STADT BECKUM

Bekanntmachung

Gremium: Ausschuss für Stadtentwicklung

Datum: Dienstag, 30.06.2026

Beginn: 17:30 Uhr

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

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

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

1 Bestellung einer Schriftführung

2 Anfragen von Einwohnerinnen und Einwohnern

3 Bericht der Verwaltung

4 Weiterentwicklung des Tiergeheges am Höxberg

5 Bahnhof Neubeckum: Handlungsoptionen für das ehemalige Empfangsgebäude und das Umfeld für die nächsten Jahre

6 Radverkehrskonzept und Fahrradstraßenkonzept – Sachstandsbericht und Aufhebung der Sperrvermerke

7 Bebauungsplan Nr. 15 Gewerbegebiet "Neubeckumer Straße/Grüner Weg", 1. Änderung der 1. Änderung (ehemaliges Entwicklungs- und Gründungszentrum) – Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

8 Bebauungsplan Nummer N20 "Mauerstraße / Hauptstraße / Kaiser-Wilhelm-Straße", 1. Änderung – Satzungsbeschluss

9 Bebauungsplan Nr. 74 "An der Steinbruchallee"
– Beschluss über die eingegangenen Anregungen und Bedenken (Abwägungsbeschluss)
– Satzungsbeschluss

10 Anfragen von Ausschussmitgliedern

Nicht öffentlicher Teil:

1 Bericht der Verwaltung

2 Anfragen von Ausschussmitgliedern

Beckum, den 18.06.2026

gezeichnet
Christoph Tentrup-Beckstedde
Vorsitz

TOP Ö 4

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER

Berichtsvorlage 2026/0196
öffentlich

Weiterentwicklung des Tiergeheges am Höxberg

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen:

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

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung
30.06.2026 Kenntnisnahme

Erläuterungen:

Das Beckumer Tiergehege, das bereits seit den 60er-Jahren besteht, entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen. Insbesondere das Hauptgebäude ist sanierungsbedürftig. Es handelt sich um einen alten Holzstall, der unter anderem hinsichtlich Hygiene und Arbeitsschutz nicht mehr aktuellen Standards entspricht. Der Stall befindet sich zudem in einem baulich schlechten Zustand. Auf dem Gelände befinden sich ein noch erhaltenswerter ehemaliger Schweinestall sowie kleinere und größere Hütten. Auch diese entsprechen nicht mehr den heutigen Erfordernissen und sind teilweise abgängig. Zur fachgerechten Bewertung der Ist-Situation sowie zur Ausarbeitung von Entwicklungsperspektiven hat die Verwaltung das Büro Tiergartengestaltung Wiesenthal aus Gleichen (Landkreis Göttingen) beauftragt. Das Büro Tiergartengestaltung Wiesenthal verfügt über eine große Expertise in Bezug auf die Gestaltungen von Wildgehegen, Tierparks und Zoos.

Herr Eckhard Wiesenthal wird in der Sitzung die Ergebnisse seiner Untersuchung vorstellen und 1. Planungsvarianten aufzeigen.

Anlage(n):

ohne

TOP Ö 5

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage 2026/0188
öffentlich

Bahnhof Neubeckum: Handlungsoptionen für das ehemalige Empfangsgebäude und das Umfeld für die nächsten Jahre

Federführung:	Fachbereich Stadtentwicklung
Beteiligungen:	Fachbereich Finanzen und Beteiligungen Fachbereich Umwelt und Bauen
Auskunft erteilt:	Herr Denkert | 02521 29-6000 | denkert.u@beckum.de

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung
30.06.2026 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

ohne

Erläuterungen:

Für das leerstehende ehemalige Bahnhofsgebäude zeichnet sich weiterhin keine konkrete und tragfähige Nachnutzung ab. Auf den letzten Bericht der Verwaltung zum Sachstand im Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss vom 03.07.2025 wird verwiesen. Nach wie vor ist vereinzelt loses Interesse am Gebäude festzustellen, jedoch zeigen sich bei den Interessenten bislang weder belastbare Eigeninitiative noch konkrete Handlungsabsichten.

Die Bahnhofsretter, eine Abteilung des Heimatvereins Neubeckum e. V., haben in den vergangenen Monaten die technische Infrastruktur der ehemaligen Empfangshalle ausgebaut. Ziel ist es, die Nutzbarkeit als Veranstaltungsort zu verbessern. Mit dem Heimatverein wurde dazu ein Gestattungsvertrag geschlossen, der die Nutzung, aber auch die Umbauarbeiten und deren Finanzierung regelt. Die Verwaltung hat die Arbeiten mit rund 10.400 Euro bezuschusst. Im Einzelnen wurden der ehemalige Tunnelabgang mit einem begehbaren Bodenbelag ausgestattet, ein Wanddurchbruch zu den Toilettenräumen geschaffen und die Toilettenräume für Damen und Herren inklusive Wasser- und Abwasseranschlüssen wiederhergestellt. Darüber hinaus ist die Stromversorgung technisch verbessert worden. Die Umbauarbeiten sind nahezu abgeschlossen; vereinzelte technische Optimierungen stehen noch aus. Vom 22. bis 24.05.2026 wurde die Bahnhofshalle erstmals nach Beginn der Bauarbeiten wieder für eine Kunstausstellung genutzt. Weitere Veranstaltungen für das Jahr 2026 sind in Planung.

Die avisierte Erarbeitung eines wirtschaftlich tragfähigen Betreiberkonzepts durch die Bahnhofsretter zur Entwicklung einer Veranstaltungshalle und einer Radstation im Bahnhofsgebäude und die entsprechende Zusammenarbeit mit dem Beratungsangebot „Initiative ergreifen“ ruht seit Monaten. Eine Fortführung des Prozesses setzt eine entsprechende Initiative seitens der Bahnhofsretter voraus. Die Verwaltung begleitet den Prozess bei Bedarf.

Insgesamt ist festzustellen, dass es trotz verschiedener Bemühungen bislang nicht gelungen ist, eine dauerhafte und tragfähige Nachnutzung für das Bahnhofsgebäude zu entwickeln. Die Verwaltung steht weiterhin allen Lösungsansätzen offen gegenüber. Dennoch ist zu erwarten, dass die gegenwärtige Situation noch mehrere Jahre andauern kann.

Gleichzeitig bestehen rund um das Bahnhofsgebäude verschiedene städtebauliche und funktionale Herausforderungen. Neben dem Leerstand des Gebäudes betrifft dies insbesondere den Zustand des Bahnhofsumfelds sowie Defizite beim Fahrradparken und der Aufenthaltsqualität. Die bisherige Strategie, die Entwicklung des Bahnhofsumfelds eng an eine zukünftige Nutzung des Gebäudes zu koppeln, hat bislang nicht dazu geführt, dass Fortschritte erzielt werden konnten.

Aktuell stehen für das Gebäude und den Bahnhofsvorplatz keine Städtebaufördermittel zur Verfügung. Ein mögliches „ISEK Bahnhofsquartier" (Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept) kann nach Rücksprache mit der Bezirksregierung frühestens in den Jahren 2030/2031 auf den Weg gebracht werden. Eine entsprechende Konzeptentwicklung setzt jedoch voraus, dass bis dahin tragfähige Planungen für Gebäude (in der Regel eine Entwurfsplanung gemäß Leistungsphase 3 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) und Umfeld entwickelt werden können.

Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, ob weiterhin die Gebäudenachnutzung abgewartet oder unabhängig davon Maßnahmen ergriffen werden sollen, um die Situation vor Ort in absehbarer Zeit zu verbessern.

Beim Erhalt der Ausgangslage würde sich die Verwaltung weiterhin auf die Erfüllung ihrer Verkehrssicherungspflichten sowie zwingend erforderliche Maßnahmen zum Substanzerhalt des Gebäudes beschränken. Zusätzliche Investitionen in das Erscheinungsbild des Gebäudes, das Bahnhofsumfeld oder neue Infrastrukturmaßnahmen würden nicht erfolgen, bis sich eine Perspektive für die Gebäudenachnutzung aufzeigt.

Der Vorteil dieser Vorgehensweise besteht darin, dass keine zusätzlichen investiven Mittel bereitgestellt werden müssen und künftige Entwicklungsmöglichkeiten vollständig offenbleiben. Dies würde auch der derzeitig angespannten Haushaltslage und der im Übrigen hohen Projektdichte bei den baulichen Maßnahmen entsprechen.

Gleichzeitig ist davon auszugehen, dass die bestehenden Defizite im Bahnhofsumfeld fortbestehen werden. Dies betrifft insbesondere das städtebauliche Erscheinungsbild und die unzureichenden Kapazitäten für das Fahrradparken. Die Situation rund um den Bahnhof wird von Nutzerinnen und Nutzern als ungepflegt und unattraktiv wahrgenommen. Entsprechende Rückmeldungen werden immer wieder an die Verwaltung herangetragen und deuten darauf hin, dass die baulichen Mängel und der mangelnde Pflegezustand zu einer negativen Wahrnehmung führen und die Aufenthaltsqualität sowie die Identifikation mit dem Ort beeinträchtigen. Auch können Verbesserungen an den Anlagen der Deutschen Bahn (zuletzt Einführung einer Videoüberwachung) durch das unansehnliche, wenig serviceorientierte Umfeld kaum wahrgenommen und dadurch nicht wertgeschätzt werden. All diese Aspekte können wiederum eine weitere Verwahrlosung und Vandalismus begünstigen. Ohne dass eine Verbesserung der Situation erreicht wird, fallen dennoch laufende Aufwendungen für Verkehrssicherung und Bestandserhalt an.

Alternativ könnte durch konkrete Maßnahmen eine Verbesserung der Nutzungs- und Aufenthaltsqualität und des Erscheinungsbildes erreicht werden, die auch ohne Nachnutzungsperspektive für das Gebäude umgesetzt werden können.

Maßnahme 1) Abbruch des Nebengebäudes und Neubau einer Fahrradabstellanlage

Zum Thema Fahrradparken wird für den aktuellen Sachstand auf Vorlage 2025/0424/2 verwiesen. Dass der Bahnhof Neubeckum ein wichtiger Ankunftsort und zentraler Verkehrsknoten für den öffentlichen Verkehr in Beckum ist, zeigt sich in den Zielvorstellungen verschiedenster Konzepte der Stadt Beckum wie dem Verkehrsentwicklungsplan 2030 oder dem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept für die Innenstadt Neubeckum (ISEK Neubeckum). Derzeit stehen auf dem Bahnhofsvorplatz einige ungesicherte Fahrradständer und ein eingezäunter Bereich mit circa 36 Stellplätzen in einer Entfernung von circa 90 Metern zum Bahngleiszugang zur Verfügung. Besonders in den Sommermonaten wird deutlich, dass die Anzahl der Stellplätze nicht ausreicht und Fahrräder wild auf dem Bahnhofsvorplatz abgestellt werden. Um das Fahrradparken am Bahnhof zu verbessern, hat die Verwaltung im Jahr 2024 eine konkrete Planung für eine Fahrradabstellanlage am Standort des nicht denkmalgeschützten Nebengebäudes des ehemaligen Empfangsgebäudes erarbeitet (vergleiche Vorlage 2024/0364). Die Planung kombiniert frei zugängliche und teils überdachte Stellflächen und eine gesicherte Sammelanlage mit digitalem Zugang. Insgesamt könnten bis zu 116 Stellplätze entstehen. In Vorlage 2025/0424/2 wird ausgeführt, dass diese Planung den Empfehlungen der aktuellsten Konzepte und Gutachten für den Bahnhof Neubeckum entspricht.

Die Anlage bietet in unmittelbarer Nähe zum Bahngleiszugang eine optimale Anbindung für Nutzerinnen und Nutzer. Die Infostelle Fahrradparken und die Planungsgemeinschaft Verkehr stellen in ihrer Veröffentlichung „Whitepaper Fahrradparken – Anlagentypen und Nutzende“ (2025) dar, dass eine von den Radfahrenden akzeptierte Distanz maximal 50 Meter für einfache und überdachte Bügelanlagen und maximal 100 Meter für zugangsgesicherte Anlagen betrage. Als Faustformel für „kurze Wege“ gelte: Je kleiner der Bahnhof, desto kürzer müssen die Wege sein. Des Weiteren kann eine solche Anlage ohne Betreiberin/Betreiber und wartungsarm betrieben werden. Zum Zeitpunkt der Planung (Jahr 2024) sind die Gesamtkosten auf rund 403.000 Euro (ohne Ingenieurkosten, inklusive Abbruch des Nebengebäudes) geschätzt worden. Die Herstellung des Planums (ebene Fläche) und die Errichtung der Fahrradabstellanlage kann vom Zweckverband Nahverkehr Westfalen-Lippe mit bis zu 90 Prozent der Baukosten gefördert werden.

Der Vorschlag der Bahnhofsretter, Fahrradparken mit Service-/Reparaturdienstleistungen im westlichen Teil des denkmalgeschützten Hauptgebäudes unterzubringen, ist seitens der Bahnhofsretter bislang nicht weiter ausgearbeitet worden. Tiefergehende Überprüfungen des Standorts, der Eignung des Grundrisses und der zu erwartenden Umbau- und Betriebskosten sind offen. Bereits in Vorlage 2025/0424/2 wurde dargestellt, dass die Stadt Ahlen die dortige „Radstation“ im Bahnhofsgebäude für circa 1,145 Millionen Euro unter Inanspruchnahme einer zweckgebundenen Landesförderung errichtet hat. Aktuell sind keine etwaigen Förderprogramme für den Umbau von Gebäuden für den Zweck des Fahrradparkens bekannt. In der Regel erfordern „Radstationen“ zudem eine Betreiberin/einen Betreiber und können in Städten in der Größenordnung Beckums strukturell nicht wirtschaftlich betrieben werden. Die Verwaltung müsste entsprechende jährliche Zuschüsse für den Betrieb in aktuell nicht kalkulierbarer Höhe im Haushalt einplanen.

Bislang wurden weitergehende Planungen bis zu einer Entscheidung über die Nachnutzung des denkmalgeschützten Empfangsgebäudes zurückgestellt.

Da sich wie oben beschrieben keine Perspektive für das Gebäude aufzeigt, kann mit dem Abbruch des Nebengebäudes und dem Neubau der Fahrradabstellanlage kurzfristig eine Verbesserung der Nahmobilität erreicht und ein akutes Defizit am Bahnhof Neubeckum behoben werden. Diese Maßnahme sollte zum Anlass genommen werden, weitere Aufwertungsmaßnahmen anzugehen.

Gleichzeitig ist zu bedenken, dass der Abbruch des Nebengebäudes eine städtebauliche Änderung des Gesamtensembles des Bahnhofsgebäudes mit sich bringt. Anders als das Hauptgebäude ist dieser Gebäudeteil jedoch nicht denkmalgeschützt. Er ist baulich durch ein 1-geschossiges Zwischenstück an das Hauptgebäude angebunden und würde zukünftig bei der Nachnutzungsbetrachtung nicht mehr zur Verfügung stehen. Bestehende Ideen wie das Nutzungskonzept der Bahnhofsretter müssten überarbeitet werden.

Maßnahme 2) Sanierung der Fassadenschäden im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht sowie optische Aufwertung des Hauptgebäudes

Das denkmalgeschützte Hauptgebäude ist in seinem Bestand zu sichern und könnte mit moderaten Maßnahmen zusätzlich optisch akzeptabel aufgewertet werden. Die Maßnahmen lassen sich unterteilen in laufende Gebäudeunterhaltung und einmalige Maßnahmen.

Die laufende Gebäudeunterhaltung fällt aufgrund der Verkehrssicherungspflicht ohnehin an und wird aus bestehenden Haushaltsmitteln gezahlt. Nach aktuellem Stand wird für die Reparatur von undichten und defekten Stellen im Dach sowie die Wartung und Reparatur von Dachentwässerung und größeren Fassadenschäden mit Kosten von durchschnittlich 15.000 Euro je Jahr gerechnet. Die Maßnahmen werden in akuten Fällen in der Regel unmittelbar durchgeführt. Im Rahmen der aktuell noch ausstehenden Fassadenüberprüfung sollen die ermittelten größeren Fassadenschäden anschließend in diesem Rahmen saniert werden.

Das Erscheinungsbild des Bahnhofsgebäudes ist aktuell wenig ansprechend und die beschriebenen laufenden Maßnahmen zur Wahrung der Verkehrssicherheit tragen nicht zu einer Aufwertung des Gebäudes bei. Daher kann als einmalige Maßnahme mit einem Fassadenanstrich, einer ansehnlichen und sicheren Schließung defekter Fenster und Türen sowie der Reinigung der intakten Fensteraußenflächen eine optische Verbesserung erreicht werden. Zur Grobkalkulation wurden die Kosten auf Grundlage der Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2020 mit den entsprechenden Preissteigerungen hochgerechnet, sodass mit Kosten in Höhe von rund 150.000 Euro gerechnet werden kann. Angesichts der aktuellen Preisentwicklungen ist aber unter Umständen mit Kostensteigerungen zu rechnen. Die Mittel sind im Haushalt 2026 nicht berücksichtigt und müssten im Haushalt 2027 Berücksichtigung finden, damit die Maßnahme umgesetzt werden kann.

