

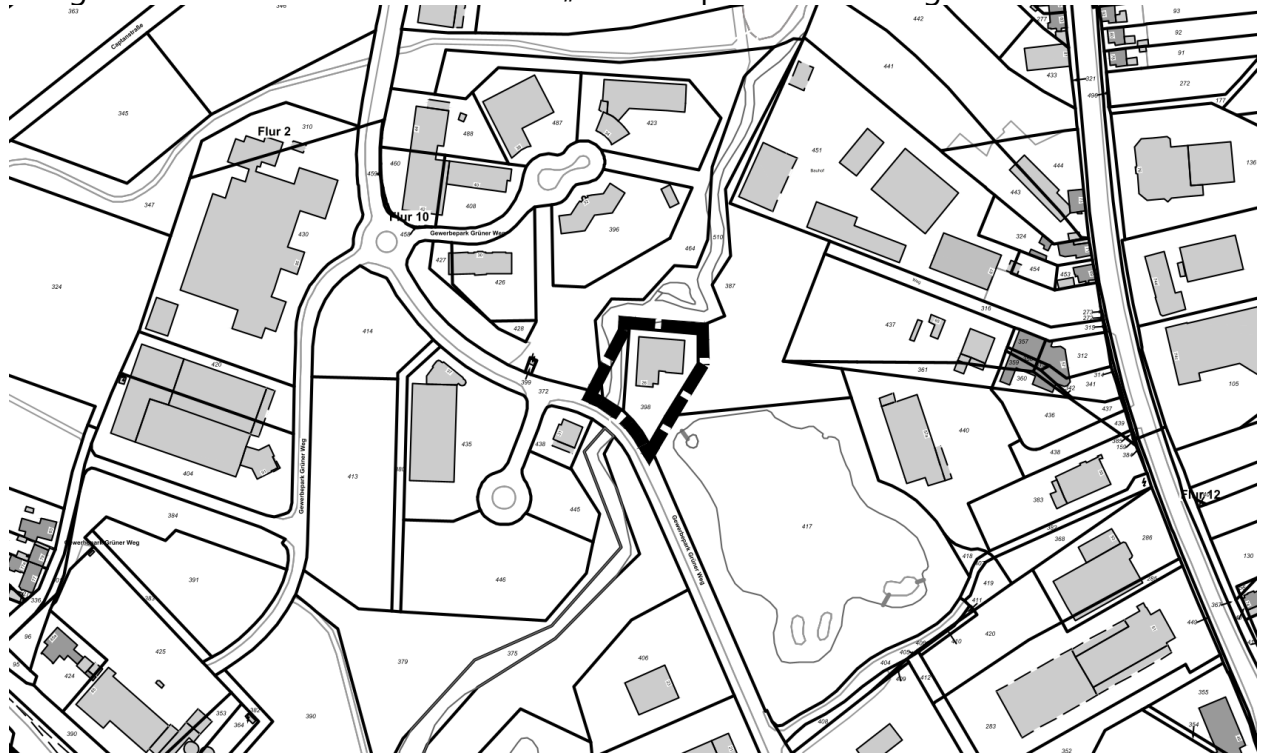
STADT BECKUM

DER BÜRGERMEISTER



Bebauungsplan Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung der 1. Änderung (ehemaliges Entwicklungs- und Gründungszentrum)

Plangebiet: Nordöstlich der Straße „Gewerbepark Grüner Weg“



Übersichtsplan ohne Maßstab

Lizenz: Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

Begründung

Verfahrensstand: Offenlage

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 2955-199 (Fax)

stadt@beckum.de

Stand: 15. Juni 2026

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 Zweck der Planung	2
3	Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB	2
4	Planungsrechtliche Situation	3
4.1	Vorgaben der Raumordnung und der Landesplanung.....	3
4.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	4
4.3	Aktuelles Planungsrecht / Rechtsgrundlage gemäß Baugesetzbuch	5
4.4	Landschaftsplan.....	6
4.5	Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche	6
5	Bestandsbeschreibung / Städtebauliche Ausgangssituation.....	6
6	Planungsrechtliche Festsetzungen	7
6.1	Art der baulichen Nutzung.....	7
6.2	Maß der baulichen Nutzung.....	10
6.3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen.....	12
6.4	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte.....	12
6.5	Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien	13
6.6	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	13
6.7	Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind	14
6.8	Örtliche Bauvorschriften und Belange des Orts- und Landschaftsbilds	14
7	Belange der Erschließung	16
7.1	Verkehr	16
7.2	Ver- und Entsorgung.....	16
8	Belange des Umweltschutzes	17
8.1	Umweltbelange	17
8.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	18
8.3	Artenschutz	19
8.4	Wiederherstellungsverordnung.....	20
8.5	Überschwemmungs- und Hochwasserschutz	21
8.6	Bodenschutz	23
9	Umsetzung der Bauleitplanung	23
9.1	Flächenbilanz.....	23
10	Hinweise	23
II	Anlagen	27

Anlage 1: Zeichnerische Vorher-Nachher-Darstellung der Anpassung im Wege einer Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum	27
Anlage 2: Abstandsliste 2007 (Fassung vom 06. Juni 2007).....	28
Anlage 3: Protokoll Artenschutzprüfung (ASP).....	34

I Begründung zum Bauleitplan

1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung der 1. Änderung (ehemaliges Entwicklungs- und Gründungszentrum) befindet sich im Zentrum des Gewerbeparks Grüner Weg. Der 2242,23 Quadratmeter große Änderungsbereich umfasst das Flurstück 398 und teilweise die Flurstücke 464 und 510 der Flur 10 in der Gemarkung Beckum (siehe Abbildung 1).

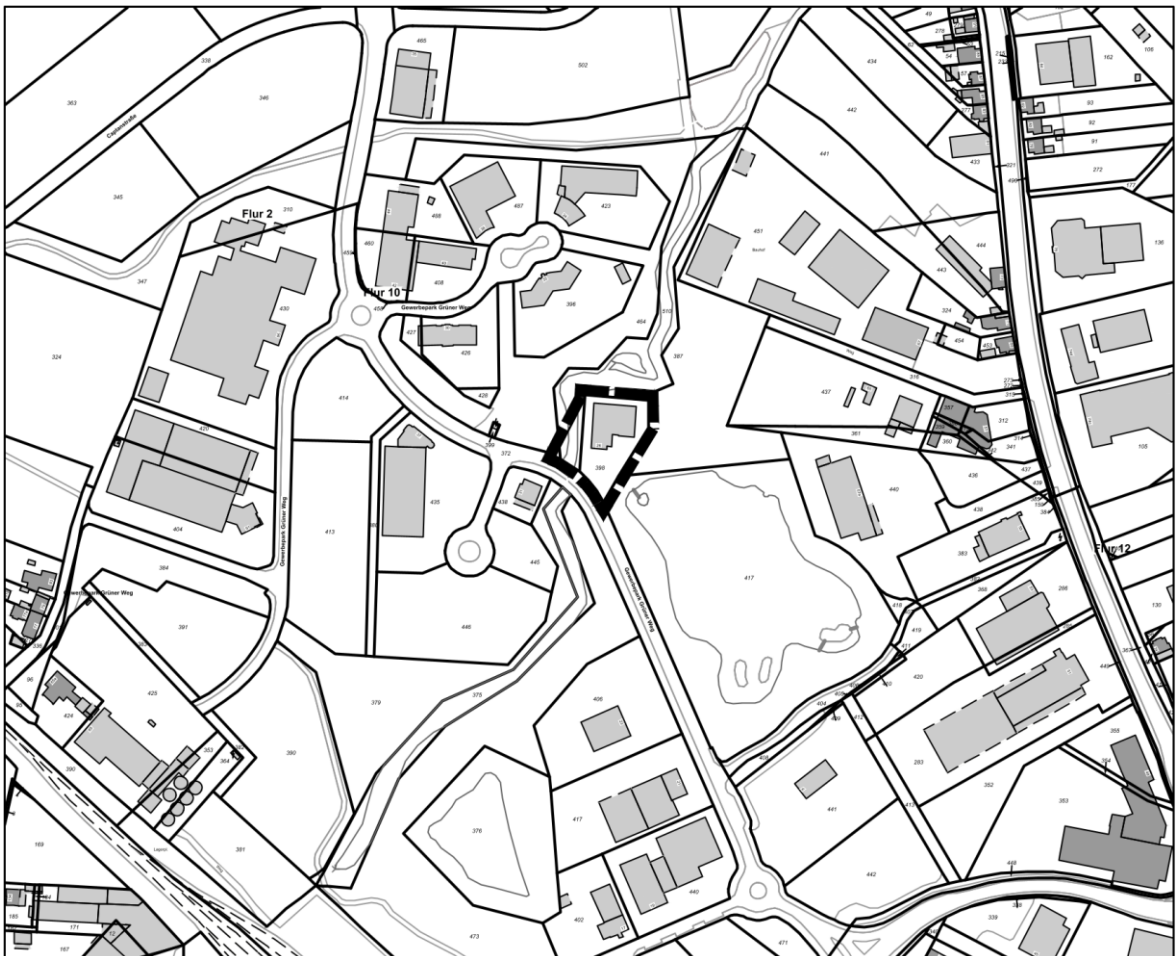


Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung der 1. Änderung (ehemaliges Entwicklungs- und Gründungszentrum)

Lizenz: Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

Der Geltungsbereich wird im Westen und Norden von einem vorhandenen Baumbestand eingefasst, durch den der Rattbach von Süd nach Nord verläuft. Östlich schließt sich weiterer Baumbestand an, während im Südosten ein Grundwassersee liegt. Im Süden wird der Geltungsbereich durch die Straße „Gewerbepark Grüner Weg“ begrenzt.

2 Planungsanlass, Ziele und Zweck der Planung

Der Änderungsbereich ist im Bebauungsplan Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung (rechtskräftig seit dem 29. November 1994) als „Fläche für den Gemeinbedarf“ festgesetzt und stellt das ehemalige Entwicklungs- und Gründungszentrum (EGZ) Beckums dar. Die Nutzung des dort befindlichen Gebäudebestands ist jedoch durch gewerbliche statt gemeinschaftlicher Nutzung geprägt. Zudem befindet sich auf einem Teil der festgesetzten „Fläche für den Gemeinbedarf“ Baumbestand sowie der renaturierte Rattbach, der nicht dem festgesetzten Gewässerverlauf im rechtskräftigen Bebauungsplan entspricht.

Ziel der Änderung ist, eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und die Funktionsfähigkeit des Gewerbebestands langfristig zu sichern. Vor diesem Hintergrund soll die Art der baulichen Nutzung neu festgesetzt und in ein Gewerbegebiet überführt werden. Mit der Festsetzung als Gewerbegebiet wird die bestehende Nutzung rechtlich gesichert und zugleich eine sinnvolle Ergänzung zu den umliegend ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen geschaffen.

3 Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

Gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) besteht unter bestimmten Voraussetzungen die Möglichkeit, Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen.

Die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a Absatz 1 BauGB werden im Rahmen der Bebauungsplanänderung erfüllt. Der Änderungsbereich liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und ist damit dem Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB zuzuordnen. Es handelt sich um eine bereits städtebaulich geprägte Fläche, die Bestandteil der vorhandenen Siedlungsstruktur ist. Die zu überplanende Fläche weist eine Grundstücksgröße von 2242,23 Quadratmetern auf und unterschreitet damit die in § 13a Absatz 1 Nummer 1 BauGB genannte Schwelle. Durch die Bebauungsplanänderung wird nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegt. Zudem bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter, wie etwa Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete (Natura 2000). Ebenso sind keine Belange gemäß § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) berührt. Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass im Plangebiet Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen im Sinne der Störfallverordnung zu beachten wären.

