel

Altlasten

Nach Auswertung der vorliegenden Daten im Altlastenkataster des Kreises Warendorf sind keine Flächen als altlastverdächtig eingestuft.

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.

Kampfmittel

Eine Auswertung der Flächen auf Kampfmittel hat ergeben, dass für einen Großteil der Flächen keine Maßnahmen erforderlich sind, da keine in den Luftbildern erkennbare Belastungen vorliegen. Für eine Teilfläche im westlichen Bereich des Plangebiets entlang der Augustastraße ergaben sich jedoch potenzielle Hinweise auf eine mögliche Belastung. Aufgrund entsprechender Luftbildmerkmale wird hier eine weitergehende Überprüfung empfohlen. Diese soll im Rahmen der weiteren Planung beziehungsweise vor Baubeginn erfolgen, um potenzielle Gefährdungen für Mensch und Umwelt auszuschließen.

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 Westfalen-Lippe durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen ist.

8.7 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 ausschließlich städtische Grundstückflächen.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

9.2 Flächenbilanz

Die Verteilung der einzelnen festgesetzten Flächennutzungen sind in der nachfolgenden Tabelle 3 als Flächenbilanz dargestellt.

Nutzung	Planung	Anteil
Allgemeines Wohngebiet (WA)	6.397 Quadratmeter	72 Prozent
Straßenverkehrsfläche	2.207 Quadratmeter	25 Prozent
Öffentliche Grünfläche	295 Quadratmeter	3 Prozent
Gesamt:	8.898 Quadratmeter	100 Prozent

Tabelle 3: 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 Niederschlagswassers 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.

Baugrunduntersuchung

Für das Plangebiet liegt ein Baugrundgutachten vor (PTM Geotechnik Arnsberg GmbH, Arnsberg, 05.01.2015). Die im geotechnischen Gutachten ermittelten Bodenverhältnisse im Plangebiet weisen starke Heterogenität und inhomogene Auffüllungen mit geringer Tragfähigkeit auf. Der tragfähige Baugrund (verwitterter Mergelstein) beginnt in variabler Tiefe. Zur Gewährleistung einer standsicheren Bebauung wird eine objektspezifische Baugrunduntersuchung empfohlen. Mögliche Gründungsmaßnahmen umfassen Tiefgründungen (zum Beispiel Bohrpfähle) oder den vollständigen Austausch der Auffüllungen. Die Ausführung ist auf Grundlage einer individuellen Gründungsberatung festzulegen.

Altablagerungen

Für das Plangebiet liegt ein Baugrundgutachten vor (PTM-Geotechnik Arnsberg GmbH, Arnsberg, 08.04.2015). Im Plangebiet wurden im Untergrund anthropogene Auffüllungen festgestellt, die zum Teil belastet sind und auf nicht dokumentierte Altablagerungen hindeuten. Bei künftigen Erdarbeiten, insbesondere bei Tiefbau- und Gründungsmaßnahmen, ist mit heterogenem Material und potenziellen Schadstoffbelastungen zu rechnen. Es wird empfohlen, vor Beginn von Bauarbeiten eine orientierende Vorerkundung und eine Einstufung des Aushubmaterials durch eine fachkundige Stelle vornehmen zu lassen. Die Entsorgung ist gemäß den Bestimmungen der Deponieverordnung (DepV) und unter Beachtung der LAGA-Richtlinien

durchzuführen. Eventuell notwendige Abstimmungen mit der Unteren Bodenschutzbehörde sind frühzeitig einzuleiten.

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

- Baugrunduntersuchung und Baugrundgutachten zum Baugebiet Augustastrasse in Beckum-Roland, PTM-Geotechnik Arnsberg GmbH, Arnsberg, 08.04.2015
- Hochwasserschutzgutachten zum Bebauungsplan Kspl 3 „Augustastrasse“, Ingenieurbüro Rummler + Hartmann GmbH, Havixbeck, 27.04.2023
- Schalltechnischer Bericht zur Verkehrslärmsituation im Bereich des Plangebietes Kspl. 3 „Augustastrasse“ in 59269 Beckum, TÜV SÜD Industrie Service GmbH, Lingen, 19.12.2023
- Aufstellung des Bebauungsplanes Kspl. 3 „Augustastrasse der Stadt Beckum, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Höke Landschaftsarchitektur | Umweltplanung GbR, Bielefeld, 30.10.2024