Da es sich bei der Maßnahme nicht um eine Bestandssicherung handelt, ist eine Städtebauförderung ausgeschlossen. Ob Mittel aus der Denkmalförderung zur Verfügung stehen, wäre zu prüfen. Ebenfalls wäre zu prüfen, ob die einmalige Aufwertung auf Teile des Gebäudes (zum Beispiel die sichtbare Vorderseite) beschränkt werden könnte, um die Kosten geringer zu halten.

Maßnahme 3) Aufwertung des Bahnhofsumfelds

Aufgrund des bereits beschriebenen Erscheinungsbildes und der städtebaulich-funktionalen Missstände rund um den Bahnhof ist eine partielle Aufwertung der Aufenthaltsqualität mit überschaubarem Mitteleinsatz mindestens für eine Übergangszeit von einigen Jahren denkbar. Eine gestalterische Verbesserung vor Ort könnte Aspekte wie (mobile) Aufenthalts- und Sitzmöglichkeiten, Orientierung, Information, Begrünung und Sauberkeit umfassen. Für Investitionen (zum Beispiel für Möbel) besteht die Möglichkeit, eine Städtebauförderung im Rahmen des laufenden ISEK Neubeckum zu erhalten. Die Förderquote liegt bei 60 Prozent der anrechenbaren Kosten. Im ISEK-Projekt B14 „Stadtmöblierung und Bepflanzung" sind rechnerisch noch über 100.000 Euro verfügbar, wovon ein Teilbetrag für die Aufwertung des Bahnhofumfelds genutzt werden könnte.

Optionale Maßnahme 3a) Begleitendes Projektmanagement für die Aufwertung des Bahnhofsumfelds

Ergänzend kann zur Begleitung und Entwicklung von Projektideen zur Umfeldaufwertung ein externes Management eingesetzt werden. Ziel wäre es, die Entwicklungen der Aufwertungsmaßnahmen zu begleiten, Belange einzubinden und mit beteiligten Akteurinnen und Akteuren wie der Öffentlichkeit, der Deutschen Bahn, der Nachbarschaft und den Nutzerinnen und Nutzern zu kommunizieren, um ein positiveres Bild vom Bahnhof zu erzeugen. Bei einer Laufzeit von 1,5 Jahren ist mit Kosten in Höhe von rund 70.000 Euro zu rechnen. Als Fortführung des auslaufenden Innenstadtmanagements wären die Kosten im Rahmen des laufenden ISEK mit 60 Prozent förderfähig. Würde die Aufwertung des Bahnhofsumfeldes ohne externes Management durch die Verwaltung ausgeführt, sind für die Planung weder Fördermittel nutzbar noch können – in der aktuellen Personalverfügbarkeit – partizipative Beteiligungsformate durchgeführt werden (vergleichbar mit der Anschaffung der Stadt-Terrassen an der Hauptstraße, die dadurch eine breite Akzeptanz in der Öffentlichkeit erfahren).

Ob durch die dargestellten Aufwertungsmaßnahmen eine spätere Nachnutzung des Gebäudes begünstigt werden könnte, kann nicht prognostiziert werden. Mit Gesamtkosten von über 500.000 Euro für alle Aufwertungsmaßnahmen ist zu rechnen. Der städtische Anteil kann durch die Inanspruchnahme von Fördermitteln deutlich reduziert werden.

Aufgrund der fehlenden Einbindung in eine Städtebauförderkulisse sowie des derzeit nicht erkennbaren Potenzials für eine wirtschaftlich tragfähige Nutzung des Bahnhofsgebäudes ergeben sich keine weiteren realistischen Handlungsoptionen, um die bestehende Situation vor Ort für die kommenden Jahren zu verbessern. Ohne diese Voraussetzungen und die daraus resultierenden planerischen Anforderungen sind weitere städtebauliche Planungen für das Gesamtareal nicht zielführend und daher nicht zu empfehlen.

Aus Sicht der Verwaltung ergeben sich folgende mögliche Beschlussfassungen:

Die Verwaltung wird beauftragt,

- Maßnahmen an Bahnhofsgebäude und -umfeld auf die Verkehrssicherungspflicht und den notwendigen Bestandserhalt zu beschränken, bis sich eine tragfähige Nutzungsperspektive für das Gebäude ergibt,

oder

- die Maßnahmen
  1) Abbruch des Nebengebäudes und Neubau einer Fahrradabstellanlage
  2) Sanierung der Fassadenschäden im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht sowie optische Aufwertung des Hauptgebäudes
  3) Aufwertung des Bahnhofsumfelds
  3a) Begleitendes Projektmanagement für die Aufwertung des Bahnhofsumfelds

weiter zu verfolgen und den zuständigen kommunalpolitischen Gremien zur Entscheidung vorzulegen.

Anlage(n):

ohne

TOP Ö 6

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage 2026/0201
öffentlich

Radverkehrskonzept und Fahrradstraßenkonzept – Sachstandsbericht und Aufhebung der Sperrvermerke

Federführung: Fachbereich Umwelt und Bauen

Beteiligungen: Fachbereich Finanzen und Beteiligungen
Fachbereich Recht, Sicherheit und Ordnung
Fachbereich Stadtentwicklung

Auskunft erteilt: Herr Illbruck | 02521 29-6701 | illbruck@beckum.de

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung
30.06.2026 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die im Haushalt 2026 angebrachten Sperrvermerke zu folgenden Maßnahmen des Radverkehrskonzeptes und des Fahrradstraßenkonzeptes werden aufgehoben.

Maßnahme	Bezeichnung
und so weiter	und so weiter

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Sach- und Personalkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind. Für die Einzelmaßnahmen entstehen Kosten, die im Zuge der konkreten Planung ermittelt werden beziehungsweise worden sind.

Finanzierung

Ein- und Auszahlungen zu den einzelnen Maßnahmen sind im Haushalt 2026 abgebildet und unter den Erläuterungen dargestellt.

Erläuterungen:

Am 17.05.2022 hat der Rat der Stadt Beckum das Radverkehrskonzept beschlossen (siehe Vorlage 2022/0134 und Niederschrift zur Sitzung). Neben den Ergebnissen von Bestandserhebungen und Analysen werden im Konzept vor allem übergeordnete Strategien und Handlungsfelder als Handlungsdirektive der Radverkehrsentwicklung formuliert. Darauf aufbauend wurden konkrete Themenfelder und Maßnahmenvorschläge für die Stadt Beckum erarbeitet.

Als Ergänzung zum Radverkehrskonzept wurde im Jahr 2025 ein Fahrradstraßenkonzept erarbeitet und am 16.09.2025 durch den Rat der Stadt Beckum mehrheitlich beschlossen (siehe Vorlage 2025/0248 und Niederschrift zur Sitzung). Das Konzept dient zunächst einmal dazu, potenzielle Fahrradstraßen im Stadtgebiet zu identifizieren und kann ergänzend als Anordnungsgrundlage im Sinne des § 45 Absatz 1 Satz 2 Nummer 7 StVO hinzugezogen werden. Auf Grundlage der Bedeutung einzelner Straßenzüge wurde eine 1. Priorisierung vorgenommen und ein Umsetzungsvorschlag unterbreitet.

Am 25.03.2025 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung letztmals einen Umsetzungs- und Priorisierungsvorschlag der Verwaltung für die Jahre 2025 bis 2028 beschlossen (siehe Vorlage 2025/0066 und Niederschrift zur Sitzung). Der Vorschlag erfolgte auf Grundlage des gutachterlichen Priorisierungsvorschlags, aber auch mit Blick auf die weiteren Maßnahmenvorschläge im Konzept sowie unter Berücksichtigung personeller Kapazitäten, verfügbarer Haushaltsmittel, möglicher Förderprogramme oder auch der Komplexität der einzelnen Maßnahmen.

Der Vorschlag zur Maßnahmenumsetzung und -priorisierung ist nicht starr und wird in der Regel 1-mal jährlich evaluiert und angepasst. Der Vorschlag ist als Handlungsdirektive zu verstehen und ersetzt nicht die gegebenenfalls für Einzelmaßnahmen erforderlichen (Bau)Beschlüsse. Gleiches gilt für die Einstellung der erforderlichen Haushaltsmittel, die im Rahmen des gesetzlich normierten Verfahrens zur Aufstellung und Verabschiedung des Haushalts zu berücksichtigen sind. Der letztjährige Beschluss war die Grundlage für die Haushaltsplanung 2026.

In der Sitzung des Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss vom 24.02.2026 wurde mehrheitlich beschlossen, dass sämtliche Maßnahmen aus dem Radverkehrskonzept und dem Fahrradstraßenkonzept mit einem Sperrvermerk zu versehen sind. Die Sperrvermerke sind im zuständigen kommunalpolitischen Gremium zu beraten und freizugeben.

Ergänzend wurden die Maßnahmen in der Sitzung des Arbeitskreises „Finanzen Beckum" vom 13.06.2026 beraten. In der Sitzung stellte die Verwaltung die bisherige Genese und die Inhalte der Konzepte zum Radverkehr dar. Einvernehmlich festgehalten wurde, dass beide Konzepte im Grundsatz nicht in Frage stehen. Zu einzelnen Maßnahmen und der teilweise damit zusammenhängenden Frage der Aufhebung der Sperrvermerke im Haushalt 2026 erfolgte ein inhaltlicher Austausch.

Vor dem Hintergrund der voran aufgeführten Sitzung zum Arbeitskreis „Finanzen Beckum", ist die – in Abhängigkeit von der nunmehr zu treffenden politischen Entscheidung – die Aufhebung folgender Sperrvermerke möglich:

- Anlage eines Schutzstreifens in der Bahnhofstraße (Veloroute Beckum-Neubeckum, Maßnahme 8.2.1)
    - ohne Förderung
    - Erwartete Kosten: 20.000 Euro
    - Produktkonto 120101.524212 – Verkehrsflächen und -anlagen inklusive Beleuchtung – Straßenunterhaltung durch Unternehmer
    - Die Markierung eines Schutzstreifens für den Radverkehr war ursprünglich in Verbindung mit der Umlegung des Busverkehrs von der Hauptstraße in die Bahnhofstraße vorgesehen.

Da im Zuge dieser Maßnahme ohnehin Markierungsarbeiten erforderlich geworden wären, wurde zur Nutzung der entstehenden Synergieeffekte für das Jahr 2026 von einer separaten Förderantragstellung abgesehen. Die Markierungsarbeiten für die Umlegung des Busverkehrs ist zwischenzeitlich erfolgt. Die Anlage des Schutzstreifens konnte aufgrund des Sperrvermerks allerdings nicht gemeinsam mit diesem erfolgen.

- Nunmehr stellt sich die Frage, ob die Anlage des Schutzstreifens ohne Förderung im Jahr 2026 umgesetzt werden soll oder ob die Beantragung einer Förderung für das Jahr 2028 erfolgen soll. Der Wunsch, eine mögliche Förderung nochmals zu prüfen ergab sich aus dem Arbeitskreis „Finanzen Beckum". Aus Sicht der Verwaltung ist die Maßnahme grundsätzlich im Rahmen des Förderprogramms „Nahmobilität" förderfähig. Die Möglichkeit wäre dann gegeben, wenn die Bagatellgrenze für einen Förderzugang von 20.000 Euro überschritten werden könnte. Dies erscheint aus Sicht der Verwaltung nicht unrealistisch, insbesondere wenn eine Antragsstellung kombiniert mit anderen Maßnahmen für das Jahr 2028 erfolgen würde.

  Die Einreichung eines entsprechenden Förderantrags wäre dann für den 31.05.2027 vorzusehen. Bei Bewilligung der beantragten Zuwendung wäre eine Umsetzung der Maßnahme voraussichtlich ab Herbst 2028 möglich.

- Errichtung Querungshilfe Hauptstraße/Höhe Auto Weber (Veloroute Beckum-Neubeckum, Maßnahme 8.2.1)

  Im Dezember 2024 wurde die Gnegel GmbH mit den Planungsleistungen für das Projekt „Verkehrsplanung zur Querungshilfe an der Hauptstraße in Neubeckum" beauftragt. Auf Grundlage der damaligen Planung wurde zudem eine 1. grobe Kostenschätzung erstellt.

  Für die Maßnahme war beabsichtigt, Fördermittel über die Förderrichtlinie Nahmobilität beim Land Nordrhein-Westfalen zu beantragen. Die ursprüngliche Planung sah vor, den Radverkehr vom Ortsausgang bis zur Querungshilfe mittels eines Schutzstreifens auf der Fahrbahn zu führen. Grundlage hierfür war unter anderem der Erlass des Landes Nordrhein-Westfalen vom 10.01.2024 hinsichtlich der Führung von Schutzstreifen außerorts. Dieser besagt, dass „in besonderen Einzelfällen die Anordnung von Schutzstreifen unter bestimmten Randbedingungen auch außerorts zweckdienlich sein können".

  Die geplante Lösung wurde seitens der Straßenverkehrsbehörde der Stadt Beckum grundsätzlich mitgetragen. Eine abschließende Rückmeldung der Straßenverkehrsbehörde der Bezirksregierung Münster lag zum Zeitpunkt der Antragstellung jedoch noch nicht vor.

  Die zu diesem Zeitpunkt zugrunde gelegte Kostenschätzung von rund 50.000 Euro war nach damaligem Kenntnisstand realistisch und auskömmlich.

  Im 1. Quartal 2026 fand ein Ortstermin an der Hauptstraße in Neubeckum mit der Straßenverkehrsbehörde der Bezirksregierung Münster statt. In diesem Zusammenhang wurden unter anderem die geplante Querungshilfe sowie die vorgesehene Führung des Radverkehrs erörtert.

Dabei wurde seitens der Straßenverkehrsbehörde der Bezirksregierung Münster mitgeteilt, dass die ursprünglich vorgesehene Schutzstreifenlösung an dieser Stelle nicht zulässig sei und eine andere Form der Radverkehrsführung in Betracht gezogen werden müsse.

Parallel dazu wurde über einen Pressebericht die vorgesehene Einplanung der Maßnahme in das Förderprogramm des Landes bekanntgegeben. Im weiteren Verfahren erfolgt nun die technische Prüfung durch die Bezirksregierung Münster. Vor dem Hintergrund der Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde der Bezirksregierung Münster ist davon auszugehen, dass auch seitens des Fördergebers die ursprüngliche Schutzstreifenlösung kritisch bewertet beziehungsweise nicht akzeptiert wird.

Aus diesem Grund wurde die Planung entsprechend überarbeitet und angepasst. Die aktuelle Planung sieht nun die Führung des Radverkehrs über einen baulich herzustellenden Radweg im Grünstreifen vor. Hierdurch ergeben sich zusätzliche Erd- und Bodenarbeiten, die in der ursprünglichen Kostenschätzung nicht enthalten waren. Darüber hinaus ist aufgrund der geänderten Bauausführung eine angepasste Verkehrsführung während der Bauzeit erforderlich. Diese soll mittels Lichtsignalanlage geregelt werden, was ebenfalls zu einer Erhöhung der Kosten führt. Zusätzlich wirken sich die allgemein gestiegenen Bau- und Betriebskosten, insbesondere im Bereich Asphaltbau und Kraftstoffpreise, auf die aktuelle Kostenentwicklung aus. Insgesamt erhöht sich die Kostenschätzung daher von ursprünglich rund 50.000 Euro auf nunmehr rund 86.000 Euro. Bei einer Förderhöhe von 75 Prozent macht dies eine Erhöhung des Eigenanteils von rund 12.500 Euro auf rund 21.500 Euro aus.

Ein Gespräch mit dem Fördergeber hat ergeben, dass die geänderte Planung mitgetragen werden kann und somit im September im Zuwendungsbescheid berücksichtigt wird, wenn zeitnah die Förderunterlagen aktualisiert werden.

Aus Sicht der Verwaltung stellt sich die Angelegenheit so dar, dass man entweder den Anforderungen der Bezirksregierung an die geänderte Planung entspricht, um die Querungshilfe entsprechend den aktuellen Anforderungen umsetzen zu können oder dass man auf sie vollständig verzichtet. Eine Umsetzung „nur" der Querungshilfe, ohne Förderung, erscheint aus Sicht der Verwaltung nicht angezeigt.