Im beschleunigten Verfahren kann von der Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB und von der Angabe gemäß § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen werden. Der § 4c BauGB zur „Überwachung“ der erheblichen Umweltauswirkungen ist nicht anzuwenden. Ebenso kann auf die frühzeitige Beteiligung

der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB abgesehen werden.

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 des Landesentwicklungsplans des Landes Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) sowie die Ziele und Grundsätze des Regionalplans Münsterland.

Die Stadt Beckum wird im zeichnerischen Teil des LEP NRW als Mittelzentrum festgelegt. Der Bebauungsplan Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung der 1. Änderung (ehemaliges Entwicklungs- und Gründungszentrum) befindet sich im dargestellten Siedlungsraum. Gemäß den textlichen Festsetzungen des LEP NRW werden die festgelegten Ziele für den Siedlungsraum „Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung“ (Ziel 6.1-1) und „Keine bandartigen Entwicklungen und Splittersiedlungen“ (Ziel 6.1-4) erfüllt. Da es sich um eine Bebauungsplanänderung im Bestand handelt, werden keine zusätzlichen Freiraum- oder Landwirtschaftsflächen in Anspruch genommen. Vielmehr erfolgt eine Anpassung der planungsrechtlichen Festsetzungen an die vorhandene Bebauung.

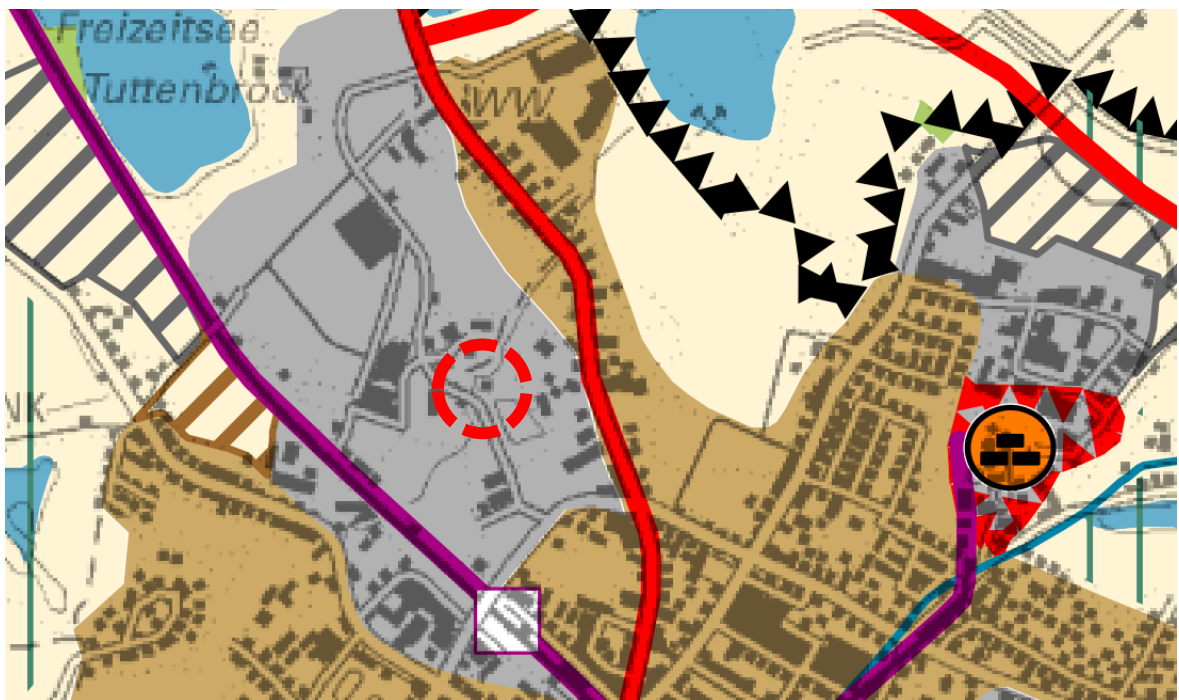


Abbildung 2: Ausschnitt Regionalplan Münsterland, unmaßstäblich

Im Regionalplan Münsterland des Regierungsbezirks Münster (wirksam seit April 2025) liegt der Änderungsbereich im „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ (siehe Abbildung 2). Die Änderung entspricht somit den im Regional

Münsterland dargestellten Zielen der Raumordnung und erfüllt die Anforderungen des Anpassungsgebots gemäß § 1 Absatz 4 BauGB.

Die Planung ist damit mit den Zielen der Raumordnung vereinbar und entspricht den Vorgaben des LEP NRW sowie des Regionalplans Münsterland.

4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Beckum (wirksam seit Juli 2003) wird die Fläche des Änderungsbereichs als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt (siehe Abbildung 3). Darüber hinaus ist sie als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ gemäß § 5 Absatz 2 Nummer 10 BauGB gekennzeichnet. Im nördlichen Teil sowie im Südwesten des Änderungsbereichs sind gewerbliche Bauflächen dargestellt. Südöstlich befindet sich eine Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind. Des Weiteren ist im Westen eine Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (Bereiche des ehemaligen oberflächennahen Strontianit-Abbaus) abgebildet.

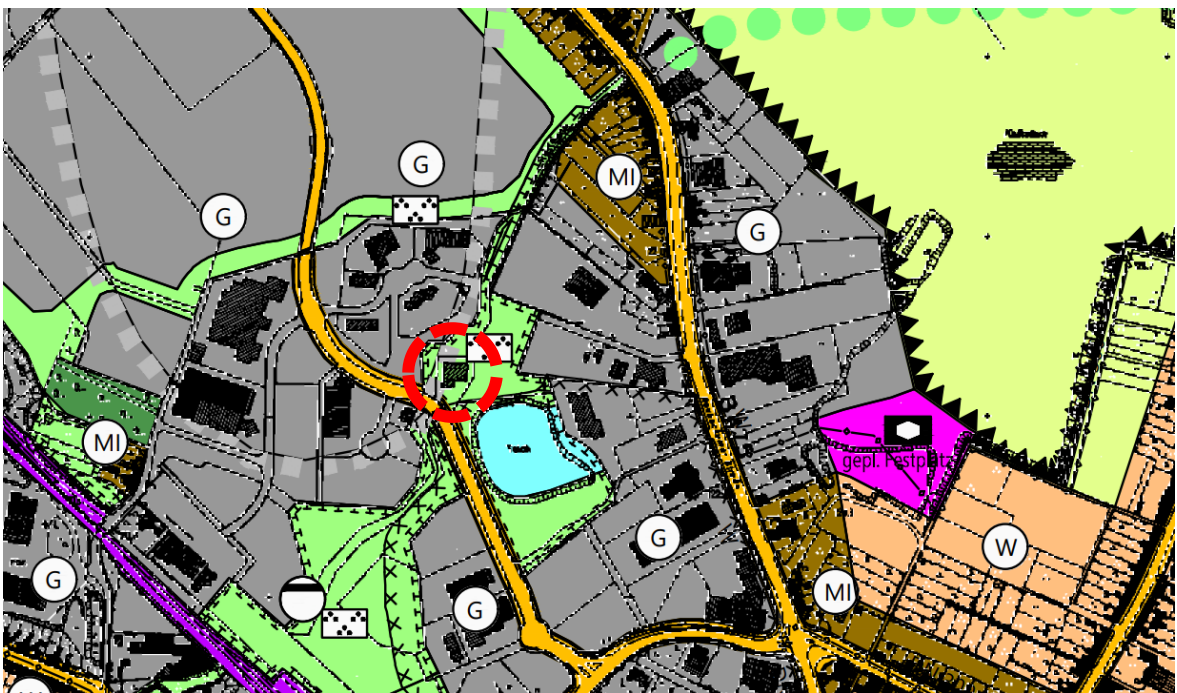


Abbildung 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Stadt Beckum, unmaßstäblich

Die in der Bebauungsplanänderung beabsichtigte Festsetzung eines „Gewerbegebiets“ ist somit nicht gemäß § 8 Absatz 2 BauGB aus der Darstellung des Flächennutzungsplans entwickelbar. Jedoch stellt der Flächennutzungsplan gemäß § 5 Absatz 1 Satz 1 BauGB die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde lediglich in den Grundzügen dar. Es ist zu beachten, dass er keine parzellenscharfen Darstellungen enthält. Darüber hinaus kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Absatz 2 Nummer 2 BauGB ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Dabei darf die geordnete städtebauliche Entwicklung des

Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt werden. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. 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

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung, welcher seit dem 29. November 1994 rechtskräftig ist.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan wird der Änderungsbereich als „Fläche für den Gemeinbedarf“, insbesondere für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen der Gemeinschaftsinfrastruktur festgesetzt (siehe Abbildung 4). Nördlich wird zudem ein Teil als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie für die Anlage von Gehölzstrukturen festgesetzt. Zur Sicherung der Durchgrünung und zur ökologischen Aufwertung des Plangebiets wurden Pflanzgebote für Bäume I. Ordnung sowie die Anlage variabler Grünflächen auf privaten Grundstücken festgelegt. Weiterhin ist der Bereich eines ehemaligen Steinbruchs im Plangebiet gekennzeichnet. Ergänzend dazu erfolgte eine Kennzeichnung der Flächen, in denen mit Eingriffen in Natur und Landschaft zu rechnen ist.

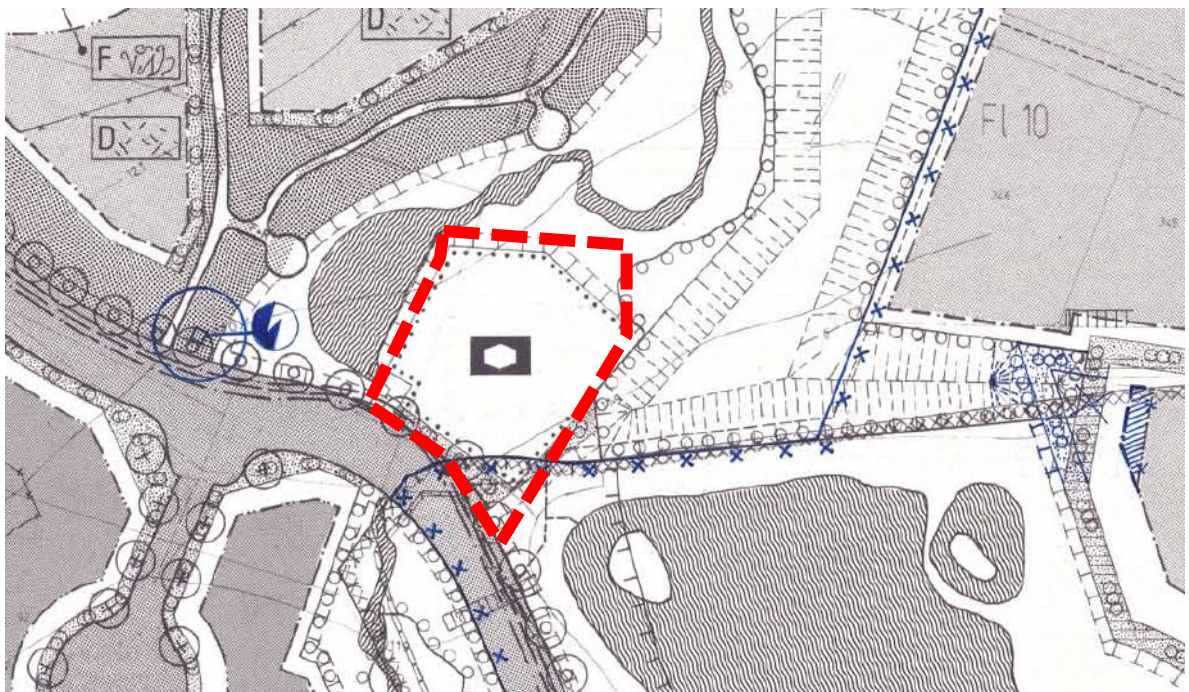


Abbildung 4: Ausschnitt rechtskräftiger Bebauungsplan Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung, unmaßstäblich

Da die Bestandssituation der Fläche nicht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“,

1. Änderung entspricht und eine langfristige gewerbliche Nutzung der Fläche städtebaulich angestrebt wird, ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

4.4 Landschaftsplan

Der Bebauungsplan Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung der 1. Änderung (ehemaliges Entwicklungs- und Gründungszentrum) liegt außerhalb des für das Beckumer Stadtgebiet gültigen Landschaftsplans des Kreises Warendorf (rechtskräftig seit Februar 1997). Eine Konsequenz für die Planung ergibt sich folglich nicht.