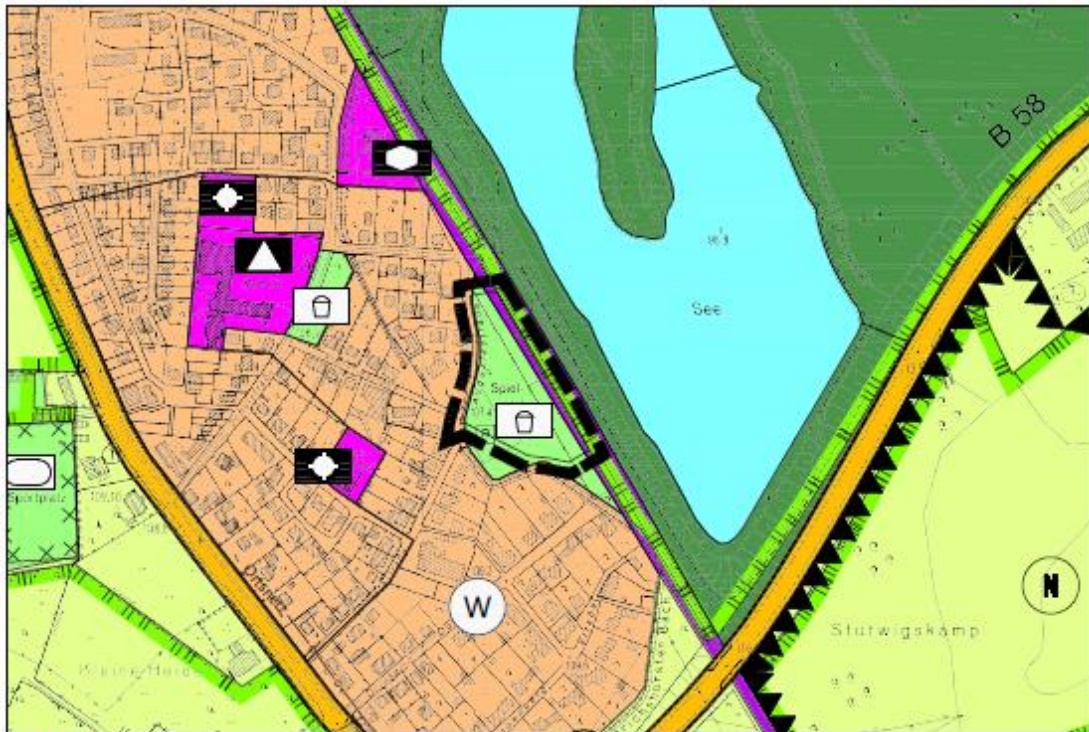
Beckum, August 2025

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



Vorher



Nachher

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)

Anlage 2 - Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP)

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

Allgemeine Angaben	
Plan/Vorhaben (Bezeichnung):	Bebauungsplanverfahren Nr. Kspl. 3 "Augustastrasse"
Plan-/Vorhabenträger (Name):	Stadt Beckum
Antragstellung (Datum):	30.10.2024
Geplantes Wohngebiet mit 16 Baugrundstücken für Einzel-, Doppel- und Kettenhäuser sowie ein Mehrfamilienhaus am östlichen Ortsrand von Roland. Das circa 0,9 Hektar große Plangebiet besteht zum Großteil aus einer öffentlichen Grünfläche sowie Gehölzbeständen mit Bäumen und Sträuchern mit vereinzelt Gehwegen und asphaltierten Flächen. Südlich des geplanten Baugebietes verläuft das Gewässer Geißlerbach. Artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen durch das Vorhaben für potenziellen Konfliktsorten können in der APS I nicht ausgeschlossen werden.	
Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)	
Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden?	☒ ja ☐ 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)?	
	☐ ja ☒ nein
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 Irrgäste bzw. um Arten, die 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.	
Die nicht planungsrelevanten europäischen Vogelarten profitieren von der Bauzeitenregelung und der Beachtung des § 39 BNatSchG. Vertiefende Betrachtungen sind hier nicht erforderlich. Weiteres siehe Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Hölke Landschaftsarchitektur Umweltplanung GbR (30.10.2024)	
Stufe III: Ausnahmeverfahren	
Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:	
1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt?	☐ ja ☐ nein
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?	☐ ja ☐ nein
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben?	☐ ja ☐ nein
Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG	
Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“: Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).	
Nur wenn Frage 3, in Stufe III „nein“: (weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt) Durch die Erteilung der Ausnahme wird sich der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).	
Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG	
Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“: Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.	
Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung.	