- Fördermittel sind seitens des Landes NRW eingeplant
- Produktkonto 120101.785200 – Verkehrsflächen und -anlagen inklusive Beleuchtung – Auszahlungen für Tiefbaumaßnahme
- Investitionsmaßnahme 2028 – Querungshilfe Hauptstraße Radverkehrskonzept
- Eine Deckung des erhöhten Eigenanteils kann im Rahmen des Deckungskreises des Fachdienstes Tiefbau erfolgen.
- Erwartete Kosten: 86.000 Euro
- Erwarteter Eigenanteil Stadt Beckum: 21.5000 Euro

- Errichtung Fahrradabstellanlage Hühlstraße (Maßnahme 8.3.2)
  - Fördermittel sind seitens des Landes NRW eingeplant
  - Produktkonto 120101.785200 – Verkehrsflächen und -anlagen inklusive Beleuchtung – Auszahlungen für Tiefbaumaßnahme
  - Investitionsmaßnahm 1044 – Straßenmobiliar inklusive Radverkehrskonzept
  - Erwartete Kosten: 16.400 Euro

  - Erwarteter Eigenanteil Stadt Beckum: 4.100 Euro

- Prüfung Umsetzbarkeit Umgestaltung Hammer Straße (Maßnahme 8.1.2)
  - grundsätzlich förderfähig (Förderantrag erst auf Grundlage einer Planung möglich; Förderung nur bei baulicher Umsetzung; Planungskosten daher zunächst ausschließlich auf Risiko der Stadt Beckum)
  - Produktkonto 120101.785200 – Verkehrsflächen und -anlagen inklusive Beleuchtung – Auszahlungen für Tiefbaumaßnahme
  - Investitionsmaßnahme 1128 – Radweg Hammer Straße
  - Erwartete Kosten: 20.000 Euro
- Planung Zweirichtungsradweg Lippweg/Querungshilfe Lippweg (Maßnahmen 8.4.1 und 8.5.1)
  - Es wird darauf hingewiesen, dass die für die Umsetzung des Zweirichtungsradweges erforderlichen Baukosten in Höhe von mindestens 1.700.000 Euro (siehe Beschlussvorlage 2024/0213) bisher nicht in der mittelfristigen Finanzplanung berücksichtigt sind. Ebenso ist zusätzlich von Grunderwerbskosten in Höhe von 180.000 Euro auszugehen.
  - Ferner ist nach Einschätzung der Verwaltung – jedenfalls in Abwägung zu anderen Maßnahmen – zu berücksichtigen, dass der Radweg nur einer verhältnismäßig geringen Anzahl von Anliegerinnen und Anliegern unmittelbare Vorteile bringt.
  - grundsätzlich förderfähig (Förderantrag erst auf Grundlage einer Planung möglich; Förderung nur bei baulicher Umsetzung; Planungskosten daher zunächst ausschließlich auf Risiko der Stadt Beckum)
  - Produktkonto 120101.785200 – Verkehrsflächen und -anlagen inklusive Beleuchtung – Auszahlungen für Tiefbaumaßnahme
  - Investitionsmaßnahme 1100 – Radweg Lippweg Radverkehrskonzept
  - Erwartete Kosten für die Vorplanung: 30.000 Euro
- Prüfung Umsetzbarkeit Fahrradstraße Ostwall (Maßnahme 8.8.4)
  - grundsätzlich förderfähig (Förderantrag erst auf Grundlage einer Planung möglich; Förderung nur bei baulicher Umsetzung; Planungskosten daher zunächst ausschließlich auf Risiko der Stadt Beckum)
  - Produktkonto 120101.785200 – Verkehrsflächen und -anlagen inklusive Beleuchtung – Auszahlungen für Tiefbaumaßnahme
  - Investitionsmaßnahme 11130006 – Umgestaltung Ostwall als Fahrradstraße
  - Erwartete Planungskosten: 6.000 Euro
- Prüfung Umsetzbarkeit Fahrradstraße Am Volkspark (Maßnahme 8.8.4)
  - grundsätzlich förderfähig (Förderantrag erst auf Grundlage einer Planung möglich; Förderung nur bei baulicher Umsetzung; Planungskosten daher zunächst ausschließlich auf Risiko der Stadt Beckum)
  - Produktkonto 120101.785200 – Verkehrsflächen und -anlagen inklusive Beleuchtung – Auszahlungen für Tiefbaumaßnahme
  - Investitionsmaßnahme 21290001 – Fahrradstraßenkonzept Am Volkspark
  - Erwartete Planungskosten: 5.000 Euro

- Prüfung Umsetzbarkeit Umgestaltung Ahlener Straße (Maßnahme 8.2.2)

  Die Umgestaltung der Ahlener Straße wird nur im Zusammenhang mit der Errichtung der Veloroute Beckum-Ahlen geprüft. Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie werden für Herbst 2026 erwartet. Im Zuge der Studie werden Radverkehrspotenziale ermittelt und eine Vorzugsvariante mit Kosten definiert.
  Die Verbindung Beckum – Ahlen ist ebenso wie die Verbindung Beckum – Ennigerloh im Radverkehrskonzept des Kreises Warendorf als potenzielle Velorouten ausgewiesen. Beide Verbindungen weisen gemäß der landesweiten Potenzialanalyse des Landes Nordrhein-Westfalen vergleichbare Nutzungspotenziale auf. Die derzeitige Priorisierung der Veloroute Beckum-Ahlen erfolgt jedoch insbesondere aufgrund der deutlich stärkeren Pendlerverflechtungen zwischen beiden Städten. Nach Angaben der Bundesagentur für Arbeit bestehen zwischen Beckum und Ahlen insgesamt 2.780 Ein- und Auspendlerbewegungen, gegenüber 1.880 Ein- und Auspendlerbewegungen zwischen Beckum und Ennigerloh.
  Vor diesem Hintergrund wurde gemeinsam mit dem Kreis Warendorf und der Stadt Ahlen die Erstellung einer Machbarkeitsstudie für die Veloroute Beckum-Ahlen vorrangig beauftragt. Eine weitergehende Bearbeitung der Verbindung Beckum – Ennigerloh wird hierdurch jedoch nicht ausgeschlossen, zumal mit der bereits in Umsetzung befindlichen Veloroute Beckum-Neubeckum ein wesentlicher Abschnitt dieser Verbindung bereits berücksichtigt wird.

  - grundsätzlich förderfähig (Förderantrag erst auf Grundlage einer Planung möglich; Förderung nur bei baulicher Umsetzung; Planungskosten daher zunächst ausschließlich auf Risiko der Stadt Beckum)
  - Produktkonto 120101.785200 – Verkehrsflächen und -anlagen inklusive Beleuchtung – Auszahlungen für Tiefbaumaßnahme
  - Investitionsmaßnahme 1117 – Umgestaltung Ahlener Straße (Velo Route Beckum-Ahlen)
  - Erwartete Planungskosten: 20.000 Euro

Mit den Maßnahmen aus dem Radverkehrskonzept und des Fahrradstraßenkonzepts wird insgesamt ein wichtiger Beitrag zur Erfüllung der Ziele des Fahrrad- und Nahmobilitätsgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen geleistet. Hierzu zählen insbesondere eine vorausschauende Planung, die Verbesserung der Verkehrssicherheit sowie die Schaffung attraktiver und durchgängiger Infrastruktur. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass die Verwaltung davon ausgeht, für einen großen Teil der Maßnahmen Fördermittel akquirieren zu können.

Die Maßnahmen ab dem Jahr 2027 werden im Zuge einer aktualisierten Maßnahmenplanung in bekannter Form in der 2. Jahreshälfte 2026 und damit in Vorbereitung auf die Haushaltsplanberatungen 2027 politisch beraten.

Anlage(n):

ohne

TOP Ö 7

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage 2026/0115
öffentlich

Bebauungsplan Nr. 15 Gewerbegebiet "Neubeckumer Straße/Grüner Weg", 1. Änderung der 1. Änderung (ehemaliges Entwicklungs- und Gründungszentrum) – Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

Federführung:	Fachbereich Stadtentwicklung
Beteiligungen:	Fachbereich Umwelt und Bauen Städtischer Abwasserbetrieb Beckum
Auskunft erteilt:	Herr Denkert | 02521 29-6000 | denkert.u@beckum.de

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung
30.06.2026 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße/Grüner Weg“, 1. Änderung der 1. Änderung (ehemaliges Entwicklungs- und Gründungszentrum), wird gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch beschlossen. Das Verfahren wird gemäß § 13a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren durchgeführt.
2. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße/Grüner Weg“, 1. Änderung der 1. Änderung (ehemaliges Entwicklungs- und Gründungszentrum), wird gemäß § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung werden für die Dauer von mindestens 30 Tagen öffentlich ausgelegt.

Kosten/Folgekosten

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

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Erläuterungen:

Das Entwicklungs- und Gründungszentrum im Gewerbepark „Grüner Weg“ entspricht in seiner derzeitigen Nutzung nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße/Grüner Weg“, 1. Änderung (rechtskräftig seit dem 29.11.1994). Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt dort eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ fest. Beabsichtigt ist insbesondere die Änderung der Art der baulichen Nutzung in ein Gewerbegebiet. Damit wird die bestehende Nutzung planungsrechtlich gesichert. Auf diese Weise wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet und die langfristige Funktionsfähigkeit des Gewerbestandorts gestärkt. Darüber hinaus werden vorhandene Grünstrukturen langfristig gesichert, indem entsprechende Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern festgesetzt werden.

Die vorgesehenen Grünmaßnahmen greifen den im bisherigen Bebauungsplan angelegten Grüncharakter auf und entwickeln diesen im Rahmen der Planänderung fort.

Es wird eine Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Die Voraussetzungen sind erfüllt, da die Grundfläche unter 20.000 Quadratmeter liegt und kein Vorhaben begründet wird, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Es kann somit auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB verzichtet werden. Von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, kann ebenfalls abgesehen werden. Der § 4c BauGB (Überwachung der Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Beckum stellt den Änderungsbereich als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dar. Damit entspricht der Bebauungsplanentwurfs nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Gemäß § 13a Absatz 2 Nummer 2 BauGB erfolgt nach Abschluss des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens daher die Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung.

Sofern der Ausschuss für Stadtentwicklung hierzu den Beschluss fasst, wird die Verwaltung die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße/Grüner Weg“, 1. Änderung der 1. Änderung (ehemaliges Entwicklungs- und Gründungszentrum), gemäß § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB vorbereiten.

Der Bebauungsplanentwurf wird in der Sitzung vorgestellt.

Anlage(n):

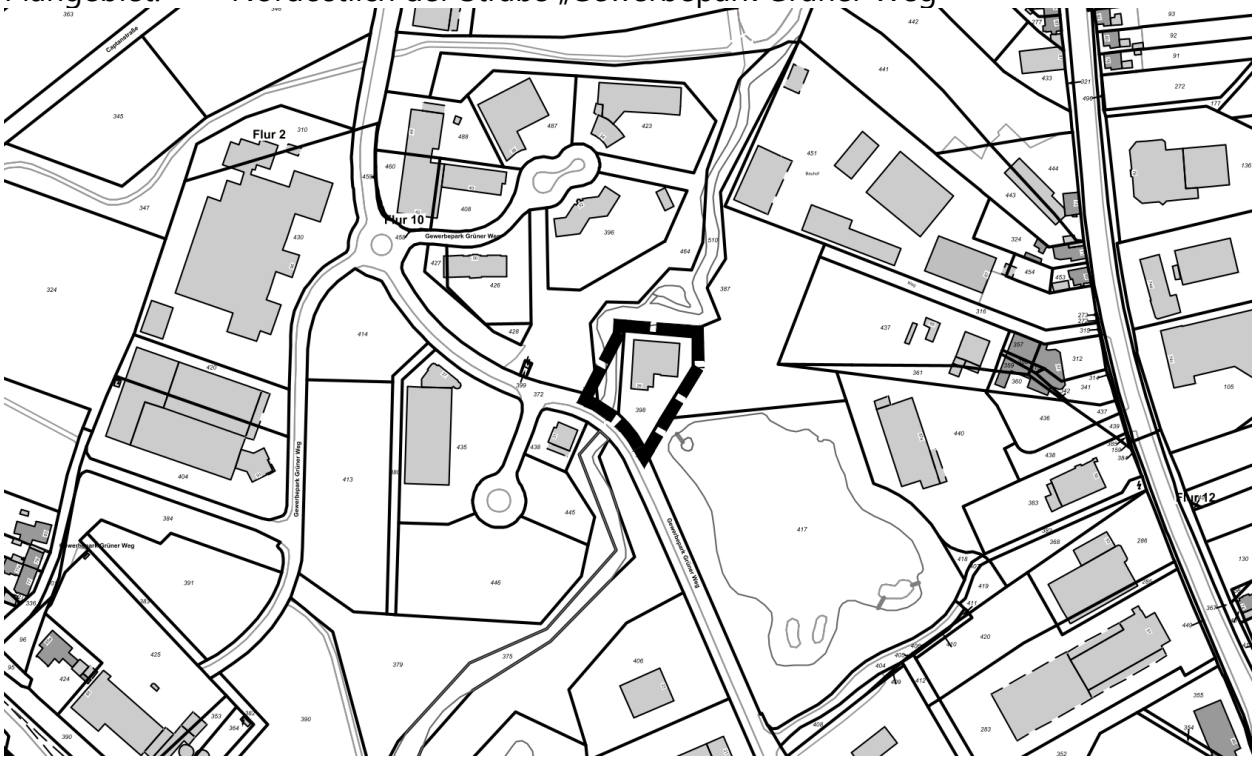
1 Begründung
2 Planzeichnung

TOP Ö 7

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER

Bebauungsplan Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubecku-mer 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 Gewerbestandorts 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.

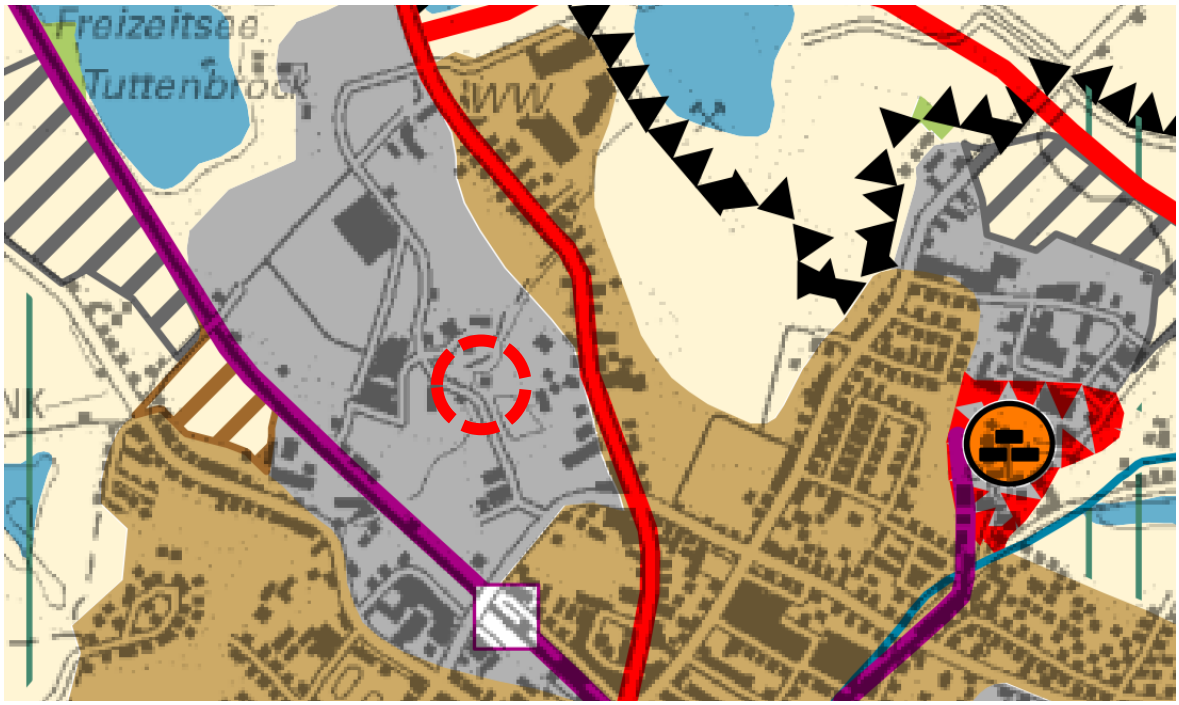


Abbildung 2: Ausschnitt Regionalplan Münsterland, unmaßstäblich

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.

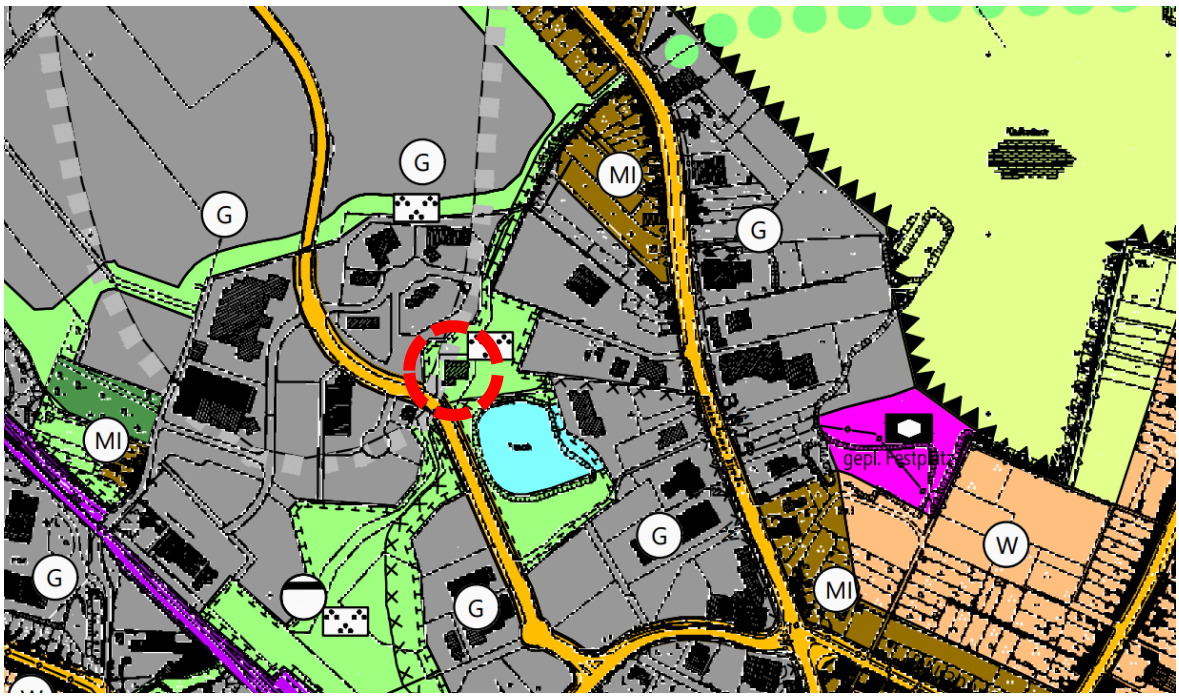


Abbildung 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Stadt Beckum, unmaßstäblich

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.