4.5 Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung sind keine der in § 20 Absatz 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) aufgeführten Schutzgebiete (Naturschutzgebiet, Nationalpark oder Nationales Naturmonument, Biosphärenreservat, Landschaftsschutzgebiete, Naturpark, Naturdenkmal oder geschützter Landschaftsbestandteil) berührt. Auch Wasserschutzgebiete liegen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung der 1. Änderung (ehemaliges Entwicklungs- und Gründungszentrum). Ebenso werden Natura 2000 Gebiete – Vogelschutzgebiete und Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) – von der Bebauungsplanänderung nicht beeinträchtigt.

5 Bestandsbeschreibung / Städtebauliche Ausgangssituation

Der Änderungsbereich liegt zentral innerhalb des Gewerbeparks „Grüner Weg“ und ist in ein überwiegend gewerblich geprägtes Umfeld eingebettet. Es wird im Westen und Norden durch einen vorhandenen, zusammenhängenden Baumbestand eingefasst, innerhalb dessen der Rattbach in Nord-Süd-Richtung verläuft. Östlich des Änderungsbereichs schließt weiterer Baumbestand an, während sich im südöstlichen Bereich ein Grundwassersee befindet. Die südliche Grenze des Geltungsbereichs bildet die Straße „Gewerbepark Grüner Weg“.

Innerhalb des Änderungsbereichs befindet sich derzeit ein gewerblich genutztes Gebäude mit zugehörigem Parkplatz. Ergänzend sind Baum- und Grünstrukturen vorhanden, die das Gebiet teilweise gliedern und in die umgebenden Freiräume überleiten. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Straße „Gewerbepark Grüner Weg“. Eine übergeordnete Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zur Bundesautobahn A2 gegeben, deren Anschlussstelle sich in einer Entfernung von etwa 1,50 Kilometern befindet.

Die nähere Umgebung ist überwiegend durch Gewerbe- und Industrieflächen geprägt. Diese werden stellenweise durch Grünstrukturen aufgelockert.

6 Planungsrechtliche Festsetzungen

Mit der Änderung des Bebauungsplans soll die heute obsolete Festsetzung „Fläche für den Gemeinbedarf“ zu einem „Gewerbegebiet“ den Bestand planungsrechtlich sichern und an gegenwärtige Bedürfnisse anpassen. Darüber hinaus werden bestehende Grünstrukturen langfristig gesichert.

6.1 Art der baulichen Nutzung

Auf Grundlage des Baugesetzbuchs (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird im Bebauungsplan ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 8 BauNVO festgesetzt.

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Abstandsklassen

Das festgesetzte Gewerbegebiet (GE) wird gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Absatz 4 BauNVO nach Betriebsarten gegliedert. Zur Sicherstellung eines angemessenen Schutzes der umliegenden Wohnbebauung vor Belästigungen durch Gerüche, Lärm oder andere Emissionen werden im Rahmen der Bauleitplanung Gliederungsbereiche festgelegt. Grundlage für die Bemessung erforderlicher Abstände bildet die Abstandsliste 2007 (Fassung vom 06. Juni 2007).

Im festgesetzten Gewerbegebiet (GE) sind Anlagen der **Abstandsklassen I bis V** und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten im Gewerbegebiet unzulässig. Die aufgenommene Gliederung nach Abstandsklassen orientiert sich an den Regelungen des Ursprungsplans Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung. Somit bleibt der Schutz für angrenzende Wohnbebauungen erhalten und Immissionskonflikte werden vorgebeugt.

Gemäß § 31 Absatz 1 BauGB sind ausnahmsweise Betriebe der jeweils nächst niedrigen Abstandsklassen zulässig, wenn sie in ihrem Emissionsverhalten den Betrieben der zulässigen Abstandsklassen entsprechen. Durch eine Ausnahmeregelung können Anlagen der jeweils nächst niedrigen Abstandsklassen der Abstandsliste 2007 als Ausnahme zugelassen werden, wenn sie durch technische oder organisatorische Maßnahmen nachweislich in ihrem Emissionsverhalten den Betrieben der zulässigen Abstandsklassen entsprechen. Da das Ziel der Gliederung ein immissionsschutzorientiertes Ergebnis an den betroffenen Wohngebäuden ist, trägt diese Ausnahmeregelung dazu bei, Härte- oder Grenzfälle zu vermeiden.

Es wird ausdrücklich Bezug auf den Abstandserlass NRW mit Abstandsliste (Anlage 2) in der oben genannten Fassung aus 2007, die hiermit Bestandteil des Bebauungsplans Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung der 1. Änderung (ehemaliges Entwicklungs- und Gründungszentrum) ist, genommen. Nach der bisherigen Rechtsprechung ist eine zusätzliche Aufnahme der Abstandsliste in das Planwerk nicht erforderlich, soweit der eindeutige Bezug auf die jeweils geltende Fassung und den Fundort der Abstandsliste gegeben ist.

Die Vorgehensweise berücksichtigt das Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen nach § 50 BImSchG. Eine grundsätzliche Wohnverträglichkeit der vorbereiteten, gewerblichen Nutzung wird damit gesichert. Gleichzeitig verbleiben noch ausreichende Spielräume für betriebliche Entwicklungen.

Unzulässige und ausnahmsweise zulässige Nutzungen

Das Plangebiet soll insgesamt entsprechend der planerischen Zielvorstellungen und den Festsetzungen des Ursprungsplans Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung vor allem für produzierende und verarbeitende Betriebe vorgehalten werden. Vor diesem Hintergrund sowie zum Schutz des Gebietscharakters, der Sicherung der städtebaulichen Qualität und der Förderung einer nachhaltigen Gebietsentwicklung werden einzelne Nutzungen und Ausnahmemöglichkeiten, die dieser Zielsetzung widersprechen, im vorliegenden Bebauungsplan Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung der 1. Änderung (ehemaliges Entwicklungs- und Gründungszentrum) ausgeschlossen. In diesem Rahmen werden folgende Festsetzungen getroffen:

- a. Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Absatz 5 und 9 BauNVO wird festgesetzt, dass **Einzelhandelsbetriebe** gemäß § 8 Absatz 2 Nummer 1 BauNVO nicht zulässig sind.

Entsprechend dem Einzelhandelskonzept der Stadt Beckum (Leitsatz III) sind Gewerbe- und Industriegebiete, die keine Einzelhandelsvorprägung aufweisen, grundsätzlich von Einzelhandel freizuhalten. Dies dient maßgeblich der weiteren Verfügbarkeit von Gewerbeflächen.

Abweichend von der vorstehenden Regelung sind im festgesetzten Gewerbegebiet (GE) ausnahmsweise an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen zulässig, die in unmittelbarem betrieblichem Zusammenhang mit den Betrieben stehen und baulich untergeordnet sind (Annexhandel). Eine maximale Verkaufsfläche von 100,00 Quadratmetern darf nicht überschritten werden.

Durch diese Regelung wird ein untergeordneter Verkauf handwerksbezogener Waren ermöglicht, um Betrieben, deren betrieblicher Charakter einen solchen Warenverkauf umfasst, einen angemessenen Handlungsspielraum einzuräumen und nicht nötige Einschränkungen zu vermeiden. Die Festsetzung orientiert sich zudem an den Vorgaben des Ursprungsplans Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung. Sie leistet einen angemessenen Beitrag dazu, Einzelhandelsnutzungen in die dafür im städtischen Einzelhandelskonzept vorgesehenen Bereiche zu lenken und gleichzeitig die Flächen des Gewerbegebiets für produzierende und verarbeitende Betriebe vorzubehalten. Mit der zahlenmäßigen Begrenzung der Verkaufsfläche für den Annexhandel soll die untergeordnete Stellung dieser Nutzung gegenüber dem jeweiligen Hauptbetrieb sichergestellt werden. Da die betroffenen Betriebe in der Regel über eine größere Betriebsfläche als die festgelegten 100,00 Quadratmetern verfügen, wird diese Begrenzung der Verkaufsfläche als sachgerecht und verhältnismäßig angesehen.

- b. Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Absatz 5 und 9 BauNVO wird festgesetzt, dass **offene Lagerplätze** gemäß § 8 Absatz 2 Nummer 1 BauNVO in den an der Begrenzungslinie zur öffentlichen Verkehrsfläche gelegenen überbaubaren und nichtüberbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig sind.

Die Festsetzung wird aus dem Ursprungsplan Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung übernommen, sodass weiterhin das Erscheinungsbild des Gewerbeparks zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin gesichert und den Zielen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung am gewerblich Gesamtstandort Rechnung getragen wird.

- c. Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Absatz 5 und 9 BauNVO wird festgesetzt, dass **Tankstellen** gemäß § 8 Absatz 2 Nummer 3 BauNVO nicht zulässig sind.

Der Ausschluss wird aus dem Ursprungsplan Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung übernommen. Ziel der Bebauungsplanänderung ist, ein funktionsfähiges strukturiertes Gewerbegebiet zu entwickeln, das vorrangig der Ansiedlung produktionsorientierter Betriebe sowie typischer Gewerbebetriebe dient. Tankstellen stellen demgegenüber eine verkehrsinensive Nutzung dar, die häufig eine höhere Kundenzugänglichkeit sowie eine besondere verkehrliche Erschließung erfordert. Solche Anforderungen sind im Plangebiet nicht vereinbar und würden zu einer unverhältnismäßigen Belastung führen.

- d. Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Absatz 6 BauNVO wird festgesetzt, dass **Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind** gemäß § 8 Absatz 3 Nummer 1 BauNVO nicht zulässig sind.

Bereits im Ursprungsplan Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung wurde diese Festsetzung aufgrund der Ergebnisse der Altlastengefährdungseinschätzung vorgenommen. Damit sollten zukünftige gewerbliche Ansiedlungen und die damit verbundenen Probleme des Immissionsschutzes von Betriebswohnungen verhindert werden. Des Weiteren ist eine Betriebsleiterwohnung im Gewerbegebiet gemäß § 8 Absatz 3 Nummer 1 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber untergeordnet ist. Dabei erweist sich der Umgang mit solchen Wohnflächen im Falle eines Betriebsumzugs als problematisch, da die Wohnflächen nicht unabhängig vom Betrieb genutzt werden können und deren Umnutzung oder Verwertung oftmals schwierig und mit erheblichem Aufwand verbunden ist. Zudem widerspricht die Zulässigkeit einer Wohnung in unmittelbarer Nähe zum hier umliegenden Industriegebiet dem Trennungsgebot des § 50 BImSchG, welcher Wohn- und Industrienutzung trennen soll. Dies zusammen kann die Flexibili-

tät und Entwicklungsmöglichkeiten des Gewerbegebiets einschränken und stellt einen weiteren Grund für die Festsetzung dar.

- e. Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB wird festgesetzt, dass **Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke** gemäß § 8 Absatz 3 Nummer 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind.