Anlage 2 - Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP)**B.) Antragsteller oder Planungsträger (Anlage „Art-für-Art-Protokoll“)**

Angaben zur Artenschutzprüfung für einzelne Arten						
(Für alle Arten, die im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung geprüft werden, einzeln bearbeiten!)						
Durch Plan/Vorhaben betroffene Art: Abendsegler						
Schutz- und Gefährdungsstatus der Art						
☒ FFH-Anhang IV-Art ☐ europäische Vogelart	Rote Liste-Status Deutschland <table border="1"><tr><td>V</td></tr></table> Nordrhein-Westfalen <table border="1"><tr><td>R</td></tr></table>	V	R	Messtischblatt <table border="1"><tr><td>4214</td></tr></table>		4214
V						
R						
4214						
Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen ☒ atlantische Region ☐ kontinentale Region ● grün günstig ● gelb ungünstig / unzureichend ● rot ungünstig / schlecht		Erhaltungszustand der lokalen Population (Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3 Nr.2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren(III)) ● A günstig / hervorragend ● B günstig / gut ● C ungünstig / mittel-schlecht				

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: Kleinabendsegler						
Schutz- und Gefährdungsstatus der Art						
☒ FFH-Anhang IV-Art ☐ europäische Vogelart	Rote Liste-Status Deutschland <table border="1"><tr><td>D</td></tr></table> Nordrhein-Westfalen <table border="1"><tr><td>V</td></tr></table>	D	V	Messtischblatt <table border="1"><tr><td>4214</td></tr></table>		4214
D						
V						
4214						
Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen ☒ atlantische Region ☐ kontinentale Region ● grün günstig ● gelb ungünstig / unzureichend ● rot ungünstig / schlecht		Erhaltungszustand der lokalen Population (Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3 Nr.2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren(III)) ● A günstig / hervorragend ● B günstig / gut ● C ungünstig / mittel-schlecht				

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: Braunes Langohr						
Schutz- und Gefährdungsstatus der Art						
☒ FFH-Anhang IV-Art ☐ europäische Vogelart	Rote Liste-Status Deutschland <table border="1"><tr><td>3</td></tr></table> Nordrhein-Westfalen <table border="1"><tr><td>G</td></tr></table>	3	G	Messtischblatt <table border="1"><tr><td>4214</td></tr></table>		4214
3						
G						
4214						
Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen ☒ atlantische Region ☐ kontinentale Region ● grün günstig ● gelb ungünstig / unzureichend ● rot ungünstig / schlecht		Erhaltungszustand der lokalen Population (Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3 Nr.2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren(III)) ● A günstig / hervorragend ● B günstig / gut ● C ungünstig / mittel-schlecht				

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: Breitflügelfledermaus			
Schutz- und Gefährdungsstatus der Art			
☒ FFH-Anhang IV-Art ☐ europäische Vogelart	Rote Liste-Status Deutschland 3 Nordrhein-Westfalen 2	Messtischblatt 4214	
Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen ☒ atlantische Region ☐ kontinentale Region grün gelb rot günstig ungünstig / unzureichend ungünstig / schlecht	Erhaltungszustand der lokalen Population (Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3 Nr.2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren(III)) A B C günstig / hervorragend günstig / gut ungünstig / mittel-schlecht		
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: Fransenfledermaus			
Schutz- und Gefährdungsstatus der Art			
☒ FFH-Anhang IV-Art ☐ europäische Vogelart	Rote Liste-Status Deutschland * Nordrhein-Westfalen *	Messtischblatt 4214	
Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen ☒ atlantische Region ☐ kontinentale Region grün gelb rot günstig ungünstig / unzureichend ungünstig / schlecht	Erhaltungszustand der lokalen Population (Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3 Nr.2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren(III)) A B C günstig / hervorragend günstig / gut ungünstig / mittel-schlecht		
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: Mückenfledermaus			
Schutz- und Gefährdungsstatus der Art			
☒ FFH-Anhang IV-Art ☐ europäische Vogelart	Rote Liste-Status Deutschland * Nordrhein-Westfalen D	Messtischblatt 4214	
Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen ☒ atlantische Region ☐ kontinentale Region grün gelb rot günstig ungünstig / unzureichend ungünstig / schlecht	Erhaltungszustand der lokalen Population (Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3 Nr.2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren(III)) A B C günstig / hervorragend günstig / gut ungünstig / mittel-schlecht		