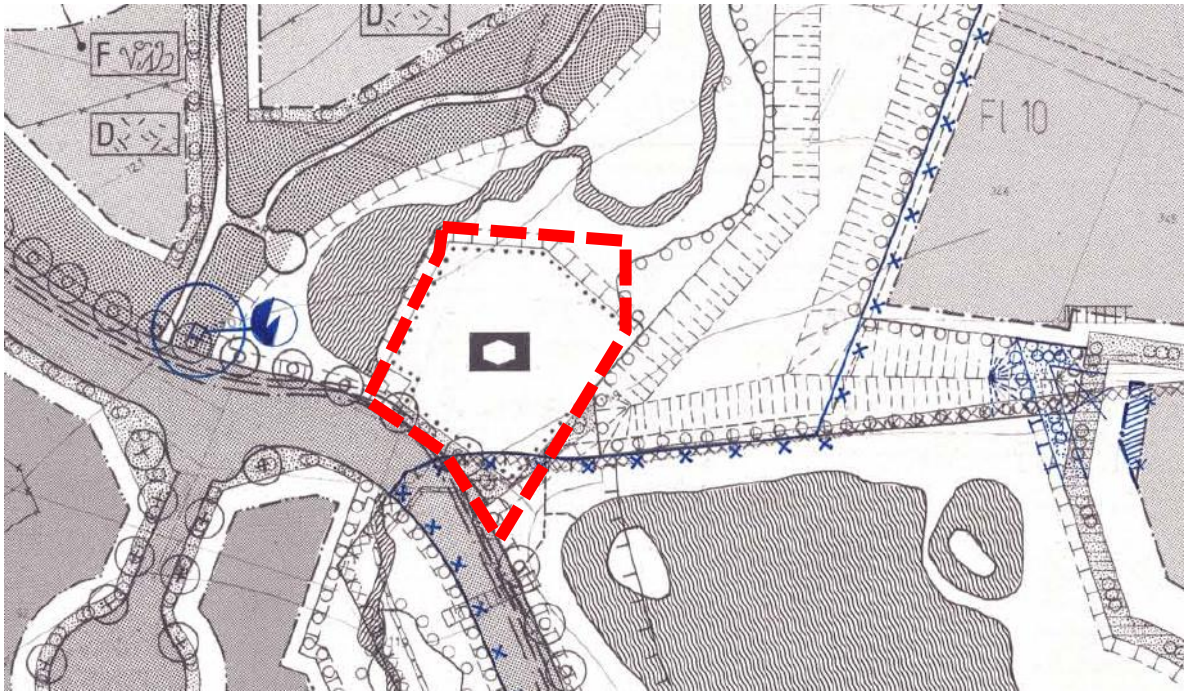


Abbildung 4: Ausschnitt rechtskräftiger Bebauungsplan Nummer 15 Gewerbegebiet „Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung, unmaßstäblich

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 Warenverkauft 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 verkehrsintensive Nutzung dar, die häufig eine höhere Kundenzugänglichkeit sowie eine besondere verkehrliche Erschießung 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 eischränken 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, das 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 gemeinwohlwohlorientierte 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 Plangeiet 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 Klimaanlagen) 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 Klimaanlagen) 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/Entlastungkanal 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 Gewerbeparks 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.

<u>Abfallbehälter</u>

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.

<u>Begrünung von Stellplatzanlagen</u>

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 beigefügt.

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 vereinzelten 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 hohe 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),
- HQ_{100} (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.

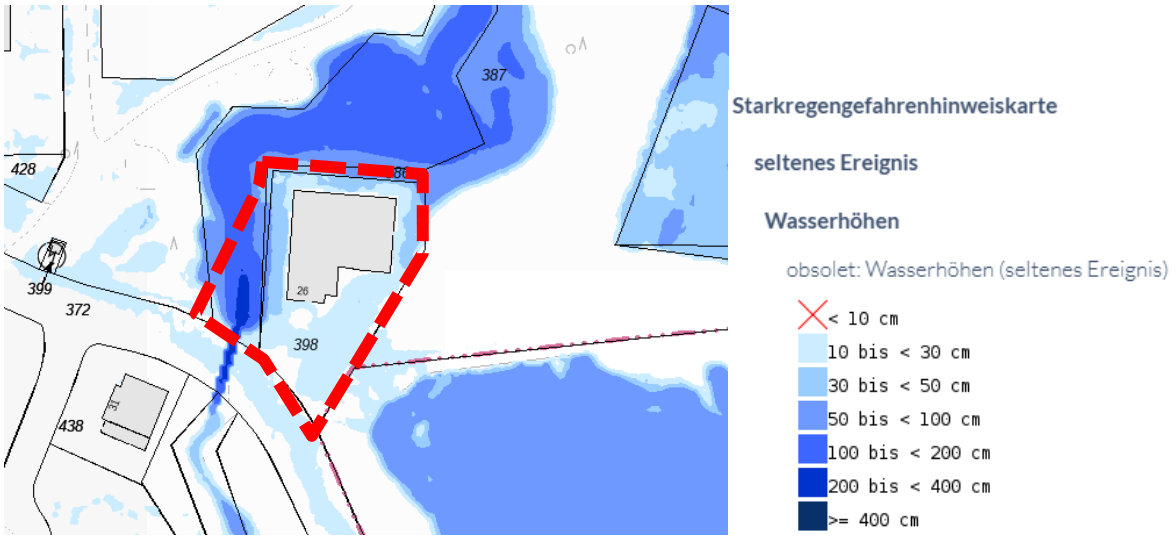


Abbildung 5: Ausschnitt Starkregengefahrenhinweiskarte (seltenes Ereignis), unmaßstäblich

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

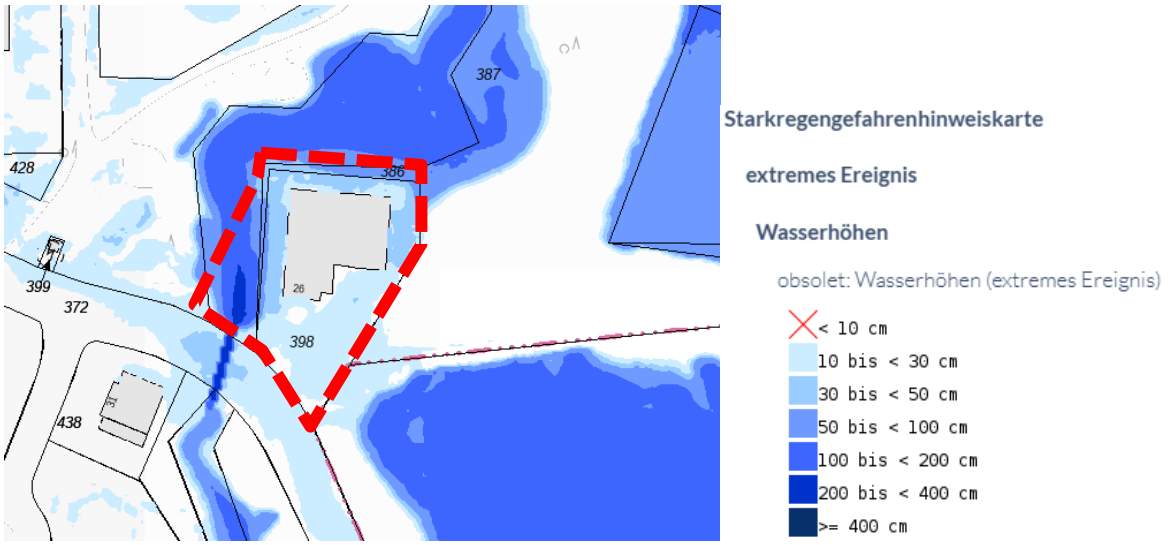


Abbildung 6: Ausschnitt Starkregengefahrenhinweiskarte (extremes Ereignis), unmaßstäblich

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 Luftbildauswertung 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 Gebüschen.
- 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

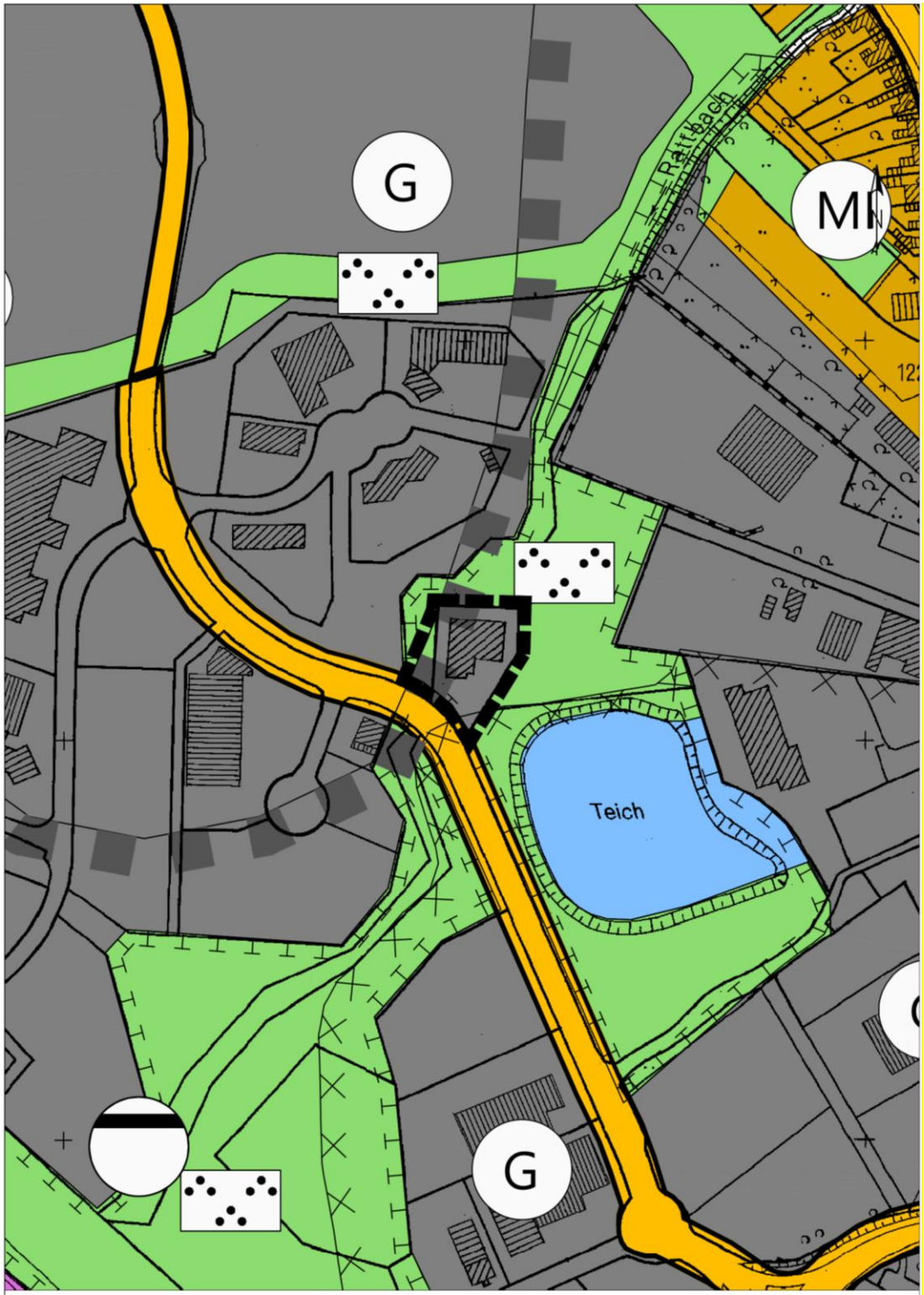
Gemäß § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Geltungsbereich zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

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



Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Maßstab: ohne

Stadt Beckum
Der Bürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
und Wirtschaftsförderung

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.

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. Nrn. 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, Holzfaserplatten, 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 (*)

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 Gesamtabstichgewicht (*) (s. auch lfd. Nrn. 8 und 46)
		28	3.24 (1)	Automobil- u. Motorradfabriken, Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren (*)
		29	4.1 (1) a), d), e)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasser-stoffen 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)	Elektroumspannanlagen mit einer Oberspannung von 220 kV oder mehr einschließlich der Schaltfelder, ausgenommen eingehauste Elektroumspannanlagen (*)
		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. Nrn. 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 (#)

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 bahnen- 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)	Mühlen 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 Rohzucker
		68	8.1 (1) a)	Anlagen zur Beseitigung oder Verwertung fester, flüssiger oder gasförmiger Abfälle mit brennbaren Bestandteilen durch thermische Verfahren

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 Gesamtlagerfläche von 15 000 Quadratmeter oder mehr oder einer Gesamtlagerkapazität 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 Gesamtlagerkapazität 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 Gesamtlagerkapazität 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)

KREIS WARENDORF Der Landrat

Online Antragssystem der Kreisverwaltung Warendorf

Protokoll einer Artenschutzprüfung Formular A

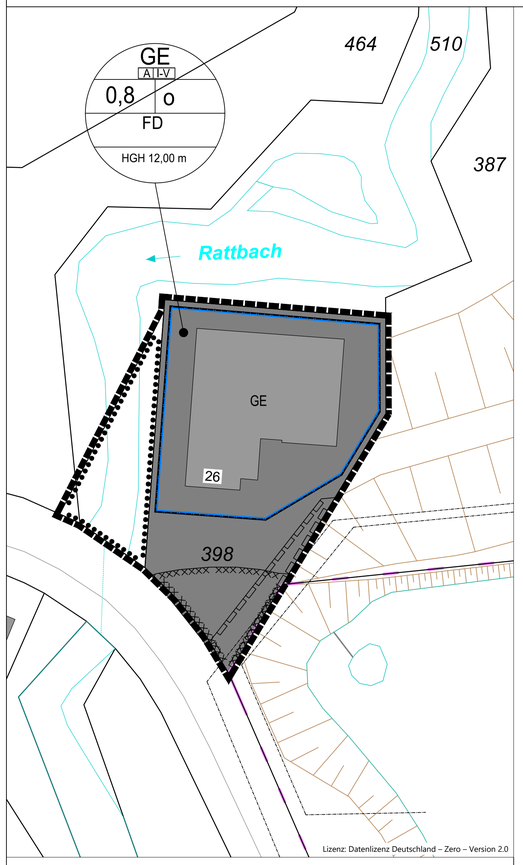
Anlage 2 - Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP)

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 Gewässerverlauf 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

TOP Ö 7

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



Lizenz: Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

Legende

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

Für Baulinien, Baugrenzen und andere Begrenzungslinien, die zahlenmäßig nicht festgesetzt sind, ist die zeichnerische Darstellung des Planes maßgebend.

Bestand

- vorhandene Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze
- 1 — vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
- Böschung
- Gewässer
- öffentlicher Kanal
- 398 — Flurstücksnummer

Festsetzung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Absatz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuches - BauGB in Verbindung mit §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

- Gewerbegebiet (GE)

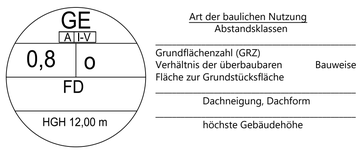
2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO)

- 0,8 — Grundflächenzahl
- HGH — höchste Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Absatz 1 Nummer 2 BauGB in Verbindung mit §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- o — offene Bauweise

Füllschema der Nutzungsschablone



Art der baulichen Nutzung
Abstandsklassen
Grundflächenzahl (GRZ)
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche — Bauweise
Dachneigung, Dachform
höchste Gebäudehöhe

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Beckum hat am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung der 1. Änderung (ehemaliges Entwicklungs- und Gründungszentrum) gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Beschluss ist am ..... öffentlich bekannt gemacht worden.

Beckum, den .....

.....
Michael Gerdhenrich
Bürgermeister

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Beckum hat am ..... den Entwurf und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung der 1. Änderung (ehemaliges Entwicklungs- und Gründungszentrum) gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Beckum, den .....