Die ausnahmsweise Zulässigkeit ermöglicht eine funktionale Durchmischung und berücksichtigt ergänzende infrastrukturelle Angebote innerhalb des Gewerbegebiets. Zugleich wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens eine städtebauliche Einzelprüfung ermöglicht, sodass sichergestellt werden kann, dass entsprechende Nutzungen sowohl hinsichtlich ihres Umfangs als auch ihrer städtebaulichen Einbindung und verkehrlichen Auswirkung mit der gewerblich geprägten Nutzung des Gebiets vereinbar sind und dessen Funktionsfähigkeit nicht beeinträchtigen. Die Möglichkeit einer Ausnahme entspricht somit dem planerischen Ziel, einerseits die vorrangige gewerbliche Nutzung zu sichern, andererseits aber eine sinnvolle Flexibilität für ergänzende gemeinwohlorientierte Einrichtungen zu schaffen, sofern sich diese städtebaulich einfügen und keine Nutzungskonflikte hervorrufen.

- f. Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Absatz 6 BauNVO wird festgesetzt, dass **Vergnügungsstätten jeglicher Art**, Kinos sowie Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe (Eros-Center, Peepshows, Privatclubs, Dirnenunterkünfte und ähnliche) gemäß § 8 Absatz 3 Nummer 3 BauNVO nicht zulässig sind.

Diese sind im gesamten Plangebiet unzulässig, da sie dem städtebaulichen Ziel, das Gewerbegebiet vorrangig für Betriebe des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes sowie dienstleistungsorientierte Nutzungen vorzuhalten, nicht gerecht werden. Sie dienen typischerweise nicht der Förderung gewerblicher Strukturen im engeren Sinne und führen häufig zu einer gebietsentfremden Prägung, die mit dem angestrebten funktionalen Charakter des Gebiets nicht vereinbar ist. Zudem kann aufgrund ihrer äußerlichen Erscheinung und Nutzungsauswirkungen ein negativer Einfluss auf das Stadt- und Straßenbild ausgeübt werden und damit das planerische Ziel eines geordneten, städtebaulich integrierten und zukunftsfähigen Gewerbestandorts gefährden. Es besteht insbesondere die Gefahr städtebaulich unerwünschte Konzentrationen sowie eines sogenannten „Trading-Down“-Effekts, der sowohl das Plangebiet selbst als auch die nähere Umgebung negativ beeinflussen kann.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 16 und 18 BauNVO werden die Grundflächenzahl und die Höhe baulicher Anlagen festgesetzt.

Nutzungsmaße orientieren sich im Wesentlichen an den Festsetzungen des Ursprungsplans Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“,

1. Änderung. Mit der Zielsetzung eine Einbindung in das städtebauliche Umfeld zu gewährleisten, wird dieses Vorgehen für sinnvoll und vertretbar erachtet.

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Insgesamt wird für das Plangebiet eine zulässige GRZ von 0,8 festgesetzt. Dies ist gemäß § 17 BauNVO der Orientierungswert für die Obergrenze zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung für Gewerbegebiete. Die Vorgaben lassen somit eine angemessene Nutzbarkeit der Grundfläche im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zu.

Höhe baulicher Anlagen

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

Die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen erfolgt mittels Festsetzung der höchsten Gebäudehöhe (HGH) in der Planzeichnung. Diese wird definiert als obere Kante der Attika. Als Attika gilt die wandartige Erhöhung der Außenwand über den Dachrand hinaus. Als oberer Bezugspunkt gilt der oberste Abschluss der aufgehenden Außenwand (Oberkante Attika).

Die höchste Gebäudehöhe (HGH) von 12,00 Metern darf nicht überschritten werden. Die höchste Gebäudehöhe (HGH) kann nur durch technische Anlagen und Aufbauten (zum Beispiel Antennen, Solaranlagen, Lüftungs- und Klimaanlage) um maximal 2,00 Meter überschritten werden. Dabei sind Schornsteine von den Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ausgenommen.

Die Bezugshöhe für die höchste Gebäudehöhe (HGH) bemisst sich im Verhältnis zur mittleren Höhenlage der für das jeweilige Baugrundstück maßgeblichen anbaufähigen Verkehrsfläche. Die Höhenlage der maßgeblichen anbaufähigen Verkehrsfläche wird über die Höhe der Fahrbahnmitte der nächstgelegenen Fahrbahn gemessen.

Bereits im Bebauungsplan Nummer 15 „Gewerbegebiet Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung ist diese höhenmäßige Begrenzung der Gewerbebetriebe sowie eine mögliche Überschreitung enthalten. Dabei stellt die Gebäudehöhe ein maßgebendes städtebauliches Gestaltungskriterium dar. Demzufolge wurde auf die Festlegung der Geschossigkeit überwiegend verzichtet. Des Weiteren werden bei der Ausführung von Gebäuden mit Flachdächern die Dachflächen häufig für untergeordnete Bauteile wie Technikaufbauten (zum Beispiel Lüftungs- oder Klimaanlage) genutzt. Für diese kann aus Gründen der Flexibilität eine Überschreitung zugelassen werden.

6.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 2 BauGB in Verbindung mit § 22 und 23 BauNVO werden die Bauweise und die überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

Mit der Festsetzung der Bauweise sowie der überbaubaren Grundstücksflächen werden die städtebauliche Ordnung, Funktionsfähigkeit und Verträglichkeit gesteuert.

Bauweise

Im Gewerbegebiet (GE) ist eine offene Bauweise zulässig.

Durch die offene Bauweise ist eine funktionale, flexible und gebietsverträgliche gewerbliche Nutzung möglich. Sie ermöglicht eine anpassungsfähige Grundstücksnutzung, etwa durch die Platzierung von Anbauten, Laderampen oder Lagerflächen ohne starre Gebäudestellung.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt durch Baugrenzen in der Planzeichnung.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind so bemessen, dass der bauliche Bestand mit Erweiterungsmöglichkeiten erfasst wird. Entlang der seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen ist jeweils ein mindestens 1,00 Meter breiter Grünstreifen zu versehen, der mit standortgerechten heimischen Bäumen oder Sträuchern zu begrünen und dauerhaft zu erhalten ist.

6.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 21 und Absatz 6 BauGB wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf dem Gewerbegebiet (GE) zugunsten der Stadt Beckum sowie der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Im Gewerbegebiet (GE) verläuft der Regenwasserkanal/Entlastungskanal für die entwässerungstechnische Erschließung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nummer 15, 1. Änderung. Aufgrund des bestehenden Grundwassersees I musste diese Kanalisation auf das Gewerbegebiet (GE) verlegt werden. Zur Sicherung und Erreichbarkeit der unterirdisch verlaufenden Ver- und Entsorgungsanlage dürfen im Bereich des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts keine baulichen Anlagen wie Hochbauten, Winkelsteine oder Bewuchs wie Hecken errichtet werden.

Eine Zugänglichkeit zur regelmäßigen Begehung, eine unregelmäßige Befahrung mit einem Lastkraftwagen mit 4 Tonnen Nutzlast und circa alle 5 Jahre mit einem Reinigungsfahrzeug mit 40 Tonnen Nutzlast ist sicherzustellen. Somit ist aufgrund der unterirdisch verlaufenden Ver- und Entsorgungsanlage eine dauerhafte Befahrbarkeit im Bereich des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts sicherzustellen. Bauliche Anlagen, die die Zugänglichkeit oder Befahrbarkeit beeinträchtigen könnten, sind unzulässig.

6.5 Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien

Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 23 Buchstabe b BauGB werden Flächen für erneuerbare Energien festgesetzt.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind auf den nutzbaren Dachflächen Anlagen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie (Photovoltaikmodule, Solarwärmekollektoren) mit einer Mindestgröße von 50 Prozent der Grundfläche des Gebäudes zu errichten (Solarmindestfläche). Von der Festsetzung können Ausnahmen zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass eine Solaranlage nicht wirtschaftlich betrieben werden kann.

Die Festsetzung entspricht der am 01. September 2022 vom Rat der Stadt Beckum beschlossenen Solarpflicht für Wohn- und Nichtwohngebäude. Entsprechend dem politischen Beschluss wird in der Festsetzung zudem eine Ausnahmemöglichkeit gemäß § 31 Absatz 1 BauGB aus wirtschaftlichen Gründen aufgenommen. Der Vorhabenträger kann von der Solarmindestfläche abweichen, wenn über die Amortisationszeit einer Solaranlage mit 50 Prozent der Grundfläche eine Unwirtschaftlichkeit nachgewiesen werden kann. Hier kann die übliche Nutzungszeit eines Gebäudes berücksichtigt werden.

6.6 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Im westlichen Teil des Geltungsbereichs werden Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern festgesetzt. Vorhandene Grünstrukturen sind gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25 Buchstabe b BauGB fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgehende Pflanzen sind spätestens in der nachfolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.

Mit der Festsetzung eines Pflanzgebots wird die Durchgrünung des Gewerbe Parks Grüner Weg gewährleistet und zur Verbesserung des Mikroklimas, zur Förderung der Biodiversität sowie zur Staubbindung beigetragen. Darüber hinaus dient die Sicherung vorhandener Bäume und Sträucher dem Schutz ortsbildprägender Strukturen und unterstützt das Ziel einer nachhaltigen Entwicklung.

Durch die Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern verläuft zudem der Rattbach. Bereits im Ursprungsplan Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung kam der Renaturierung des Rattbachs eine ökologische und stadtgestalterische Bedeutung zu. Diese Zielsetzung soll unverändert fortgeführt werden. Die ökologische Funktion umfasste insbesondere die Schaffung eines für Pflanzen und Tiere bedeutsamen Lebensraums, die Aufwertung der Situation im Hinblick auf den Wasserhaushalt sowie die Wahrnehmung klimatischer Ausgleichsfunktionen in Verbindung mit den angrenzenden Freiflächen der Gewerbebetriebe. Zur Sicherung dieser Funktionen sind Eingriffe unzulässig, die den Verlauf

des Bachs, seine ökologische Funktion oder die Ufervegetation beeinträchtigen. Die Festsetzung stellt damit sicher, dass die bereits im Ursprungsplan verfolgten ökologischen und stadtgestalterischen Zielsetzungen dauerhaft erhalten bleiben.

Maßnahmen zur Unterhaltung, Sanierung oder ökologischen Verbesserung des Gewässers und seiner Ufervegetation sind zulässig, soweit sie in Abstimmung mit der zuständigen Wasser- und Naturschutzbehörde durchgeführt werden.

6.7 Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind

Die in der Planzeichnung gemäß § 9 Absatz 5 Nummer 2 BauGB gekennzeichnete Fläche, unter der der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt ist, wurde aus der Planzeichnung des Bebauungsplans Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung übernommen. Hierbei handelt es sich um einen ehemaligen Steinbruchbereich.

Durch die Kennzeichnung soll auf mögliche geologische Risiken hingewiesen und eine bewusste Behandlung dieser Bereiche ermöglicht werden. Zugleich stellt diese Festlegung sicher, dass entsprechende Schutzmaßnahmen getroffen und die planerische Eindeutigkeit gewahrt bleibt.

6.8 Örtliche Bauvorschriften und Belange des Orts- und Landschaftsbilds

Das Ziel gestalterischer Festsetzungen im Bebauungsplan ist, das Erscheinungsbild und die städtebauliche Qualität eines Gebiets gezielt zu steuern und zu sichern. Dabei geht es nicht nur um funktionale Aspekte der Bebauung (zum Beispiel Nutzung, Dichte), sondern auch um ästhetische, architektonische und gestalterische Vorgaben, die das Ortsbild, die Identität und das Zusammenwirken von Gebäuden und Freiflächen betreffen.

Abfallbehälter

In den Vorgartenbereichen sind Abfallbehälter mit Sträuchern oder Hecken zu umpflanzen oder mit Rankpflanzen einzugrünen.

Die aufgenommene Bauvorschrift orientiert sich an den Regelungen des Ursprungsplans Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung. Damit bleibt die vorgesehene Gestaltung des Gewerbeparks erhalten.

Begrünung von Stellplatzanlagen

Bei ebenerdigen Stellplatzanlagen ist je angefangene 6 Stellplätze mindestens ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Für jeden Baum ist eine Vegetationsfläche von mindestens 2,00 x 3,00 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.