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: Rauhautfledermaus		
Schutz- und Gefährdungsstatus der Art		
☒ FFH-Anhang IV-Art ☐ europäische Vogelart	Rote Liste-Status Deutschland * Nordrhein-Westfalen R	Messtischblatt 4214
Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen ☒ atlantische Region ☐ kontinentale Region ☒ grün günstig ☐ gelb ungünstig / unzureichend ☐ rot ungünstig / schlecht	Erhaltungszustand der lokalen Population (Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3 Nr.2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren(III)) ☐ A günstig / hervorragend ☐ B günstig / gut ☐ C ungünstig / mittel-schlecht	

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: Wasserfledermaus		
Schutz- und Gefährdungsstatus der Art		
☒ FFH-Anhang IV-Art ☐ europäische Vogelart	Rote Liste-Status Deutschland * Nordrhein-Westfalen G	Messtischblatt 4214
Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen ☒ atlantische Region ☐ kontinentale Region ☒ grün günstig ☐ gelb ungünstig / unzureichend ☐ rot ungünstig / schlecht	Erhaltungszustand der lokalen Population (Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3 Nr.2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren(III)) ☐ A günstig / hervorragend ☐ B günstig / gut ☐ C ungünstig / mittel-schlecht	

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: Zwergfledermaus		
Schutz- und Gefährdungsstatus der Art		
☒ FFH-Anhang IV-Art ☐ europäische Vogelart	Rote Liste-Status Deutschland * Nordrhein-Westfalen *	Messtischblatt 4214
Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen ☒ atlantische Region ☐ kontinentale Region ☒ grün günstig ☐ gelb ungünstig / unzureichend ☐ rot ungünstig / schlecht	Erhaltungszustand der lokalen Population (Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3 Nr.2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren(III)) ☐ A günstig / hervorragend ☐ B günstig / gut ☐ C ungünstig / mittel-schlecht	

Arbeitsschritt II.1: Ermittlung und Darstellung der Betroffenheit der Art (ohne die unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)	
Im Zuge einer Baumhöhlenkartierung am 20.03.2024 wurden die Höhlungen der Gehölze des Plangebiets auf eine Quartierseignung für Fledermäuse untersucht. Dabei wurden geeignete Strukturen für Fledermäuse bzw. potenzielle Quartiere Endoskopisch untersucht. Die Lage und Verteilung der Baumhöhlen siehe Karte 1, Baumhöhlenkartierung siehe Tabelle 5. Insgesamt wurden 25 Bäume aufgenommen, die eine Eignung eine Quartierseignung für Fledermäuse aufweisen (Worst-Case). Vgl. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Höke Landschaftsarchitektur Umweltplanung GbR, 30.10.2024	
Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen und des Risikomanagements	
Baufeldräumung erfolgen außerhalb der Wochenstubezeit (1. März bis 30. September), und nur nach vorheriger artenschutzfachlicher Prüfung. Eine ökologische Baubegleitung stellt sicher, dass potenzielle Quartierstrukturen frühzeitig erkannt und geeignete Maßnahmen eingeleitet werden. Ersatzquartiere (Fledermauskästen) werden rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten installiert. Die Maßnahmen werden im Zeitraum vor Baubeginn realisiert. Vgl. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Höke Landschaftsarchitektur Umweltplanung GbR, 30.10.2024	
Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)	
Nach Umsetzung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden. Die ökologische Funktion potenziell betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt im räumlichen Zusammenhang erhalten. Durch Bauzeitenregelung, Quartierprüfung, Erhalt geeigneter Strukturen und Bereitstellung von Ersatzquartieren werden verbleibende Auswirkungen auf ein nicht erhebliches Maß reduziert. Die lokale Population geschützter Arten wird dadurch nicht in ihrem Erhaltungszustand beeinträchtigt.	
1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? (außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3)	☐ ja ☒ nein
2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte?	☐ ja ☒ nein
3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?	☐ ja ☒ 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?	☐ ja ☒ nein
Arbeitsschritt III: Beurteilung der Ausnahmevoraussetzungen (wenn mindestens eine der unter II.3 genannten Fragen mit „ja“ beantwortet wurde)	
1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt?	☐ ja ☐ nein
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?	☐ ja ☐ nein
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben?	☐ ja ☐ nein