.....
Michael Gerdhenrich
Bürgermeister

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung der 1. Änderung (ehemaliges Entwicklungs- und Gründungszentrum) ist am ..... ortsüblich mit dem Hinweis gemäß § 3 (2) Satz 2 BauGB bekannt gemacht worden.

Beckum, den .....

.....
Michael Gerdhenrich
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung der 1. Änderung (ehemaliges Entwicklungs- und Gründungszentrum) und die Begründung haben für die Dauer eines Monats vom ..... bis einschließlich ..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Beckum, den .....

.....
Michael Gerdhenrich
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Beckum hat am ..... über die vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB entschieden und den Bebauungsplan Nr. 15 „Gewerbegebiet Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung der 1. Änderung (ehemaliges Entwicklungs- und Gründungszentrum) als Satzung, sowie die Begründung in seiner Sitzung am ..... beschlossen.

Beckum, den .....

.....
Michael Gerdhenrich
Bürgermeister

Der Beschluss des Rates der Stadt Beckum über den Bebauungsplan Nr. 15 „Gewerbegebiet Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung der 1. Änderung (ehemaliges Entwicklungs- und Gründungszentrum) ist am ..... gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Bekanntmachung enthält den Hinweis wo und wann die verbindliche Bauleitplanung eingesehen werden kann.
Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 15 „Gewerbegebiet Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung der 1. Änderung (ehemaliges Entwicklungs- und Gründungszentrum) gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft getreten.

Beckum, den .....

.....
Michael Gerdhenrich
Bürgermeister

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Neubeckumer Straße / Grüner Weg“, 1. Änderung der 1. Änderung (ehemaliges Entwicklungs- und Gründungszentrum) dem Stand der durch den Kreis Warendorf bereitgestellten digitalen Liegenschaftskarte vom .....

Beckum, den .....

Stadt Beckum
Der Bürgermeister
Im Auftrag

.....

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 20, 25 und Absatz 6 BauGB)

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

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (gemäß § 9 Absatz 7 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 21 und Absatz 6 BauGB)
- ehemaliger Steinbruchbereich (gemäß § 9 Absatz 5 BauGB)

Textliche Festsetzungen

A BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB)

Abstandsklassen

Gemäß § 1 Absatz 4 BauNVO wird das im Bebauungsplan festgesetzte GE zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung nach Betriebsarten gegliedert. Die in den jeweiligen Gliederungsbereichen eingetragenen Abstandsklassen beziehen sich auf die Abstandsliste 2007 (Fassung vom 06. Juni 2007).
Unzulässig sind Anlagen der Abstandsklassen I bis V und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten.
Ausnahmsweise sind Betriebe der jeweils nächst niedrigen Abstandsklassen gemäß § 31 Absatz 1 BauGB zulässig, wenn sie in ihrem Emissionsverhalten den Betrieben der zulässigen Abstandsklassen entsprechen.

Unzulässige und ausnahmsweise zulässige Nutzungen

gemäß § 1 Absatz 5, Absatz 6 und Absatz 9 BauNVO in Verbindung mit § 8 BauNVO
Nicht zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe
- offene Lagerplätze (in den an der Begrenzungslinie zur öffentlichen Verkehrsfläche gelegenen überbaubaren und nichtüberbaubaren Grundstücksflächen)
- Tankstellen
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Vergnügungsstätten jeglicher Art, Kinos sowie Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe (Eros-Center, Peepshows, Privatclubs, Dirnenunterkünfte und ähnliche)

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen, 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.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

2. Maß der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 16 und § 18 BauNVO)

Höhe Baulicher Anlagen

Die HGH von 12,00 Metern darf nicht überschritten werden. Als oberer Bezugspunkt gilt der oberste Abschluss der aufgehenden Außenwand (Oberkante Attika).
Die HGH kann durch technische Anlagen und Aufbauten (zum Beispiel Antennen, Solaranlagen, Lüftungs- und Klimaanlagen) um maximal 2,00 Meter überschritten werden.
Schornsteine sind von den Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ausgenommen.
Bezugshöhe: Die 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.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 2 BauGB in Verbindung mit § 22 und § 23 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen entsprechend der Eintragung im zeichnerischen Teil bestimmt.
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.

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
(gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 21 und Absatz 6 BauGB)

Im GE wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Beckum sowie der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.
Zur Sicherung und Erreichbarkeit der unterirdisch verlaufenden Ver- und Entsorgungsanlage dürfen im Bereich des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts keine baulichen Anlagen wie Hochbauten, oder Bewuchs wie Hecken, Winkelsteine errichtet werden. Bauliche Anlagen, die die Zugänglichkeit oder Befahrbarkeit beeinträchtigen könnten, sind unzulässig.

5. Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien
(gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 23 Buchstabe b BauGB)

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

6. Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen sowie von Gewässern (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25 Buchstabe b BauGB)

Vorhandene Grünstrukturen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgehende Pflanzen sind spätestens in der nachfolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.
Eingriffe, die den Verlauf, die ökologische Funktion oder die Ufervegetation des Rattbachs beeinträchtigen, sind nicht zulässig.
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.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Absatz 4 BauGB

Dachform

Als zulässige Dachform wird das Flachdach festgesetzt.

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).

Einfriedungen

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

Abfallbehälter

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

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

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.

C KENNZEICHNUNGEN

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

Gemäß § 9 Absatz 5 Nummer 2 BauGB wird in der Planzeichnung ein Teil der Fläche als ehemaliger Steinbruchbereich gekennzeichnet.

D HINWEISE

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 Gebüschen.
- 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.

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.

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.

Altablagerungen und Kampfmittel

Ein Ausschluss von Kampfmitteln im Geltungsbereich kann nicht gewährt werden. 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.

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.

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.

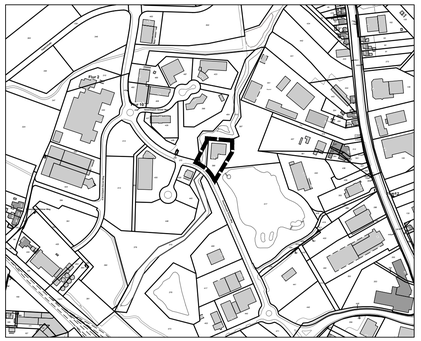
Einsichtnahme von der Planung zugrundeliegenden Vorschriften und Gutachten

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.

E RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung.
3. Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1191 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), in der zuletzt geänderten Fassung.
5. Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.
6. Gesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.
7. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), in der zuletzt geänderten Fassung.
8. Verordnung (EU) 2024/1991 des Europäischen Parlaments und des Rates über die Wiederherstellung der Natur und zur Änderung der Verordnung (EU) 2022/869 (Wiederherstellungsverordnung - WVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juni 2024, in der zuletzt geänderten Fassung.
9. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geänderten Fassung.
10. Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER



Übersichtsplan Maßstab 1:5000

Lizenz: Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

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

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

rechtsverbindlich seit: .....
Maßstab 1:500

Fachdienst
Stadtplanung und
Wirtschaftsförderung
www.beckum.de

TOP Ö 8

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage 2026/0120
öffentlich

Bebauungsplan Nummer N20 "Mauerstraße / Hauptstraße / Kaiser-Wilhelm-Straße", 1. Änderung – Satzungsbeschluss

Federführung:	Fachbereich Stadtentwicklung
Beteiligungen:	Fachbereich Umwelt und Bauen Städtischer Abwasserbetrieb Beckum
Auskunft erteilt:	Herr Denkert | 02521 29-6000 | denkert.u@beckum.de

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung
30.06.2026 Beratung

Rat der Stadt Beckum
09.07.2026 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

1 Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Es sind keine Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit vom 02.02.2026 bis 04.03.2026 eingegangen.

2 Anregungen gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

Die aus Anlage 1 zur Vorlage ersichtlichen Anregungen gemäß § 4 Absatz 2 BauGB der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung vom 02.02.2026 bis 04.03.2026 werden zur Kenntnis genommen. Eine grundlegende Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

2.1 Stellungnahme Bezirksregierung Münster: Dezernat 32 (Regionalentwicklung) vom 17.02.2026

Der Anregung im Kapitel 8.3 „Gewässer und Hochwasserschutz“ der Begründung eine Ergänzung zur Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen des länderübergreifenden Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz (BRPH) aufzunehmen wurde gefolgt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

2.2 Stellungnahme Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster vom 10.02.2026

Der Anregung Wohnnutzung in den Erdgeschosslagen im Urbanen Gebiet MU 3 nicht ausnahmsweise zuzulassen, um eine belebte Erdgeschosszone entlang der straßenseitigen Lagen, hier entlang der Hauptstraße als Teil des zentralen Versorgungsbereichs, langfristig zu sichern, wurde nicht gefolgt. Das MU 3 liegt am Rand des zentralen Versorgungsbereichs, sodass hier keine zwingende Notwendigkeit für eine durchgängig publikumswirksame Erdgeschossnutzung besteht.

Vor diesem Hintergrund wurde die ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnnutzungen im Erdgeschoss beibehalten, um eine ausreichende Flexibilität in der Gebietsentwicklung zu sichern.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

2.3 Stellungnahme Kreis Warendorf – Der Landrat, Amt für Planung und Naturschutz vom 02.03.2026

Der Anregung eine Erläuterung bezüglich des Quartierpotenzials für Fledermäuse im Abbruch vorgesehenen Gebäude im Artenschutzgutachten zu ergänzen wurde gefolgt. Das Artenschutzgutachten wurde dahingehend ergänzt, dass das potenzielle Quartiersangebot sowie die geringe Quartierseignung des Umfeldes näher erläutert werden. Demnach ist eine Quartiersnutzung durch Fledermäuse nicht zu erwarten, sodass eine Betroffenheit von Fledermäusen ausgeschlossen werden kann.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Der Anregung die Bauzeitenregelung (Abbruch November/Februar) auf Anfang/Mitte Oktober zu beschränken und eine fachgutachterliche Kontrolle beim Gebäudeabbruch außerhalb dieser Zeit durchzuführen wurde nicht gefolgt, da eine Quartiernutzung durch Fledermäuse nicht zu erwarten ist.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

2.4 Stellungnahme Landesbetrieb Straßenbau NRW (Regionalniederlassung Münsterland, Hauptstelle Coesfeld) vom 18.02.2026

Der Anregung die Hinweise zu „Blendwirkung und Verkehrssicherheit", „Lärmschutz" sowie „Zufahrten und Verkehrsführung" in den Bebauungsplan aufzunehmen wurde gefolgt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

3 Satzungsbeschluss

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nummer N20 „Mauerstraße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße", 1. Änderung wird für den in der Planzeichnung dargestellten Bereich gemäß §§ 2 und 10 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB als Satzung beschlossen.

Die Begründung wird beschlossen.

Das Verfahren wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren kann auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB verzichtet werden.

Von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurde abgesehen. Der § 4c BauGB (Überwachung der Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Sach- und Personalkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind. Sämtliche Planungskosten, Bau- und Erschließungskosten sind vom Investor zu finanzieren.

Auf die Beschlussvorlage 2025/0240 (1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer N20 „Mauerstraße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße“ – Beauftragung zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrags) wird verwiesen.

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Erläuterungen:

Der Eigentümer der Immobilien Hauptstraße 34 und 36 im Stadtteil Neubeckum hat mit Schreiben vom 11.07.2025 die Änderung des Bebauungsplanes Nummer N20 „Mauerstraße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße“ zur Erweiterung des bestehenden Rossmann-Marktes beantragt. In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 02.09.2025 wurde eine positive Begleitung des Projektes beschlossen (siehe Beschlussvorlage 2025/0235 und Niederschrift zur Sitzung).

Der Rossmann-Markt in Neubeckum beabsichtigt, seine Verkaufsfläche in den rückwärtigen Grundstücksbereich zu erweitern, um den gestiegenen betrieblichen Anforderungen weiterhin gerecht zu werden und seine langfristige Standortperspektive zu sichern. Dabei fügt sich die geplante bauliche Erweiterung des Rossmann-Marktes sowohl in ihrer Dimension als auch in ihrer Gestaltung in die umgebende Bebauungsstruktur ein und bleibt städtebaulich verträglich. Der ruhende Verkehr wird weiterhin auf dem rückwärtigen Stellplatzbereich organisiert. Dieser Bereich soll im Zuge der Plananpassung geringfügig überarbeitet und neu strukturiert werden, um eine effizientere Nutzung der vorhandenen Flächen zu gewährleisten und die Stellplatzanordnung an die neue Gebäudesituation anzupassen.

Die beabsichtigte Markterweiterung ist mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan nicht vereinbar, da im rückwärtigen Bereich keine überbaubare Grundstücksfläche und dort in Teilen auch eine nicht (mehr) erforderliche Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt ist.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer N20 „Mauerstraße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße“ ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Rossmann-Marktes im Stadtteil Neubeckum zu schaffen. Da ein solches Vorhaben auch städtebauliche Auswirkungen auf den gesamten Block haben kann, wurde entschieden, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf den gesamten Häuserblock auszuweiten, um im Sinne des § 1 Absatz 3 BauGB eine städtebauliche Ordnung sicherzustellen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat anschließend in seiner Sitzung am 28.01.2026 die Aufstellung und Offenlegung des Bebauungsplanes Nummer N20 „Mauer-straße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße“, 1. Änderung beschlossen (siehe Vorlage 2026/0008 und Niederschrift zur Sitzung).

Der Bebauungsplan Nummer N20 „Mauerstraße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße“, 1. Änderung kann gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, da die Grundfläche unter 20.000 Quadratmeter liegt und kein Vorhaben begründet, dass eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Im beschleunigten Verfahren kann auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB verzichtet werden.

Von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, kann ebenfalls abgesehen werden. Der § 4c BauGB (Überwachung der Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.

Die Planunterlagen haben gemäß § 3 Absatz 2 BauGB vom 02.02.2026 bis zum 04.03.2026 öffentlich ausgelegen. Seitens der Öffentlichkeit sind keine Einwände oder Anregungen eingegangen. Parallel erfolgte gemäß § 4 Absatz 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Die Stellungnahmen sowie der Abwägungsvorschlag der Verwaltung sind als Anlage 1 zur Vorlage beigefügt. Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen sind zusätzlich in der Sachentscheidung dargelegt.

Nach der Offenlage sind Hinweise sowie redaktionelle Ergänzungen in die Planunterlagen aufgenommen worden. Die erfolgten Änderungen sind in den Anlagen 3 und 5 zur Vorlage entsprechend kenntlich gemacht.

Zudem wurde die Grundflächenzahl (GRZ) im Urbanen Gebiet MU 2 von 0,8 auf 1,0 geändert, was aus Sicht der Verwaltung keine Änderung des Grundzugs der Planung darstellt. Bereits im Bestand ist auf den betreffenden Flächen faktisch eine GRZ von 1,0 vorhanden. Durch die Anpassung wird somit lediglich der bestehende Versiegelungsgrad planungsrechtlich nachvollzogen; eine zusätzliche Versiegelung oder Intensivierung der Flächennutzung erfolgt nicht. Zudem wird die bauliche Entwicklung weiterhin durch die Festsetzung auf ein Vollgeschoss begrenzt. Eine Ausweitung der Bebauung in die Höhe ist somit ausgeschlossen, sodass sich hinsichtlich der städtebaulichen Wirkung keine wesentliche Veränderung ergibt. Für das unmittelbar angrenzende Flurstück 75 ergeben sich ebenfalls keine nachteiligen Auswirkungen. Bereits nach bisherigem Planungsrecht ist dort eine GRZ von 1,0 zulässig. Im Bestand befindet sich eine eingeschossige Bebauung, die lediglich durch einen Neubau ersetzt wird. Der Bebauungsplan enthält darüber hinaus Maßnahmen zur Verbesserung der ökologischen Situation, insbesondere Festsetzungen zu Gründächern sowie zur Begrünung von Stellplatzanlagen. Vor dem Hintergrund, dass die Fläche bereits vollständig versiegelt ist, sind aus Sicht des Klimaschutzes und der Klimaanpassung keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Vielmehr ist durch die vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen von einer Verbesserung der Situation auszugehen. Aufgrund der erforderlichen Anpassung der GRZ wurde eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a Absatz 3 Satz 4 BauGB durchgeführt. Der unmittelbar betroffene Eigentümer des Flurstücks 237 brachte im Rahmen der eingeschränkten Beteiligung keine Einwände oder Bedenken ein. Die Erhöhung der GRZ von 0,8 auf 1,0 im MU 2 ist somit städtebaulich vertretbar und berührt aus den genannten Gründen nicht den Grundzug der Planung.

Der Bebauungsplan Nummer N20 „Mauerstraße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße“, 1. Änderung kann als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen werden.