Beleuchtung

Die Lichtpunkthöhe der für die Außenbeleuchtung des Plangebiets erforderlichen Lampenmasten darf maximal 5,00 Meter betragen. Die Lampen müssen nach unten strahlen und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Sie müssen so ausgestattet sein, dass nachtaktive Tiere nicht gestört beziehungsweise gefährdet werden.

Die aufgenommene Bauvorschrift orientiert sich an den Regelungen des Ursprungsplans Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung. Damit bleibt die vorgesehene Gestaltung des Gewerbeparks erhalten. Des Weiteren dient die Bauvorschrift dem Schutz der Natur. Durch die Vorgabe, dass die Lampen ausschließlich nach unten strahlen und so konstruiert sein müssen, wird ein Beitrag zur Reduzierung von Lichtimmissionen geleistet. Darüber hinaus werden damit artenschutzrechtliche Belange berücksichtigt. Künstliches Licht kann nachtaktive Tiere, insbesondere Insekten, Fledermäuse und andere lichtsensible Arten, in ihrem natürlichen Verhalten stören oder gefährden. Durch eine zielgerichtete, abgeschirmte und in ihrer Intensität angepasste Beleuchtung werden Anlockeffekte, Desorientierung und erhöhte Mortalitätsrisiken reduziert. Insgesamt dient die Regelung somit sowohl dem Umwelt- als auch dem Artenschutz.

Dachform

Als zulässige Dachform wird das Flachdach festgesetzt.

Diese Festsetzung dient der gestalterischen Einbindung des Plangebiets in die bestehende bauliche Umgebung. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung setzt ebenfalls Flachdächer fest, wodurch sich im Gebiet ein einheitliches städtebauliches Erscheinungsbild etabliert hat. Um diese gestalterische Kohärenz zu wahren, den Bestand zu sichern und eine harmonische Einfügung von künftigen Neubebauungen in die vorhandene Struktur zu gewährleisten, wird die Dachform auf Flachdächer in der Bebauungsplanänderung übernommen.

Einfriedungen

Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenze sind einzugrünen und dürfen eine Höhe von maximal 2,00 Metern nicht überschreiten. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

Die aufgenommene Bauvorschrift orientiert sich an den Regelungen des Ursprungsplans Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung. Damit bleibt die vorgesehene Gestaltung des Gewerbeparks erhalten.

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind im gesamten Plangebiet so zu gestalten, dass die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs gewährleistet ist sowie das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Der Nachweis ist bei der zuständigen Baugenehmigungsbehörde zu führen.

Unzulässig sind Werbeanlagen an Einfriedungen und in den Vorgärten. Hiervon ausgenommen sind Hinweisschilder auf dem Grundstück entlang der Grundstückszufahrt. Diese Hinweisschilder dürfen das Maß von 2,00 Quadratmetern nicht überschreiten. Die Höhe beträgt maximal 1,80 Meter, einschließlich der Tragekonstruktion.

Werbeanlagen an Gebäudefassaden sind nur bis zu einer Gesamtgröße von maximal 10 Prozent der jeweiligen Fassadenfläche zulässig und dürfen die Attika beziehungsweise den Ortgang der Dächer nicht überragen. Dies gilt auch für Werbeanlagen gemäß § 65 Absatz 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW).

Unzulässig sind zudem Werbeanlagen auf und über den Dächern, blinkende und sich bewegende Werbeanlagen sowie Flaggenwerbung.

Die aufgenommene Bauvorschrift orientiert sich an den Regelungen des Ursprungsplans Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung. Damit bleibt die vorgesehene Gestaltung des Gewerbeparks erhalten.

7 Belange der Erschließung

Die Erschließung wird weiterhin über die Straße „Gewerbepark Grüner Weg“ sichergestellt.

7.1 Verkehr

Der Änderungsbereich ist unmittelbar durch die Anbindung an die angrenzende Verkehrsfläche, Gewerbepark Grüner Weg, verkehrlich erschlossen.

7.2 Ver- und Entsorgung

Die technische Erschließung mit Wasser, Strom und Telekommunikation wird durch die jeweiligen Versorgungsträger bereits sichergestellt. Für den geplanten Nutzungszweck können diese wie bisher weiter genutzt werden, da sich nach heutigem Kenntnisstand keine veränderten Ansprüche an die technische Infrastruktur ergeben.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung ist im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben gesichert.

Entwässerung

Gemäß § 55 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Der § 44 Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) ergänzt beziehungsweise konkretisiert den bundesrechtlichen Grundsatz.

Die Entwässerungsplanung für das Plangebiet ist bereits im Trennsystem erstellt. Das Regenwasser wird weiterhin der bestehenden Regenwasserkanalisation und das Schmutzabwasser der bestehenden Schmutzwasserkanalisation zugeführt.

8 Belange des Umweltschutzes

8.1 Umweltbelange

Die vorliegende Bauleitplanung erfüllt die Bedingungen an einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB. Mit der Anwendung des § 13a BauGB kann entsprechend dem vereinfachten Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen (§ 13 BauGB) auf eine Darstellung der gemäß § 2 Absatz 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) verzichtet werden. Die Umweltbelange sind dennoch in der Begründung zu betrachten. Bezüglich der Schutzgüter ergeht folgende Beurteilung:

Schutzgut	Derzeitiger Umweltzustand	Umweltzustand nach Aufstellung des Bebauungsplans
Mensch	Die Fläche ist überwiegend versiegelt und erfüllt daher keine Funktion als Erholungsraum. Auch der Bereich mit dichtem Baumbestand ist aufgrund seiner fehlenden Aufenthaltsqualität nicht für Erholungszwecke geeignet.	Mit der Änderung des Bebauungsplans wird der Bestand gesichert. Eine Beeinträchtigung des Schutzguts „Mensch“ ist somit nicht zu erwarten.
Pflanzen und Tiere	Ein Teilbereich des Plangebiets besteht aus Baumbestand, der potenziell Lebensräume für verschiedene Tierarten bietet.	Da keine Rodungen oder baulichen Eingriffe in den vorhandenen Baumbestand vorgesehen sind und dieser im Rahmen der Planung dauerhaft gesichert wird, sind keine negativen Auswirkungen auf bestehende Lebensräume zu erwarten. Die bestehenden

		Strukturen bleiben vollständig erhalten, sodass eine Beeinträchtigung des Schutzguts „Pflanzen und Tiere“ ausgeschlossen werden kann.
Naturraum und Landschaft	Das Plangebiet hat für das Schutzgut Naturraum und Landschaft keine Relevanz.	Eine Beeinträchtigung von „Naturraum und Landschaft“ wird mit der Planung nicht vorbereitet.
Boden/Fläche	Unversiegelte Flächen sind im Westen des Plangebiets in Form eines dichten Baumbestands vorhanden.	Mit der Änderung des Bebauungsplans wird der Bestand gesichert. Eine Beeinträchtigung des Schutzguts „Boden/Fläche“ ist somit nicht zu erwarten.
Gewässer/ Grundwasser	Im westlichen Bereich des Plangebiets verläuft der Rattbach.	Mit der Änderung des Bebauungsplans wird der Bestand gesichert. Der Verlauf des Rattbachs wird in der Planzeichnung übernommen. Eine Beeinträchtigung des Schutzguts „Gewässer/Grundwasser“ ist somit nicht zu erwarten.
Luft/Klima	In der Klimatopkarte wird das Plangebiet überwiegend als Gewerbe-, Industrieklima (offen) eingeordnet. Der westliche Bereich des Plangebiets wird als Klima innerstädtischer Grünflächen eingeordnet.	Mit der Änderung des Bebauungsplans wird der Bestand gesichert. Eine Beeinträchtigung des Schutzguts „Luft/Klima“ ist somit nicht zu erwarten.
Kultur- und Sachgüter	Es sind keine Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden.	Es sind keine Auswirkungen für das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ zu erwarten.

Tabelle 1: Beurteilung der zu betrachtenden Schutzgüter

Insgesamt sind infolge der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter und somit keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

8.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Gemäß § 13a Absatz 2 Nummer 4 BauGB gelten Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt als bereits vor der planerischen Entscheidung zur Änderung des Bebauungsplans erfolgt oder zulässig gewesen. Aus diesem Grund entfällt die Not-

wendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen.

8.3 Artenschutz

Nach europäischem Recht müssen bei Eingriffsplanungen alle streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten berücksichtigt werden. Durch die Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12. Dezember 2007 und 29. Juli 2009 (in Kraft 01. März 2010) wurde das deutsche Artenschutzrecht an die europarechtlichen Vorgaben angepasst. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müssen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbote gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG, welche bei der Umsetzung des Bebauungsplans entstehen, als spezielle Artenschutzprüfung (ASP) abgeprüft werden. Die gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW sowie des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 24. August 2010 enthält unter Punkt 4.2 Vorgaben zum Umgang mit Bauleitplänen, die älter als 7 Jahre sind. Danach ist für jede Planung grundsätzlich eine Artenschutzprüfung erforderlich, wobei der Umfang der Prüfung je nach Umfang der geplanten Nutzungen beziehungsweise Änderungen variiert. Im vorliegenden Fall ist der Bebauungsplan älter als 7 Jahre, sodass eine neue Artenschutzprüfung erforderlich ist. Das Protokoll zur Artenschutzprüfung wird als Anlage 3 beigelegt.

Insgesamt ist die Fläche als urbaner Lebensraum einzustufen, der durch vorhandene Bebauung, Grünstrukturen sowie unmittelbar angrenzende Verkehrs- und Gewerbestrukturen geprägt ist. Überwiegend ist eine Versiegelung um die vorhandene Bebauung vorhanden, mit vereinzelt Bepflanzungen des Parkplatzes. Der westliche Bereich der Bebauungsplanänderung ist durch Vegetation geprägt. Umliegend befinden sich weitere Grünstrukturen sowie ein stehendes Gewässer. Allgemein lässt die Gebietsprägung auf einen hohen anthropogenen Störgrad schließen. Daher wurden planungsrelevante Arten verschiedener Lebensraumtypen (Laubwälder mittlerer Standorte, Fließgewässer, Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen, Gebäude, Stillgewässer, Höhlenbäume) betrachtet. Nach Auswertung des Internetportals des Landesamtes für Natur, Umwelt und Klima Nordrhein-Westfalen (Quadrant 1 im Messtischblatt 4214) können potenziell 9 Fledermaus- und 38 Vogelarten sowie eine Amphibienart vorkommen. Dabei wird der Erhaltungszustand für 5 Vogelarten (Flussregenpfeifer, Rebhuhn, Wespenbussard, Girlitz, Turteltaube) als schlecht bewertet. Die im Messtischblatt 4214 insgesamt 48 potenziell vorhandenen planungsrelevanten Arten müssen nicht zwangsläufig auch im Änderungsbereich des Bebauungsplans vorkommen, da in diesem kleinen Ausschnitt nur ein Teil der im Messtischblatt auftretenden Lebensräume vorhanden ist.

Durch die Änderung des Bebauungsplans erfolgt eine Anpassung an den Bestand, wodurch eine baurechtliche Sicherung gewährleistet wird. Es ist daher nicht zu erwarten, dass potenziell vorkommende Arten beeinträchtigt werden. Sollte es jedoch

in der Zukunft zu Bestandsänderungen, etwa durch Abriss von Gebäuden oder Rodungen, kommen, ist im Rahmen der Baugenehmigung eine abschließende Regelung des Artenschutzes erforderlich. Zur Klarstellung wird in den textlichen Festsetzungen ein Hinweis aufgenommen, dass bei Baugenehmigungen entsprechende Nebenbestimmungen zu artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen sind. Zusammenfassend ist somit festzuhalten, dass keine Habitatstrukturen überplant werden und sämtliche vorhandenen Strukturen erhalten bleiben.