Anlage(n):

1 Abwägungstabelle zur Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange
2 Begründung
3 Begründung (blaue Kennzeichnung)
4 Planzeichnung
5 Planzeichnung (blaue Kennzeichnung)

TOP Ö 8

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange oder der Öffentlichkeit (02.02.2026-04.03.2026)

lfd. Nr.	Verfasser der Stellungnahme; Datum der Stellungnahme	lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1	BBWind Projektberatungsgesellschaft mbH 04.02.2026		Vom BIL-Teilnehmer ausgewählte Betroffenheit: **Nicht betroffen**	Es ist **keine Abwägung erforderlich.**
2	Bezirksregierung Arnsberg_Abt. 6 - Bergbau und Energie in NRW 25.02.2026		Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Warendorf“. Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist das Land Nordrhein-Westfalen, c/o MWIKE NRW, Berger Allee 25 in 40213 Düsseldorf. Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist **mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen**. Aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen ist in den Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen, auch in absehbarer Zukunft **nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen.** Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.** Es ist **keine Abwägung erforderlich.**
			Bearbeitungshinweis: Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechtigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) sowie als Web Feature Service (WFS) zu nutzen.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.**

3	Bezirksregierung Münster, Dezernat 32 (Regionalentwicklung) 17.02.2026		Mit der ersten Änderung ihres Bebauungsplans Nr. N20 beabsichtigt die Stadt Beckum, den bestehenden Drogeriefachmarkt der Fa. Rossmann im Stadtteil Neubeckum von ca. 520 m² auf ca. 760 m² Verkaufsfläche zu erweitern. Das Vorhaben liegt im zentralen Versorgungsbereich „Stadtteilzentrum Neubeckum“ der Stadt Beckum und ist im Flächennutzungsplan als Gemischte Baufläche festgelegt. Da das Vorhaben auch weiterhin unterhalb der Großflächigkeit bleibt und in einem zentralen Versorgungsbereich liegt, treffen die landesplanerischen Vorgaben des Kapitels 6.5 des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen nicht für das Vorhaben zu. **Landesplanerische Bedenken aus Sicht des Themas Einzelhandel sind hier somit nicht vorzutragen.** Ergänzend weise ich darauf hin, dass die Ziele und Grundsätze des am 01.09.2021 in Kraft getretenen länderübergreifenden Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz (BRPH) im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind. Es ist daher notwendig, dass in den Planunterlagen deutlich wird, dass Sie sich auch mit den Zielen und Grundsätzen des BRPH auseinandergesetzt haben. Insbesondere sind folgende Ziele und Grundsätze zu beachten bzw. berücksichtigen: • Ziel I.2.1 – Klimawandel und Anpassung (Stichwort Starkregen) Detaillierte Informationen zur Einordnung und Anwendung des BRPH sowie Datengrundlagen finden Sie auf der Internetseite der Bezirksregierung unter Regionalplan Münsterland https://www.bezreg-muenster.de/system/files/media/document/file/32_interpretationshilfe_brph.pdf.	Es ist **keine Abwägung erforderlich.** Es ist **keine Abwägung erforderlich.** Der **Anregung wird gefolgt.** Das Kapitel 8.3 „Gewässer und Hochwasserschutz“ der Begründung wurde dahingehend ergänzt, dass eine Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen des länderübergreifenden Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz (BRPH) erfolgt ist.
4	Bezirksregierung Münster, Dezernat 33 (Ländliche Entwicklung, Bodenordnung) 04.02.2026		Gegen die Planung bestehen seitens der Bezirksregierung Münster, Dezernat 33, Flurbereinigungsbehörde, **keine Bedenken** hinsichtlich Flurbereinigung und Agrarstruktur.	Es ist **keine Abwägung erforderlich.**
5	Bezirksregierung Münster, Dezernat 54 (Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz) 26.02.2026		Mit Schreiben vom 02.02.2026 haben Sie um fachliche Stellungnahme zu dem oben angegebenen Verfahren gebeten. Das Dezernat 54 - Wasserwirtschaft - der Bezirksregierung Münster hat zu dem Verfahren **keine Anmerkungen**. Bitte beachten Sie jedoch, dass für bestimmte wasserwirtschaftliche Belange (z. B. im Hinblick auf sonstige Gewässer oder Niederschlagswasserbeseitigung) auch eine Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde gegeben sein kann und diese daher stets gesondert zu beteiligen ist. Im Weiteren verweisen wir auf die Rundverfügung der Bezirksregierung Münster vom 23.10.2025.	Es ist **keine Abwägung erforderlich.** Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.** Die Untere Wasserbehörde wurde ebenfalls im Verfahren beteiligt.

			https://www.bezregmuenster.de/system/files/media/document/file/54_rund-verfuegung_br_m s_23_10_2025.pdf	
6	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) (Referat Infra I 3) 06.02.2026		Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange **nicht beeinträchtigt**. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange **keine Einwände.**	Es ist **keine Abwägung erforderlich.**
7	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region West 09.02.2026		Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o.g. Verfahren: Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass ihr **Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird.** Vorsorglich weisen wir jedoch auf die Sorgfaltspflicht des Vorhabensträgers hin. Die geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen. Darüber hinaus bitten wir um Beachtung folgender Hinweise: Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren. Durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt (CU), Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin. Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende	Es ist **keine Abwägung erforderlich.** Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.**

			Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Antragsunterlagen hierzu finden Sie online unter: https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Leistungsspektrum/Verlegung_von_Leitungen-7174670 Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlichen Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren. Spätere Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns ebenfalls erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor	
8	Deutsche Telekom Technik GmbH_West PTI 15 04.02.2026		Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen den vorgelegten Bebauungsplan Nr. N20 „Mauerstraße / Hauptstraße / Kaiser-Wilhelm-Straße“, 1. Änderung der Stadt Beckum bestehen **grundsätzlich keine Einwände.** Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse Planauskunft.West1@telekom.de oder im Internet unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de.	Es ist **keine Abwägung erforderlich.** Die Hinweise werden **zur Kenntnis genommen.**

9	Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Westfalen 02.02.2026		Seitens der Autobahn GmbH bestehen **keine Anregungen oder Bedenken** hinsichtlich der o.g. Planung.	Es ist **keine Abwägung erforderlich.**
10	Handwerkskammer Münster (Wirtschaftsförderung) 26.02.2026		Im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung sowie öffentlichen Auslegung der Änderung o. g. Bebauungsplanes tragen wir gemäß §§ 4 (2) und 3 (2) BauGB **keine Anregungen** vor.	Es ist **keine Abwägung erforderlich.**
11	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster 10.02.2026		Ziel ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden, nicht kleinflächigen Rossmann-Marktes im Ortskern von Neubeckum von derzeit rd. 500 qm auf 763 qm Verkaufsfläche. Mit der Umwandlung des derzeit ausgewiesenen Kerngebiets (MK) in ein Urbanes Gebiet (MU) soll zudem eine flexiblere Nutzungsstruktur im Sinne eines modernen Stadtquartiers geschaffen werden. Es werden **keine Bedenken** hinsichtlich der Planung vorgebracht. Die Planung dient vielmehr dem Erhalt einer innerstädtischen Mischnutzung aus Wohnen, Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungsbetrieben sowie der Stärkung und langfristigen Sicherung des Drogeriemarktes in seiner Funktion als wesentlicher Magnetbetrieb innerhalb des Ortskerns von Neubeckum. Dies kann zum Erhalt und zur Förderung der Funktionsfähigkeit und Attraktivität des zentralen Versorgungsbereichs Stadtteilzentrum Neubeckum beitragen, was seitens der IHK begrüßt wird. Um eine belebte Erdgeschosszone und damit die Stärkung publikumswirksamer Nutzungen entlang der straßenseitigen Lagen, hier entlang der Hauptstraße als Teil des zentralen Versorgungsbereichs, langfristig zu sichern, sollte für das MU 3 abgewogen werden, ob eine Wohnnutzung in den Erdgeschosslagen ausnahmsweise zugelassen werden soll. Grundsätzlich sollte ein „Einsickern“ von Wohnnutzungen im Kernbereich von Einkaufs- und Geschäftsstraßen verhindert werden, zumal dies auch Vorbild für weitere Erdgeschosslagen innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs sein kann. Wir regen daher für den Bereich MU 3 eher den vollständigen Ausschluss an, sofern nicht besondere städtebauliche Gründe dafürsprechen.	Es ist **keine Abwägung erforderlich.** Der **Anregung wird nicht gefolgt.** Das MU 3 liegt am Rand des zentralen Versorgungsbereichs, sodass hier keine zwingende Notwendigkeit für eine durchgängig publikumswirksame Erdgeschossnutzung besteht. Vor diesem Hintergrund wird die ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnnutzungen im Erdgeschoss beibehalten, um eine ausreichende Flexibilität in der Gebietsentwicklung zu sichern. Zudem trägt diese Regelung dazu bei, Leerstände zu vermeiden und eine nachhaltige Nutzungsmischung zu ermöglichen. Eine Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit des zentralen Versorgungsbereichs ist aufgrund der Lage nicht zu erwarten.

12	Kreis Warendorf - Der Landrat 02.03.2026		Zu dem o.a. Planungsvorhaben habe ich folgende Anregungen und Bedenken: Untere Immissionsschutzbehörde Der Planung **wird inhaltlich zugestimmt.** **Amt für Planung und Naturschutz** **Grundsätzliche Bedenken** gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes **bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht nicht** unter Berücksichtigung nachfolgender Anregungen und Bedenken: Nach Einschätzung aus dem Artenschutzgutachten wird ein Quartierpotenzial des zum Abbruch vorgesehenen Gebäudes für Fledermäuse nicht ausgeschlossen. Hier wird zu Bedenken gegeben, dass strukturreiche, insektenreiche Nahrungshabitate im unmittelbaren Umfeld fehlen. Plangebiet und Umfeld sind überwiegend durch versiegelte Flächen, Gebäude und kleinteilige Siedlungsstrukturen geprägt. Vor dem Hintergrund fehlender Habitatstrukturen und intensiver Flächenversiegelung im Plangebiet und im Umfeld erscheint eine Nutzung als besetztes Fortpflanzungs- oder essenzielles Sommer- Winterquartier wenig wahrscheinlich und somit explizite Kartierung für entbehrlich. Nichtsdestotrotz sind dann bei Abbruch die Artenschutzvorgaben zu beachten. Sofern weiterhin ein Potenzial gesehen wird, ist dieses ergänzend zu erläutern. Die vorgesehene Bauzeitenregelung (Abbruch November/Februar) ist dann auf Anfang / Mitte Oktober zu beschränken, da Gebäudeabbrüche im Winter bei potenziell vorkommenden winterschlafenden Fledermäusen unzulässig ist (Tötungsverbot §44 (1) BNatSchG). Für einen Gebäudeabbruch außerhalb dieser Zeit ist dann vor dem Abriss eine fachgutachterliche Kontrolle erforderlich. Die Vorgaben zum Gebäudeabbruch sind dann ebenfalls hinweislich im Bebauungsplan aufzunehmen. **Amt für Umweltschutz und Straßenbau Untere Wasserbehörde - Wasserwirtschaft und Gewässer** Nach Prüfung der Unterlagen bestehen **keine Bedenken** gegen die Änderung des Bebauungsplans. **Amt für Umweltschutz und Straßenbau Untere Bodenschutzbehörde (UBB)** In Abstimmung mit mir wurden die im Plangebiet bekannten Altstandorte Speditionsbetrieb Micke; Nr. 5204 und Chemische Reinigung Voß; Nr. 17965 vom Büro GUCH orientierend untersucht und die Befunde aus bodenschutzrechtlicher Sicht hinsichtlich der Planung für eine Erweiterung des Marktes Rossmann bewertet. Die festgestellten geringen Verunreinigungen begründen nicht die Besorgnis, dass es aufgrund der Lage zu einer Gefährdung der geplanten	Es ist **keine Abwägung erforderlich.** Der Anregung **wird gefolgt.** Das Artenschutzgutachten wurde dahingehend ergänzt, dass das potenzielle Quartierangebot sowie die geringe Quartiereignung des Umfeldes näher erläutert werden. Demnach ist eine Quartiersnutzung durch Fledermäuse nicht zu erwarten, sodass eine Betroffenheit von Fledermäusen ausgeschlossen werden kann. Eine vertiefende Prüfung der Stufe II ist somit nicht erforderlich. Der Anregung **wird nicht gefolgt.** Eine Quartiernutzung durch Fledermäuse ist nicht zu erwarten, weshalb eine Betroffenheit in Bezug auf Fledermäuse ausgeschlossen werden kann. Es ist **keine Abwägung erforderlich.** Es ist **keine Abwägung erforderlich.**

			Nutzung kommen wird. Die Darlegung der bodenschutzrechtlichen Erkenntnisse und Bewertung unter Ziffer 8.4 der Begründung und als Hinweis im Bebauungsplan, sowie die Kennzeichnung der Altstandortflächen im Bebauungsplan halte ich für ausreichend. Somit bestehen aus Sicht der UBB bezüglich des Bebauungsplanes **keine Bedenken**.	
13	Kreispolizeibehörde Warendorf 16.02.2026		Bzgl. Ihrer Anfrage wegen Stellungnahme kann ich Ihnen von hier aus mitteilen, dass seitens der Polizei Warendorf hinsichtlich der genannten Baumaßnahme aus verkehrsrechtlicher Sicht **keine Einwände** bestehen.	Es ist **keine Abwägung erforderlich.**
14	Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung Münsterland Hauptstelle Coesfeld 18.02.2026		Mit der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, auf einer derzeit als im §34 BauGB genutzten Fläche, eine bedarfsgerechte Nutzung zu ermöglichen. Das Plangebiet wird über die L 792 an das örtliche Verkehrsnetz angebunden. Aus Sicht des Landesbetriebes Straßen NRW werden zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes **keine grundsätzlichen Bedenken** vorgetragen. Als Hinweise bitten wir sie aufzunehmen: Zufahrten und Verkehrsführung Zufahrten und Grundstücksanschlüsse an die Landesstraße sind, gemäß Rast 06, so zu gestalten, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird. Eine Beeinträchtigung der Sichtverhältnisse, des Verkehrsflusses oder der Verkehrssicherheit ist auszuschließen. Gegebenenfalls sind entsprechende Anpassungen oder Auflagen vorzusehen. Blendwirkung und Verkehrssicherheit Die im Abschnitt A Nr. 5 geforderten Anlagen sind so auszuführen und zu betreiben, dass eine Blendwirkung auf Verkehrsteilnehmer ausgeschlossen wird. Negative Auswirkungen auf die Wahrnehmbarkeit des Straßenverkehrs oder auf die Verkehrssicherheit sind zu vermeiden. Lärmschutz Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass etwaige Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des Bebauungsplanes in Kenntnis der bestehenden Verkehrsanlage erfolgt.	Es ist **keine Abwägung erforderlich.** Der Anregung **wird gefolgt.** Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

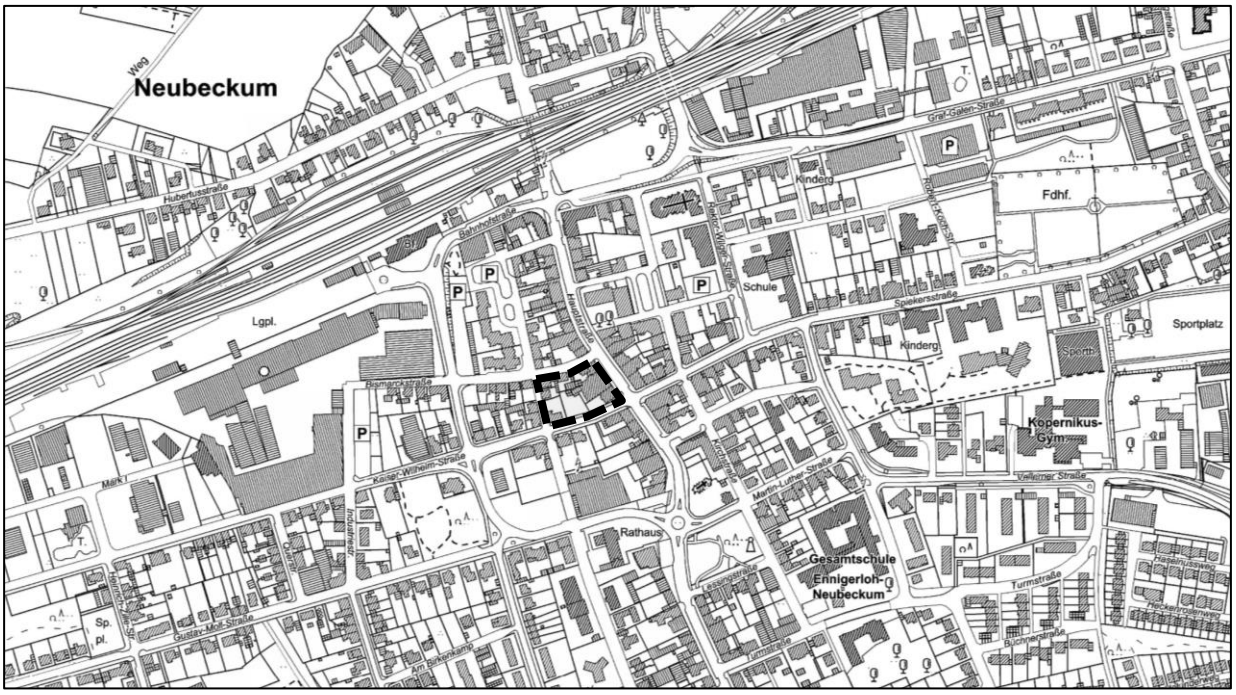
15	Open Grid Europe GmbH (OGE) 03.02.2026		Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	Es ist **keine Abwägung erforderlich.**
16	Regionalverkehr Münsterland GmbH_Außenstelle Lüdinghausen 02.02.2026		Die Regionalverkehr Münsterland GmbH merkt an, dass die "Hauptstraße" in Neubeckum die zentrale Achse für den Linienverkehr ist. Behinderungen des fließenden Verkehrs im Rahmen der Baumaßnahme bitten wir möglichst zu vermeiden oder - falls unvermeidbar - frühzeitig unseren Fahrbetrieb in Beckum in Kenntnis zu setzen.	Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.**
17	Stadt Ennigerloh: Bauleitplanung 16.02.2026		Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB i. V. m. § 13a BauGB werden seitens der Stadt Ennigerloh **keine Anregungen oder Bedenken** vorgetragen.	Es ist **keine Abwägung erforderlich.**
18	Wasserversorgung Beckum GmbH 09.02.2026		Es bestehen **keine Bedenken** zu der Planung. Das Trinkwasser kann über das Bestandsnetz bereitgestellt werden. Trinkwasser zu Löschzwecken darf über die Bestandshydranten entnommen werden. An einem Tag mit mittleren Verbrauch können zwischen 96 und 144 cbm/h ausgespeist werden.	Es ist **keine Abwägung erforderlich.** Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.**
19	Westnetz GmbH: Dokumentation – Gas 09.02.2026		In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich **keine Erdgashochdruckleitungen** der Westnetz GmbH. Die o. g. Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen mit einem Betriebsdruck ≥5bar. Für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteilt das Regionalzentrum Münster (posteingang-netzplanung-muenster@westnetz.de) eine Stellungnahme.	Es ist **keine Abwägung erforderlich.** Der Hinweis wird **zur Kenntnis genommen.**