Durch die Planung werden keine artenschutzrechtlichen Verbote vorbereitet.

8.4 Wiederherstellungsverordnung

Die Verordnung (EU) 2024/1991 des Europäischen Parlaments und des Rates der europäischen Union vom 24. Juni 2024 über die Wiederherstellung der Natur (WVO) und zur Änderung der Verordnung (EU) 2022/869 verfolgt das Ziel, die biologische Vielfalt und Funktionsfähigkeit von Ökosystemen in der Europäischen Union wiederherzustellen und dauerhaft zu sichern. Sie schafft ein EU-weit verbindliches Regelwerk mit qualitativen und quantitativen Zielvorgaben für Wiederherstellungsmaßnahmen in allen relevanten Lebensräumen (von Land- und Binnengewässer- bis hin zu Meeres- und städtischen Ökosystemen).

Fernerhin schreibt Artikel 8 Absatz 1 Satz 1 WVO vor, dass die Mitgliedstaaten bis zum 31. Dezember 2030 sicherstellen, dass in städtischen Ökosystemgebieten, die gemäß Artikel 14 Absatz 4 der Verordnung bestimmt werden, kein Nettoverlust an der nationalen Gesamtfläche städtischer Grünflächen und städtischer Baumüberschirmung gegenüber 2024 zu verzeichnen ist. Wie die direkte Bezugnahme auf Artikel 14 Absatz 4 WVO zeigt, greift diese Vorgabe jedoch erst, nachdem die maßgeblichen städtischen Ökosystemgebiete gemäß Artikel 14 Absatz 4 WVO bestimmt und kartiert wurden. Ist dies geschehen, muss bei einem Eingriff in solche Ökosystemgebiete auch entsprechend funktionsgleich kompensiert werden (Fellenberg, Frank (2025): Anwendungsfragen rund um die Europäische Wiederherstellungsverordnung. In: Neue Zeitschrift für Verwaltungsrecht (NVwZ). Seite 124 bis 130.)

Eine abschließende Abgrenzung der städtischen Ökosystemgebiete liegt für die Stadt Beckum noch nicht vor. Diese müssen aber zumindest Stadtzentren und städtische Räume erfassen. Der deutsche Gesetzgeber hat hierzu noch keine abschließende Entscheidung getroffen, eine Zugehörigkeit des Plangebiets zum städtischen Ökosystem kann daher nicht ausgeschlossen werden.

Als unmittelbar geltende EU-Verordnung ist die Verordnung zur Wiederherstellung der Natur auch im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen und gemäß § 1a Absatz 3 BauGB abwägungsrelevant.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung dient ausschließlich der planungsrechtlichen Sicherung des vorhandenen Bestands. Die derzeit faktisch gewerblich genutzten Flächen sind im rechtskräftigen Bebauungsplan bislang als „Fläche für den Gemeinbedarf“ festgesetzt. Mit der Änderung erfolgt eine Anpassung der Gebietsfest-

setzung hin zu einem Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO, um die bestehende Nutzung planungsrechtlich zu sichern.

Mit der Planung ist keine bauliche Erweiterung, keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme und insbesondere keine zusätzliche Versiegelung verbunden. Der tatsächliche Bestand bleibt unverändert. Insofern werden keine neuen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet oder ermöglicht, die über das bereits bestehende Maß hinausgehen. Vor dem Hintergrund der Verordnung (EU) 2024/1991 über die Wiederherstellung der Natur ist festzustellen, dass durch die vorliegende Planung keine Verschlechterung des ökologischen Zustands zu erwarten ist. Die Verordnung zielt insbesondere auf die Wiederherstellung geschädigter Ökosysteme, die Verbesserung der Biodiversität sowie die Begrenzung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme und Versiegelung ab. Da die Planung weder zusätzliche Bodenversiegelungen vorbereitet noch naturschutzfachlich relevante Strukturen beseitigt werden, steht sie den Zielen der Verordnung nicht entgegen. Darüber hinaus werden im Rahmen der Bebauungsplanänderung grünordnerische Festsetzungen getroffen, die zur ökologischen Aufwertung und Sicherung vorhandener Strukturen beitragen. Hierzu zählen insbesondere Festsetzungen zur Begrünung von Stellplatzanlagen sowie die Sicherung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen, zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie die Sicherung vorhandener Gewässerstrukturen.

Diese Festsetzungen tragen zur langfristigen Sicherung bestehender Grünstrukturen bei und unterstützen die Zielsetzungen der EU-Wiederherstellungsverordnung, insbesondere im Hinblick auf die Erhaltung und Entwicklung urbaner Grünflächen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Bebauungsplanänderung keine nachteiligen Auswirkungen im Sinne der EU-Wiederherstellungsverordnung erwarten lässt. Vielmehr erfolgt eine planungsrechtliche Klarstellung des Bestands unter gleichzeitiger Sicherung und teilweiser Stärkung vorhandener ökologischer Strukturen.

8.5 Überschwemmungs- und Hochwasserschutz

Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebiets gemäß § 76 WHG. Auch die Hochwassergefahrenkarte, welche Informationen über potenziell durch Hochwasser betroffene Bereiche sowie die dort zu erwartenden Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten bereitstellt, weist für den Änderungsbereich keine Betroffenheit aus. Die Karten liegen für 3 Szenarien mit unterschiedlicher Eintrittswahrscheinlichkeit vor:

- HQ_{häufig} (statistische Wiederkehrzeit von 10 bis 20 Jahren),
- HQ₁₀₀ (statistische Wiederkehrzeit von 100 Jahren) und
- HQ_{extrem} (extrem seltenes Hochwasserereignis mit deutlich längerer Wiederkehrzeit als 100 Jahre).

Auch im Hinblick auf Starkregenereignisse wurde eine Betrachtung vorgenommen. Die Starkregengefahrenhinweiskarte des Landes Nordrhein-Westfalen zeigt 2 einstündige Niederschlagsszenarien:

- ein seltenes Ereignis mit einer lokalen Wiederkehrzeit von 100 Jahren sowie
- ein extremes Ereignis mit einer angenommenen Niederschlagsmenge von 90 Millimeter innerhalb einer Stunde.

Bei einem seltenen Starkregenereignis erreicht das Plangebiet rund um den Rattbach Wasserhöhen zwischen 100 und 200 Zentimetern (Abbildung 5). Ein Bereich im Südwesten sogar zwischen 200 und mehr als 400 Zentimetern. Auf der künftig festgesetzten Gewerbefläche liegen die Wasserhöhen überwiegend zwischen 10 und mehr als 30 Zentimetern.

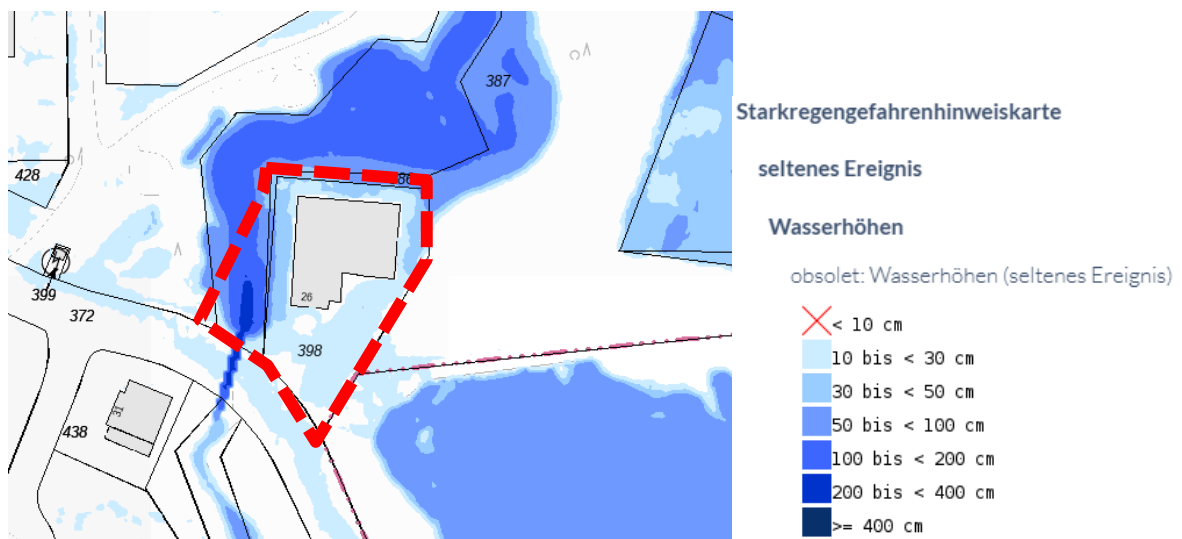


Abbildung 5: Ausschnitt Starkregengefahrenhinweiskarte (seltenes Ereignis), unmaßstäblich

Für das Szenario eines extremen Starkregenereignisses entspricht laut Starkregengefahrenhinweiskarte fast dieselbe Betroffenheit der des seltenen Ereignisses (Abbildung 6).

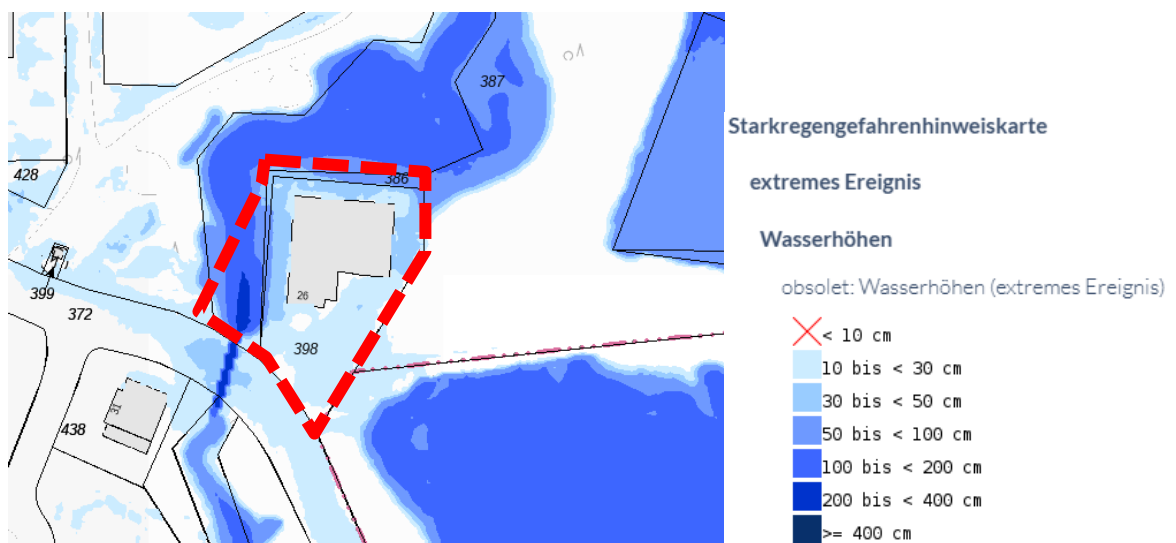


Abbildung 6: Ausschnitt Starkregengefahrenhinweiskarte (extremes Ereignis), unmaßstäblich

Insgesamt führt die Änderung des Bebauungsplans zu keiner relevanten nachteiligen Veränderung der hochwasserrelevanten Situation im Plangebiet. Durch die Bestandssicherung entsteht keine neue Versiegelung der Flächen.

8.6 Bodenschutz

Die Ziele des Boden- und Klimaschutzes sind im § 1a BauGB verankert. Demnach ist ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden sicherzustellen. Die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen soll durch die Wiedernutzbarmachung bereits genutzter Flächen, Nachverdichtung, Maßnahmen zur Innenentwicklung sowie durch die Begrenzung der Bodenversiegelung reduziert werden.

Dem Grundsatz der „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ wird mit der Änderung des Bebauungsplans in vollem Umfang Rechnung getragen. Für das vorgesehene Bauvorhaben werden keine neuen Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen, stattdessen erfolgt die Nutzung innerstädtischer, bereits erschlossener Flächen. Durch die Festsetzung eines Gewerbegebiets erhält der Änderungsbereich eine neue städtebauliche Perspektive sowie einen angepassten Maßstab der baulichen Zulässigkeit. Darüber hinaus wird durch die Festsetzung zum Erhalt vorhandener Bäume, Sträucher und sonstiger Bepflanzung sichergestellt, dass im Rahmen der Bebauungsplanänderung keine zusätzliche Flächenversiegelung erfolgt.

9 Umsetzung der Bauleitplanung

9.1 Flächenbilanz

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

Nutzung	Planung	Anteil
Gewerbegebiet (GE)	1888,51 Quadratmeter	84,2 Prozent
Flächen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	353,72 Quadratmeter	15,8 Prozent
Gesamt:	2242,23 Quadratmeter	100 Prozent

Tabelle 2: Flächenbilanz

10 Hinweise

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

Altablagerungen und Kampfmittel

Im Südosten des Geltungsbereichs sind Auffüllungen des ehemaligen Steinbruchs bekannt. Die Kennzeichnung von Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 9 Absatz 5 Nummer 2 BauGB), wurde in die Planzeichnung aufgenommen.

Bei sämtlichen Eingriffen in den Boden ist verstärkt auf Auffälligkeiten (Verfärbungen, Fremdbestandteile, Geruch et cetera) zu achten. Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung und/oder Altlast sind gemäß § 2 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) unverzüglich der Stadt Beckum und der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf anzuzeigen und in Abstimmung ordnungsgemäß abzutragen und sachgerecht zu entsorgen.

Die Bezirksregierung Arnsberg hat eine Luftbilddauswertung bezüglich möglicher Kampfmittel für die Fläche durchgeführt. Die Auswertung der Flächen hat ergeben, dass keine Maßnahmen erforderlich sind, da keine in den Luftbildern erkennbaren Belastungen vorliegen. Es ist jedoch möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit, nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen.

Werden bei Erdarbeiten verdächtige Gegenstände, Bodenverfärbungen oder ähnliches festgestellt, die gegebenenfalls auf Kampfmittelbelastungen zurückzuführen sind, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen. In diesen Fällen sind die Untere Bodenschutzbehörde (Kreis Warendorf) und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder der Polizei zu verständigen. Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten et cetera wird eine Bohrlochdetektion empfohlen und auf den Leitfaden des Kampfmittelbeseitigungsdienstes in Nordrhein-Westfalen verwiesen.

Artenschutz

Zur allgemeindienenden Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden folgende Vermeidungsmaßnahmen formuliert:

- Rodungsarbeiten und Baumfällungen sind auf den Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28./29. Februar des Folgejahres zu beschränken. Zu den Rodungsarbeiten gehört auch das Entfernen von Gebüsch.
- Vor einem Abriss der Gebäude sollten spalten- oder hohlraumbildende Dachziegel, Schieferplatten und Holzlatten im Dachbereich unter ökologischer Baubegleitung entfernt werden. Dies ist zu folgenden Zeiten möglich: im April und zwischen Mitte August und Mitte November eines Jahres sowie auch zwischen Mitte November und März bei Temperaturen > 8°C.
- Vor Baubeginn sollte ein längeres Brachliegen der zu bebauenden Fläche vermieden werden, um eine Ansiedlung artenschutzrechtlich relevanter Arten zu verhindern. Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (zum Beispiel Baustelleneinrichtung,

Erdarbeiten, Materiallagerung) sind auf zukünftig versiegelte Bereiche zu beschränken.

- Größere Glasfronten sind zur Vermeidung von Vogelschlag vogelgerecht auszuführen. Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glas, besonders an den gehölzexponierten Gebäudefassaden und großflächigen Glasfronten, sind zu prüfen.
- Dem aktuellen Stand der Technik entsprechend wird empfohlen, ausschließlich Leuchtmittel zu wählen, die eine geringe Anziehung auf Insekten haben und von Fledermäusen kaum wahrgenommen werden (geringer Blaulichtanteil (Lichtspektrum 570 bis 630 Nanometer), Farbtemperatur ≤ 2.700 Kelvin et cetera).

Bei Gebäudeabbrüchen und Neuplanungen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens entsprechende Nebenbestimmungen zu artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen erneut zu berücksichtigen.

Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmäler oder denkmalwerten Objekte. Auch Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Spezielle Maßnahmen des Denkmalschutzes oder der Denkmalpflege sind daher nicht erforderlich.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, das heißt Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit, paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren aus der Kreidezeit (Ammoniten, Muscheln, Seeigel, Schwämme, et cetera)) entdeckt werden.

Archäologische Funde, die durch Bodenbewegungen aufgetreten sind, sind gemäß §§ 16 und 17 Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) der Stadt Beckum als Untere Denkmalbehörde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

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

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

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 wasserdurch-

lässigen Materialien herzustellen. Dazu eignen sich Sickersteine, Drainpflaster oder Rasenpflaster.

Hochwasser

Der Geltungsbereich wird überwiegend als durch Starkregen gefährdeter Bereich hervorgehoben.

Für das Land Nordrhein-Westfalen liegen Starkregenhinweiskarten des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) vor. Diese werden durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) zur Verfügung gestellt (<http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de>).

Mutterboden

Gemäß § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Geltungsbereich zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

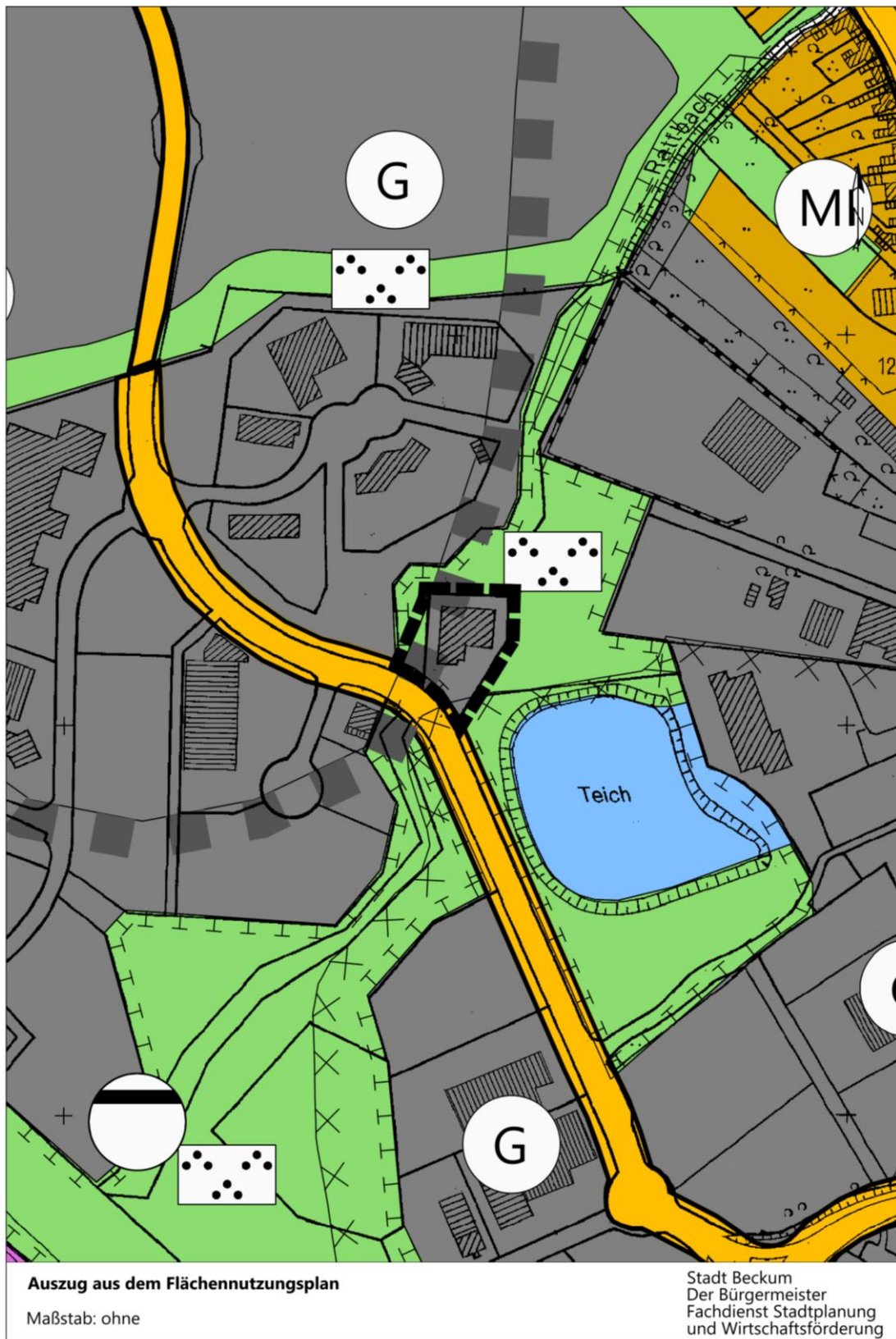
Beckum, Juni 2026

Verfasser:

Stadt Beckum
Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung
Weststraße 46
59269 Beckum

II Anlagen

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



Anlage 2: Abstandsliste 2007 (Fassung vom 06. Juni 2007)

Anlage 1 zum RdErl v. 6.6.2007

Abstandsliste 2007

Abstandsliste 2007
(4. BImSchV: 15.07.2006)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung) ¹⁾
I	1.500	1	1.1 (1)	Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 900 MW übersteigt (#)
		2	1.11 (1)	Anlagen zur Trockendestillation z. B. Kokereien und Gaswerke
		3	3.2 (1) a)	Integrierte Hüttenwerke, Anlagen zur Gewinnung von Roheisen und zur unmittelbaren Weiterverarbeitung zu Rohstahl in Stahlwerken, einschl. Stranggießanlagen
		4	4.4 (1)	Mineralölraffinerien (#)

¹⁾ Die Anlagenbezeichnungen stimmen nicht immer mit denen der 4. BImSchV überein, denn sie enthält in manchen Fällen Oberbegriffe und/oder zusammenfassende Anlagenbezeichnungen, die hinsichtlich des Genehmigungserfordernisses zusammengehören, in ihrer Auswirkung i. S. des Abstandserlasses aber als selbstständige Anlagenarten zu sehen sind oder immissionsschutz- und planungsrechtlich ohne Bedeutung sind. Insofern konnte die Systematik der 4. BImSchV und auch die Einteilung nach Leistungskriterien nicht immer eingehalten werden. Abstands bestimmend ist aber - unabhängig von dem Genehmigungserfordernis - die Betriebsart, wie sie in der Abstandsliste beschrieben ist.