TOP Ö 8

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER

Bebauungsplan Nummer N20 „Mauerstraße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße“, 1. Änderung

Plangebiet: Mauerstraße, Hauptstraße, Kaiser-Wilhelm-Straße



Übersichtplan ohne Maßstab

Lizenz: Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

Begründung

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss gemäß § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch

---

Verfasser:
Stadt Beckum
Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung
Weststraße 46
59269 Beckum
02521 29-0
02521 2955-199 (Fax)
stadt@beckum.de

Stand: 30.04.2026

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 Zwecke der Planung 1

3 Planverfahren 2

4 Planungsrechtliche Situation 4

4.1 Vorgaben der Raumordnung und der Landesplanung 4
4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan 5
4.3 Aktuelles Planungsrecht/Rechtsgrundlage gemäß Baugesetzbuch 5
4.4 Landschaftsplan/sonstige Fachplanung 7
4.5 Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche 7

5 Bestandsbeschreibung/Städtebauliche Ausgangssituation 7

5.1 Verkehr/Erschließung/Öffentlicher Personennahverkehr 8
5.2 Grünflächen/Freiraum/Gewässer 8

6 Städtebauliches Konzept/Städtebaulicher Entwurf 9

6.1 Städtebau 9
6.2 Ver- und Entsorgung 10

7 Planungsrechtliche Festsetzungen/Belange der Bauleitplanung 10

7.1 Art der baulichen Nutzung 10
7.2 Maß der baulichen Nutzung 11
7.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen 13
7.4 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken 14
7.5 Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien 14
7.6 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen 14
7.7 Örtliche Bauvorschriften und Belange des Orts- und Landschaftsbildes 15

8 Belange des Umweltschutzes 16

8.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung 20
8.2 Artenschutz 21
8.3 Gewässer- und Hochwasserschutz 22
8.4 Bodenschutz/Altlasten 22
8.5 Kampmittel 23
8.6 Belange der Landwirtschaft 23
8.7 Wiederherstellungsverordnung (Verordnung (EU) 2024/1991) 24
8.8 Klimaschutz und Energieeffizienz 24

9 Umsetzung der Bauleitplanung 25

9.1 Bodenordnung 25
9.2 Flächenbilanz 25

10 Hinweise 25

11 Verzeichnis der zugrunde liegenden Gutachten und Fachbeiträge 28

II Anlagen 29

Anlage 1: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer N20 29

Anlage 2: Orientierende Altlastenbewertung für das BV: Erweiterung eines Rossmann-Marktes Hauptstraße 32-34 in 59269 Beckum 29

I Begründung zum Bauleitplan

1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nummer N20 „Mauerstraße/Hauptstraße/ Kaiser-Wilhelm-Straße, 1. Änderung befindet sich im Ortsteil Neubeckum, der Stadt Beckum. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Beckum, Flur 302 und umfasst die Flurstücke 72, 74 bis 77, 237, 238, 280 und 281 mit einer Gesamtfläche von 3.680 Quadratmetern (siehe Abbildung 1).

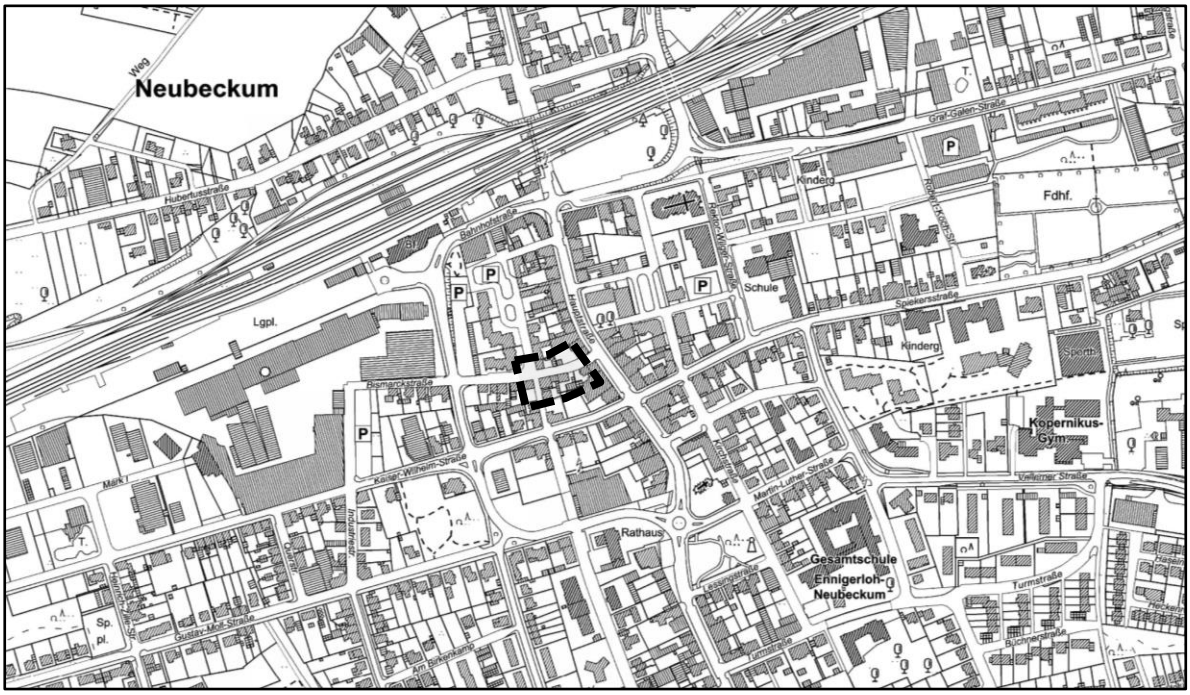


Abbildung 1: Räumliche Geltungsbereiche des Bebauungsplanes Nummer N20 „Mauerstraße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße, 1. Änderung
Lizenz: Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

Im Norden grenzt das Plangebiet an die Bismarckstraße, im Osten an die Hauptstraße, im Süden an die Kaiser-Wilhelm-Straße und im Westen an die Mauerstraße.

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

2 Planungsanlass, Ziele und Zwecke der Planung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer N20 wird erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Rossmann-Marktes im Ortsteil Neubeckum zu schaffen. Der Markt beabsichtigt, seine Verkaufsfläche in den rückwärtigen Grundstücksbereich zu erweitern, um den gestiegenen betrieblichen Anforderungen weiterhin gerecht zu werden und seine langfristige Standortperspektive zu sichern. Nach Erweiterung des Rossmann-Marktes bleibt die Verkaufsfläche unter 800 Quadratmetern.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nummer N20 deckt mit seinen Baugrenzen nicht den gesamten Gebäudebestand ab. Im Zuge der 1. Änderung wird daher der Geltungsbereich auf den gesamten betreffenden Häuserblock ausgedehnt, um eine ganzheitliche Anpassung und Erweiterung der Baugrenzen zu ermöglichen. Für die bestehenden Gebäude innerhalb des erweiterten Geltungsbereiches gilt weiterhin Bestandsschutz. Darüber hinaus wird die Festsetzung der maximal zulässigen Geschossigkeit an die vorhandene Bebauung angepasst, um eine städtebaulich verträgliche Weiterentwicklung sicherzustellen. Es sind Geschossigkeiten von 1 bis 4 Geschossen möglich.

Die Flächen innerhalb des Änderungsbereiches sind bereits vollständig versiegelt und überwiegend durch Einzelhandels- sowie Wohnnutzungen geprägt. Eine zusätzliche Versiegelung ist nicht vorgesehen. Im Gegenteil wird mit der differenzierten Festsetzung der Grundflächenzahl eine Steuerung der baulichen Ausnutzung vorgenommen. Während im Urbanen Gebiet MU 2 und MU 3 der bestehende hohe Versiegelungsgrad planungsrechtlich mit einer GRZ von 1,0 gesichert wird, wird die zulässige Grundflächenzahl in dem Urbanen Gebiet MU 1 auf 0,8 begrenzt und damit gegenüber der bisherigen Situation reduziert.

Mit dieser Festsetzung wird langfristig das Ziel verfolgt, die bauliche Verdichtung in den rückwärtigen und innenliegenden Bereichen zu begrenzen, Innenbereiche freizuhalten und perspektivisch Möglichkeiten zur Entsiegelung und Begrünung zu eröffnen. Insgesamt handelt es sich um eine Anpassungsplanung, die die bestehenden baulichen Strukturen ordnet, eine differenzierte städtebauliche Entwicklung ermöglicht und zugleich die Voraussetzungen für eine funktionale Weiterentwicklung insbesondere entlang der Hauptstraße schafft.

Ziel der Planung ist es, die Nutzungsmöglichkeiten im Bereich des bestehenden Einzelhandelsstandortes zu sichern, die baulichen Rahmenbedingungen an die tatsächliche Bestandssituation anzupassen und durch eine Erweiterung der Baugrenzen eine städtebaulich geordnete Entwicklung zu ermöglichen. Mit der Umwandlung in ein „Urbanes Gebiet“ wird zudem eine flexiblere Nutzungsmischung geschaffen, die den Anforderungen an ein modernes Stadtquartier entspricht.

3 Planverfahren

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Erweiterung des bestehenden Rossmann-Marktes im Ortsteil Neubeckum bedarf es der Änderung des Bebauungsplanes Nummer N20 „Mauerstraße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße“.

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer N20 erfolgt gemäß § 2 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung, da sie der Anpassung an den Bestand sowie einer maßvollen Nachverdichtung dient.

Für Änderungen von Bebauungsplänen 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. Die Größe der festgesetzten Grundfläche beträgt im Änderungsbereich weniger als 20.000 Quadratmeter (Geltungsbereich insgesamt = circa 3.680 Quadratmeter = 3.680 Quadratmeter Grundfläche). Im vorliegenden Fall befindet sich im Hinblick auf den sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang kein weiterer Bebauungsplan in direkter Umgebung im Änderungsverfahren. Weiterhin begründet die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer N20 nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens, das der Pflicht zur 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 dargestellt (siehe Kapitel 8).

Insofern erfüllt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer N20 die Vorgaben 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 bedeutet unter anderem, dass von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen wird. Im beschleunigten Verfahren kann zudem auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden verzichtet werden.

Darüber hinaus gelten gemäß § 13a Absatz 2 Nummer 4 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder als zulässig. Im Zuge eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wurden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) untersucht.

<u>Verfahrensablauf</u>

Der Aufstellungs- und Offenlagebeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer N20 „Mauerstraße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße“ wurde am 28. Januar 2026 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung gefasst. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß §§ 3 Absatz 2 und 4 Absatz 2 BauGB fand ordnungsgemäß vom 02. Februar 2026 bis 04. März 2026 statt.

Nach der Offenlage musste analog zum Urbanen Gebiet MU3 ergänzend die Grundflächenzahl (GRZ) im Urbanen Gebiet MU 2 von 0,8 auf 1,0 erhöht werden. Durch die Anpassung wurde der bestehende Versieglungsgrad planungsrechtlich gesichert, eine zusätzliche Versieglung oder Intensivierung der Flächennutzung erfolgt dadurch nicht. Die Grundzüge der Planung waren daher nicht betroffen, sodass

ausschließlich eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a Absatz 3 BauGB des betroffenen Eigentümers im Zeitraum vom 25. März 2026 bis 14. April 2026 durchgeführt wurde. Der unmittelbar betroffene Eigentümer brachte mit Schreiben vom 25. März 2026 im Rahmen der eingeschränkten Beteiligung keine Einwände oder Bedenken vor.

Der Rat der Stadt Beckum hat in seiner Sitzung am … den Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Rechtskraft erlangte der Bebauungsplan mit Bekanntmachung im Amtsblatt am …

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 Regionalplanes Münsterland sowie die Ziele des Landesentwicklungsplanes des Landes Nordrhein-Westfalen (LEP NRW).

Der Planbereich ist im Regionalplan Münsterland als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) zeichnerisch festgelegt (siehe Abbildung 2).



Abbildung 2: Ausschnitt Regionalplan Münsterland, unmaßstäblich

Gemäß den textlichen Festlegungen des Ziels 2-3 „Siedlungsraum und Freiraum“ im Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) vollzieht sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinden innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche. Mit der geplanten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer N20 „Mauerstraße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße“ wird die Entwicklung somit innerhalb des vorgesehenen Siedlungsraums umgesetzt.

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 sowie eine maßvolle Nachverdichtung im Innenbereich.

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

4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Beckum vom 12. Juli 2003 ist der Geltungsbereich als „Gemischte Baufläche“ dargestellt (siehe Abbildung 3). Die in dem vorliegenden Bebauungsplan zur Festsetzung beabsichtigte Nutzung als „Urbanes Gebiet“ ist aus der im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Beckum dargestellten „Gemischten Baufläche“ entwickelbar. Eine Änderung oder Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist daher nicht erforderlich. Das Entwicklungsgebot nach § 8 Absatz 2 BauGB ist erfüllt, da die Bauleitplanung aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes und die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen somit in Einklang.



Abbildung 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Stadt Beckum, unmaßstäblich

4.3 Aktuelles Planungsrecht/Rechtsgrundlage gemäß Baugesetzbuch

Für den Bereich des Änderungsgebietes besteht derzeit der rechtskräftige Bebauungsplan Nummer N20 „Mauerstraße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße“ der Stadt Beckum (siehe Abbildung 4). Dieser wurde am 14. Juli1970 rechtsverbindlich.

Zwischenzeitlich wurden eine 1. vereinfachte Änderung (24. April1979) und eine 2. vereinfachte Änderung (20. Januar 1984) vorgenommen.

Im aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan ist das Plangebiet als Kerngebiet (MK) festgesetzt. Durch 2 interne Nutzungsabgrenzungen gliedert sich das Gebiet in 3 Kerngebietsbereiche mit unterschiedlichen Festsetzungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung. Entlang der Hauptstraße ist eine Geschossflächenzahl von 2,2 und eine maximal zulässige Zahl von 4 Vollgeschossen festgesetzt. Im Bereich der Kaiser-Wilhelm-Straße wird ebenfalls eine Geschossflächenzahl von 2,2 festgesetzt, während die zulässige Geschossigkeit hier zwischen 3 und 5 Vollgeschossen variiert. Entlang der Bismarckstraße gilt eine geringere Geschossflächenzahl von 1,6 bei einer maximalen Zahl von 2 Vollgeschossen. Für alle Kerngebiete ist einheitlich eine Grundflächenzahl von 1,0 sowie die geschlossene Bauweise festgesetzt. Darüber hinaus bestehen entlang der Hauptstraße und der Bismarckstraße feste Baulinien, die die Stellung der Gebäude im Straßenraum definieren. Im zentralen Bereich des Plangebietes ist zudem eine Fläche für Versorgungsanlagen ausgewiesen.

Im Zuge der städtebaulichen Entwicklung haben sich Abweichungen zwischen den damaligen Festsetzungen und dem heutigen Gebäudebestand ergeben. Zudem decken die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen nicht den gesamten Gebäudebestand ab. Im Zusammenhang mit der geplanten Erweiterung des bestehenden Rossmann-Marktes wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer N20 „Mauerstraße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße“ der Stadt Beckum erforderlich.