- 2 -

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
II	1.000	5	1.14 (1)	Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle oder bituminösem Schiefer
		6	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1 t oder mehr je Stunde im Freien (*) (s. auch lfd. Nr. 90)
		7	3.1 (1)	Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern von Erzen
		8	3.2 (1) b)	Anlagen zur Herstellung oder zum Erschmelzen von Roheisen oder Stahl mit einer Schmelzleistung von 2,5 Tonnen oder mehr je Stunde einschl. Stranggießen (*) (s. auch lfd. Nm. 27 und 46)
		9	3.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Nichteisenrohmetallen aus Erzen, Konzentraten oder sekundären Rohstoffen einschl. Aluminiumhütten (#)
		10	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z. B. Container) (*) (s. auch lfd. Nr. 96)
		11	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien (*) (s. auch lfd. Nr. 97)
		12	4.1 (1) c), p)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von schwefelhaltigen Kohlenwasserstoffen oder von Nichtmetallen, Metalloxiden oder sonstigen anorganischen Verbindungen (#)
		13	4.1 (1) g)	Anlagen zur Herstellung von metallorganischen Verbindungen durch chemische Umwandlung in industriellem Umfang (#)
		14	4.1 (1) h)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern (s. auch lfd. Nr. 50) (#)
		15	4.1 (1) l)	Anlagen zur Herstellung von Gasen wie Ammoniak, Chlor und Chlorwasserstoff, Fluor und Fluorwasserstoff, Kohlenstoff-oxiden, Schwefelverbindungen, Stickstoffoxiden, Wasserstoff, Schwefeldioxid, Phosgen (#)
		16	4.1 (1) r)	Anlagen zur Herstellung von Ausgangsstoffen für Pflanzenschutzmittel und von Bioziden (#)
		17	4.1 (1) s)	Anlagen zur Herstellung von Grundarzneimitteln durch chemische Umwandlung (Wirkstoffe für Arzneimittel) (#)
		18	6.3 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Holzspanplatten, Holzfasernplatten, oder Holzfasermatten
		19	7.12 (1)	Anlagen zur Beseitigung, Verwertung, Sammlung oder Lagerung von Tierkörpern oder tierischen Abfällen, ausgenommen Kleintierkrematorien (s. auch lfd. Nr. 200)
		20	10.15 (1+2)	Offene Prüfstände für oder mit a) Verbrennungsmotoren mit einer Feuerungswärmeleistung ab insgesamt 300 Kilowatt, b) Gasturbinen oder Triebwerken (s. auch lfd. Nr. 101)
		21	10.16 (2)	Offene Prüfstände für oder mit Luftschrauben (s. auch lfd. Nr. 101)
		22	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien (*)

- 3 -

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
III	700	23	1.1 (1)	Kraftwerke und Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung mehr als 150 MW bis max. 900 MW beträgt, auch Biomassekraftwerke (#)
		24	1.12 (1)	Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teererzeugnissen (#)
		25	2.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
		26	2.4 (1+2)	Anlagen zum Brennen von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder von Ton zu Schamotte
		27	3.2 (1) b)	Elektro-Stahlwerke; Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtstichgewicht (*) (s. auch lfd. Nm. 8 und 48)
		28	3.24 (1)	Automobil- u. Motorradfabriken, Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren (*)
		29	4.1 (1) a), d), e)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen einschl. stickstoff- oder phosphorhaltige Kohlenwasserstoffe (#)
		30	4.1 (1) f)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von halogenhaltigen Kohlenwasserstoffen (#)
		31	4.1 (1) m), n), o)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Säuren, Basen, Salzen (#)
		32	4.1 (1) q)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor-, stickstoff- oder kaliumhaltigen Düngemitteln (#)
		33	4.6 (1)	Anlagen zur Herstellung von Ruß (#)
		34	8.8 (1) 8.10 (1)	Anlagen zur physikalisch und/oder chemischen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 50 Tonnen Einsatzstoffen oder mehr je Tag (s. auch lfd. Nr. 71)
		35	-	Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z. B. Hochofenschlacke)
		36	-	Freizeitparks mit Nachtbetrieb (*) (s. auch lfd. Nr. 160)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
IV	500	37	1.1 (1)	Kraftwerke, Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 50 MW bis 150 MW beträgt, auch Biomassekraftwerke (#)
			8.2 (1) a) und b)	Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas durch den Einsatz von Abfallhölzern ohne Holzschutzmittel oder Beschichtungen von halogenorganischen Verbindungen mit einer Feuerungswärmeleistung von 50 Megawatt oder mehr
		38	1.8 (2)	Elektromsppannanlagen mit einer Oberspannung von 220 kV oder mehr einschließlich der Schaltfelder, ausgenommen eingebaute Elektromsppannanlagen (*)
		39	1.9 (2)	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle
		40	1.10 (1)	Anlagen zum Brikettieren von Braun- oder Steinkohle
		41	2.8 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Glas oder Glasfasern auch soweit es aus Altglas hergestellt
		42	2.11 (1)	Anlagen zum Schmelzen mineralischer Stoffe einschließlich Anlagen zur Herstellung von Mineralfasern
		43	2.13 (2)	Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Verwendung von Zement (*)
		44	2.15 (1)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen mit einer Produktionsleistung von 200 t oder mehr je Stunde (s. auch lfd. Nr. 91)
		45	3.6 (1 + 2)	Anlagen zum Walzen von Stahl (Warmwalzen) und Metallen, ausgenommen Anlagen zum Walzen von Kaltband mit einer Bandbreite bis 650 mm (*)
		46	3.2 (1) b) 3.7 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Induktionsöfen, Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien mit einer Produktionsleistung von 20 t oder mehr Gussteile je Tag (s. auch lfd. Nm. 8 und 27)
		47	3.11 (1 + 2)	Schmiede-, Hammer- oder Fallwerke (*)
		48	3.16 (1)	Anlagen zur Herstellung von warmgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)
		49	4.1 (1) b)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von sauerstoffhaltigen Kohlenwasserstoffen (#)
		50	4.1 (1) h)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Basiskunststoffen (Kunstharzen, Polymeren, Fasern auf Zellstoffbasis) (s. auch lfd. Nr. 14) (#)
		51	4.1 (1) i)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von synthetischen Kautschuken (#)
		52	4.1 (1) j)	Anlagen zur Herstellung von Farbstoffen und Pigmenten sowie von Ausgangsstoffen für Farben und Anstrichmittel (#)
		53	4.5 (2)	Anlagen zur Herstellung von Schmierstoffen wie Schmieröle, Schmierfette, Metallbearbeitungsöle (#)
		54	4.7 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hartbrandkohle) oder Elektrographit durch Brennen oder Graphitieren (#)

- 5 -

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
IV	500	55	4.8 (2)	Anlagen zum Destillieren von flüchtigen organischen Verbindungen mit einer Durchsatzleistung von 3 t oder mehr je Stunde (#) (s. auch lfd. Nr. 105)
		56	5.1 (1)	Anlagen zur Behandlung von Oberflächen von Stoffen, Gegenständen oder Erzeugnissen einschließlich der dazugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von organischen Lösungsmitteln mit einem Verbrauch an organischen Lösungsmitteln von 150 Kilogramm oder mehr je Stunde oder von 200 Tonnen oder mehr je Jahr
		57	5.2 (1)	Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren, Kaschieren, Lackieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahn- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit Kunstharzen, soweit die Menge dieser Harze 25 Kilogramm oder mehr je Stunde beträgt
		58	5.5 (2)	Anlagen zum Isolieren von Drähten unter Verwendung von phenol- oder kresolhaltigen Drahtlacken
		59	5.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Gegenständen unter Verwendung von Amino- oder Phenolplasten mittels Wärmebehandlung, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 10 kg oder mehr je Stunde beträgt
		60	7.3 (1+2) a) und b)	Anlagen zur Erzeugung von Speisefetten aus tierischen Rohstoffen oder zum Schmelzen von tierischen Fetten, ausgenommen Anlagen zur Verarbeitung von selbst gewonnenen tierischen Fetten zu Speisefetten in Fleischereien mit einer Leistung bis zu 200 Kilogramm Speisefett je Woche
		61	7.9 (1)	Anlagen zur Herstellung von Futter- oder Düngemitteln oder technischen Fetten aus den Schlachtnebenprodukten Knochen, Tierhaare, Federn, Hörner, Klauen oder Blut
		62	7.11 (1)	Anlagen zum Lagern unbehandelter Knochen, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Knochen in - Fleischereien, in denen je Woche weniger als 4 000 kg Fleisch verarbeitet werden, und - Anlagen, die nicht durch lfd. Nr. 115 erfasst werden
		63	7.15 (1)	Kottrocknungsanlagen
		64	7.19 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Sauerkraut mit einer Produktionsleistung von 10 Tonnen oder mehr Sauerkraut je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		65	7.21 (1)	Möhlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 300 Tonnen Fertigerzeugnissen oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert (s. auch lfd. Nr. 193)
		66	7.23 (1+2)	Anlagen zur Erzeugung von Ölen oder Fetten aus pflanzlichen Rohstoffen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne Fertigerzeugnisse oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		67	7.24 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohrzucker
		68	8.1 (1) a)	Anlagen zur Beseitigung oder Verwertung fester, flüssiger oder gasförmiger Abfälle mit brennbaren Bestandteilen durch thermische Verfahren

- 6 -

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
IV	500	69	8.3 (1+2)	Anlagen zur thermischen Aufbereitung von Stahlwerksstäuben für die Gewinnung von Metallen oder Metallverbindungen im Drehrohr oder in einer Wirbelschicht
		70	8.5 (1+2)	Offene Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 3 000 Tonnen oder mehr Einsatzstoffen je Jahr (Kompostwerke) (s. auch lfd. Nr. 128)
		71	8.8 (2) 8.10 (2)	Anlagen zur physikalisch und/oder chemischen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 10 Tonnen bis weniger als 50 Tonnen Einsatzstoffen je Tag auch soweit nicht genehmigungsbedürftig (s. auch lfd. Nr. 34)
		72	8.9 (1) a) + b) 8.9 (2) a)	a) Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormühlen mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 100 Kilowatt oder mehr b) Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Eisen- oder Nichteisenschrotten, einschließlich Autowracks, mit einer Gesamtagerfläche von 15 000 Quadratmeter oder mehr oder einer Gesamtagerkapazität von 1 500 Tonnen Eisen- oder Nichteisenschrotten oder mehr
		73	8.12 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr
		74	8.13 (1+2)	Offene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Schlämmen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtagerkapazität von 150 Tonnen oder mehr
		75	8.14 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zum Lagern von Abfällen soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden
		76	8.15 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zum Umschlagen von Abfällen mit einer Leistung von 100 Tonnen oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
		77	9.11 (2)	Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, soweit 400 Tonnen Schüttgüter oder mehr je Tag bewegt werden; dies gilt auch für saisonal genutzte Getreideannahmestellen. Anlagen zum Be- oder Entladen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt, sind ausgenommen
		78	-	Abwasserbehandlungsanlagen für mehr als 100 000 EW (s. auch lfd. Nr. 143)
		79	-	Oberirdische Deponien (*)
		80	-	Autokinos (*)

Anlage 3: Protokoll Artenschutzprüfung (ASP)



Online Antragssystem der Kreisverwaltung Warendorf

Protokoll einer Artenschutzprüfung Formular A

Anlage 2 - Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP)

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): Bebauungsplan Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße/Grüner Weg“, 1. Änderung der 1. Änderung (ehemaliges Entwicklungs- und Gründungszentrum)	
Plan-/Vorhabenträger (Name): Stadt Beckum	Antragstellung (Datum): 01.04.2026
Kurze Beschreibung des Plans/Vorhabens (Ortsangabe, Ausführungsart, relevante Wirkfaktoren); ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Im Beckumer Gewerbepark Grüner Weg wird der Bebauungsplan Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße/Grüner Weg“, 1. Änderung geändert. Der Änderungsbereich ist als „Fläche für den Gemeinbedarf“ festgesetzt und stellt das ehemalige Entwicklungs- und Gründungszentrum (EGZ) Beckums dar. Die Art der baulichen Nutzung wird neu festgesetzt und in ein Gewerbegebiet überführt, da die Nutzung des dort befindlichen Gebäudebestands nicht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplan entspricht. Zudem befindet sich auf einem Teil der festgesetzten „Fläche für den Gemeinbedarf“ Baumbestand sowie der renaturierte Rattbach, der nicht dem festgesetzten Gewässerlauf im rechtskräftigen Bebauungsplan entspricht.	
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	
Kurze Begründung warum keine Verbote durch das Vorhaben ausgelöst werden; ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Verweis auf Kapitel 8 "Belange des Umweltschutzes"	

Ort, Datum	Unterschrift