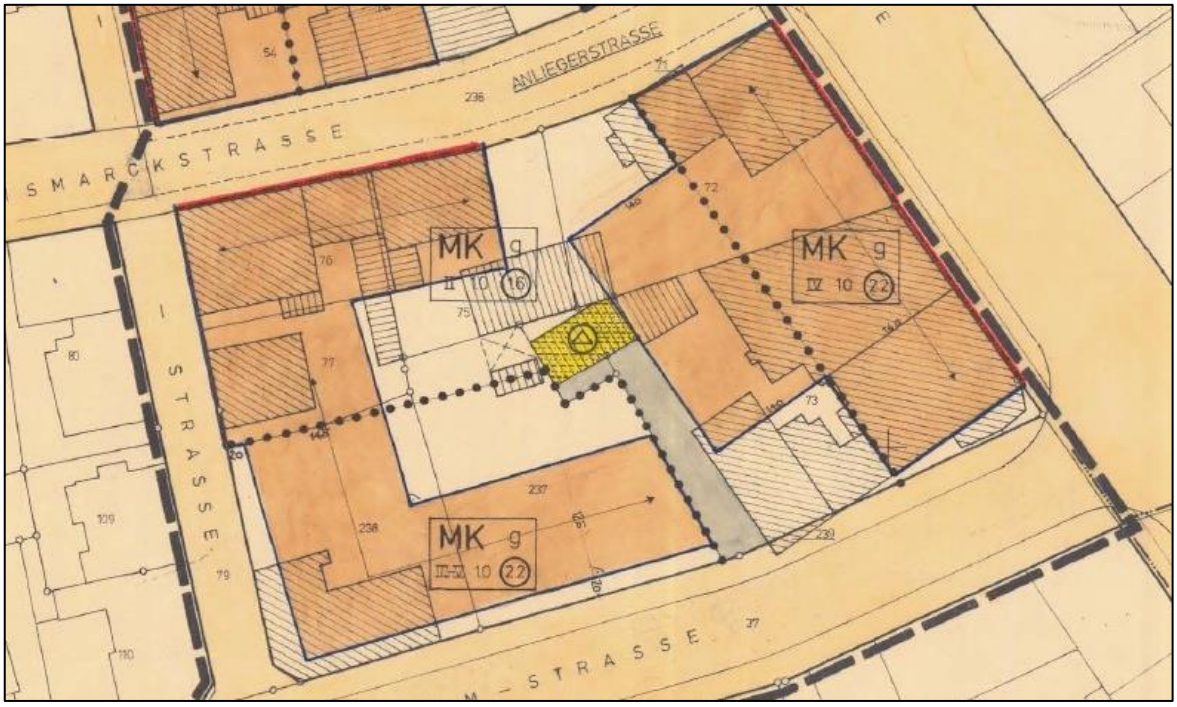


Abbildung 4: Ausschnitt rechtskräftiger Bebauungsplan Nummer N20 "Mauerstraße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße“

4.4 Landschaftsplan/sonstige Fachplanung

Der Änderungsbereich liegt außerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Landschaftsplanes Beckum des Kreises Warendorf (Rechtskraft seit Februar 1997).

4.5 Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche

Von der Planung sind im Rahmen der Bebauungsplanänderung 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

Neubeckum ist einer der 4 Stadtteile der Stadt Beckum. Im südöstlichen Münsterland gelegen, gehört Beckum zum Kreis Warendorf sowie zum Regierungsbezirk Münster. Das Plangebiet befindet sich im Zentrum von Neubeckum und wird durch die Hauptstraße, Bismarckstraße, Mauerstraße sowie Kaiser-Wilhelm-Straße begrenzt.

Die städtebauliche Situation im Plangebiet ist geprägt durch eine innerstädtische Mischnutzung aus Wohnen, Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungsbetrieben. Entlang der Hauptstraße befindet sich eine kleinteilige Geschäftsstruktur mit Ladenlokalen im Erdgeschoss sowie Wohn-, Dienstleistungs- und Geschäftsnutzungen in den Obergeschossen. Der vordere Bereich entlang der Hauptstraße ist zudem im Einzelhandelskonzept der Stadt Beckum als zentraler Versorgungsbereich definiert.

Der bestehende Rossmann-Markt stellt innerhalb dieses zentralen Versorgungsbereiches einen wichtigen Einzelhandelsstandort dar. Seine Stärkung und langfristige Sicherung sind daher wünschenswert, um die Funktionsfähigkeit und Attraktivität des zentralen Versorgungsbereiches zu erhalten und zu fördern.

Das Änderungsgebiet ist vollständig versiegelt. Neben der bestehenden Bebauung sind insbesondere Stellplatzflächen im rückwärtigen Bereich prägend, die durch die geplante Erweiterung teilweise neu strukturiert werden sollen. Grünstrukturen sind im Plangebiet kaum vorhanden.

Die angrenzende Bebauung ist von einer Mischung aus 2 bis 4-geschossigen Gebäuden bestimmt. Dabei überwiegen Wohn- und Geschäftshäuser mit geneigten Dächern, während im Bereich der Hauptstraße auch Gebäude mit Flachdächern vorkommen. Die Nutzungen fügen sich in die gewachsene städtebauliche Struktur des Zentrums von Neubeckum ein.

5.1 Verkehr/Erschließung/Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet ist verkehrlich gut erschlossen. Die Haupterschließung erfolgt über die östlich gelegene Hauptstraße, die als zentrale Achse durch Neubeckum verläuft und eine wichtige Verbindung sowohl in Richtung Beckum als auch nach Ennigerloh herstellt. Über die Hauptstraße ist das Plangebiet direkt an das innerörtliche Straßennetz angebunden. Zudem wird das Plangebiet nördlich über die Bismarckstraße, westlich über die Mauerstraße sowie südlich über die Kaiser-Wilhelm-Straße erschlossen.

Die Erreichbarkeit des Plangebietes mit dem motorisierten Individualverkehr ist somit gesichert. Der ruhende Verkehr wird im rückwärtigen Grundstücksbereich auf einer bestehenden Stellplatzanlage abgewickelt, die im Zuge der Planung geringfügig neu strukturiert wird.

Für den öffentlichen Personennahverkehr bestehen in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet mehrere Bushaltestellen entlang der Hauptstraße, die regelmäßige Verbindungen in die Nachbarstädte sowie zum Bahnhof Neubeckum ermöglichen. Der Bahnhof Neubeckum liegt in fußläufiger Entfernung (circa 800 Meter) und bietet mit den Linien RE 6 (Minden – Köln/Bonn Flughafen) und RB 69 (Münster – Bielefeld) eine direkte Anbindung an das regionale und überregionale Schienennetz.

Über die nahegelegene Bundesstraße 475 sowie die Bundesstraße 58 besteht zudem eine schnelle Erreichbarkeit der Bundesautobahn 2 (Anschlussstelle Beckum, circa 5 Kilometer), die den Ortsteil Neubeckum an das Ruhrgebiet sowie an das Oberzentrum Bielefeld anbindet.

Insgesamt ist das Plangebiet sowohl straßenseitig als auch über den öffentlichen Personennahverkehr gut erschlossen und gewährleistet damit eine nachhaltige Erreichbarkeit des Standortes.

5.2 Grünflächen/Freiraum/Gewässer

Das Plangebiet besteht überwiegend aus bereits versiegelten und bebauten Flächen. Innerhalb des Geltungsbereiches sowie in dessen unmittelbarer Umgebung sind keine oberirdischen Gewässer vorhanden.

Für den Bereich liegen keine Eintragungen in der Hochwassergefahrenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen vor. Ebenso ist das Plangebiet seitens des Kreises Warendorf keinem festgesetzten Überschwemmungsgebiet zugeordnet. Das Plangebiet liegt nicht in einem Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet.

In der Hinweiskarte „Starkregengefahr“ des Landes Nordrhein-Westfalen sind innerhalb des Plangebietes 2 Bereiche mit einer ausgewiesenen Überflutungstiefe von 10 bis 50 Zentimeter im Extremfall dargestellt: Zum einen im mittleren Bereich des Plangebietes rückwärtig des Gebäudes mit der Nummer 34, zum anderen im nordwestlichen Bereich rückwärtig des Gebäudes mit der Nummer 19. Die genaue Lage ist der nachstehenden Abbildung 5 zu entnehmen.



Abbildung 5: Ausschnitt aus der Hinweiskarte „Starkregengefahr“ des Landes Nordrhein-Westfalen, unmaßstäblich

6 Städtebauliches Konzept/Städtebaulicher Entwurf

6.1 Städtebau

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Rossmann-Marktes im Ortskern von Neubeckum geschaffen werden. Ziel ist es, den Standort langfristig zu sichern und an die gestiegenen betrieblichen Anforderungen anzupassen.

Das städtebauliche Konzept sieht vor, die bestehenden Baugrenzen im rückwärtigen Grundstücksbereich zu erweitern, um eine Verlagerung und Vergrößerung der Verkaufsfläche zu ermöglichen. Darüber hinaus wird der Geltungsbereich auf den gesamten betroffenen Häuserblock ausgedehnt, um die Baugrenzen gesamthaft und konsistent anzupassen. Für die bestehenden Gebäude innerhalb des erweiterten Plangebietes gilt weiterhin Bestandsschutz.

Die Nutzung des Areals bleibt überwiegend durch eine Mischnutzung aus Handel, Dienstleistungen und Wohnen geprägt. Mit der vorgesehenen Festsetzung als „Urbanes Gebiet“ (§ 6a BauNVO) wird eine zeitgemäße und flexible Nutzungsstruktur ermöglicht, die sowohl den Bedürfnissen des Einzelhandels als auch der angrenzenden Wohnnutzung Rechnung trägt.

Städtebaulich wird durch die Anpassung der maximal zulässigen Geschossigkeit auf 1 bis 4 Vollgeschosse die vorhandene Bau- und Nutzungsstruktur aufgenommen und fortgeführt. Dadurch wird eine städtebaulich verträgliche Einfügung in das gewachsene Quartier sichergestellt.

Die Stellplatzanlage im rückwärtigen Bereich wird geringfügig überplant und neu strukturiert, sodass eine geordnete Abwicklung des ruhenden Verkehrs gewährleistet bleibt. Insgesamt führt die Bebauungsplanänderung zu einer maßvollen Weiterentwicklung des innerörtlichen Bestandes, ohne die charakteristische Prägung des Quartiers zu verändern.

6.2 Ver- und Entsorgung

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

Elektrizitätsversorgung

Zur Sicherung der Elektrizitätsversorgung ist eine neue Trafostation vorgesehen.

Entwässerung

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt weiterhin im Mischsystem. In der Hauptstraße sowie in der Kaiser-Wilhelm-Straße verlaufen jeweils Mischwasserkanäle, über die die Grundstücke an die vorhandene öffentliche Kanalisation mit Anschluss an die Kläranlage in Neubeckum angebunden werden.

Im Rahmen der Entwässerungsanzeige gegenüber dem Städtischen Abwasserbetrieb Beckum ist die Entwässerungsplanung gemäß DIN 1986-100 vorzulegen. Dabei ist nachzuweisen, dass der mittlere Befestigungsgrad der betroffenen Grundstücke unter 80 Prozent liegt. Sofern an einer Entwässerungsleitung mehr als 800 Quadratmeter abflusswirksame Fläche angeschlossen werden, ist der Entwässerungsanzeige zusätzlich ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 beizufügen.

Regen- oder Mischwasser darf der öffentlichen Kanalisation ausschließlich über Leitungen zugeführt werden.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung ist im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben gesichert.

7 Planungsrechtliche Festsetzungen/Belange der Bauleitplanung

7.1 Art der baulichen Nutzung

Zur Sicherung einer verträglichen städtebaulichen Entwicklung wird die Art der baulichen Nutzung für das gesamte Plangebiet als „Urbanes Gebiet“ gemäß § 6a BauNVO in Verbindung mit § 1 Absatz 5 und 6 BauNVO festgesetzt. Damit wird eine ausgewogene Mischung aus Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistungen und sonstigen gewerblichen Nutzungen ermöglicht, die der zentralörtlichen Lage im Ortskern von Neubeckum entspricht. Zugleich wird durch die Festsetzung gewährleistet, dass die Nutzungsmöglichkeiten flexibel an die zukünftigen Anforderungen angepasst werden können. Aufgrund unterschiedlicher Festsetzung bezüglich der maximal zulässigen Vollgeschosse ist das Gebiet in 3 Urbane Gebiete (MU 1/MU 2/MU 3) eingeteilt.

Zulässig sind in den Urbanen Gebieten Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen und soziale, kulturelle, kirchliche, gesundheitliche oder sportliche Zwecke. Damit wird die vorhandene Mischnutzung gestärkt und planungsrechtlich gesichert.

Zur Vermeidung städtebaulicher Nutzungskonflikte und zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des zentralen Versorgungsbereiches werden bestimmte Nutzungen ausgeschlossen. Unzulässig sind Vergnügungsstätten jeglicher Art, Bordellbetriebe, bordellartige Massagesalons und Sauna-Clubs sowie ähnliche Gewerbebetriebe für den entgeltlichen Geschlechtsverkehr, Wohnungen für die Wohnungsprostitution sowie Swinger-Clubs, Betriebe mit Sexdarbietungen im Sinne des § 33a GewO sowie Betriebe mit Vorführung von Sex- oder pornografischen Filmen, Sex-Shops und Erotikfachmärkte als Einzelhandelsbetriebe sowie Tankstellen. Vergnügungsstätten besitzen aufgrund ihrer typischerweise hohen Besucherfrequenzen in den Abend- und Nachtstunden sowie ihres nicht standortgebundenen Charakters ein erhebliches Konfliktpotenzial gegenüber den im Gebiet vorhandenen Wohn- und Dienstleistungsnutzungen. Zudem können sie zu sogenannten Trading-down-Effekten beitragen, die eine schleichende funktionale und gestalterische Abwertung zentraler Versorgungsbereiche zur Folge haben können. Tankstellen sind aufgrund ihres großflächigen verkehrsbezogenen Nutzungscharakters, ihrer Immissionen sowie der damit verbundenen zusätzlichen Verkehrsbelastungen mit der kleinteiligen städtebaulichen Struktur des Gebietes nicht vereinbar. Zusätzliche Festsetzungen gemäß § 6a Absatz 4 BauNVO werden in den Urbanen Gebieten MU 1 und MU 2 nicht getroffen. Im Urbanen Gebiet MU 3 wird gemäß § 6a Absatz 4 Nummer 1 BauNVO festgesetzt, dass Wohnnutzungen im Erdgeschoss an der Straßenseite nur ausnahmsweise zulässig sind. Diese Regelung dient der Sicherung einer belebten Erdgeschosszone und der Stärkung publikumswirksamer Nutzungen entlang der straßenseitigen Lagen (siehe städtebauliches Entwicklungskonzept, Ratsbeschluss von 2010).

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

In dem Urbanen Gebiet MU 1 wird eine zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Damit wird der in § 17 BauNVO vorgesehene Orientierungswert für Urbane Gebiete eingehalten.

Für die Urbanen Gebiete MU 2 und MU 3 wird demgegenüber eine zulässige Grundflächenzahl von 1,0 festgesetzt. Diese erhöhte GRZ ist aus städtebaulichen und funktionalen Gründen erforderlich und fachlich begründet.

Das MU 3 sind durch eine bereits sehr hohe bauliche Ausnutzung und einen nahezu vollständig versiegelten Grundstücksbestand geprägt. Insbesondere die bestehende großflächige Einzelhandelsnutzung (Rossmann-Markt) entlang der Hauptstraße bestimmt die bauliche Struktur und die städtebauliche Dichte dieses Teilbereiches. Die vorhandene Bebauung nutzt die Grundstücksflächen bereits weitgehend aus und entspricht dem typischen Erscheinungsbild eines hochverdichteten innerstädtischen Versorgungsstandortes. Die Festsetzung einer GRZ von 1,0 ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und eine maßvolle Erweiterung der bestehenden Einzelhandelsnutzung im MU 3 zu schaffen. Mit einer GRZ von 0,8 wäre eine funktional notwendige Erweiterung des Rossmann-Marktes planungsrechtlich nicht möglich, obwohl diese sich innerhalb des bereits versiegelten Bestandes bewegen würde. Die höhere GRZ ermöglicht somit eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Standortes, ohne zusätzliche bislang unbebaute oder unversiegelte Flächen in Anspruch zu nehmen.

Auch im MU 2 ist die Festsetzung einer GRZ von 1,0 erforderlich, da dieser Bereich funktional und städtebaulich unmittelbar mit der bestehenden Einzelhandelsnutzung im MU 3 verknüpft ist. Die geplante Erweiterung des Rossmann-Marktes erfolgt in diesen Bereich hinein und stellt eine rückwärtige Erweiterung des bestehenden Standortes dar. Um diese betrieblich und funktional erforderliche Erweiterung zu ermöglichen, ist eine entsprechende Ausnutzung notwendig, die mit einer GRZ von 0,8 nicht erreicht werden kann. Die erhöhte GRZ im MU 2 dient somit ebenfalls der Sicherung und Weiterentwicklung des innerstädtischen Versorgungsstandortes und steht im unmittelbaren funktionalen Zusammenhang mit der Bestandsnutzung im MU 3. Auch im MU 2 erfolgt die bauliche Entwicklung im Wesentlichen innerhalb bereits baulich oder funktional vorgeprägter Flächen, sodass zusätzliche Eingriffe in bislang unbebaute Bereiche vermieden werden.

Die Festsetzung bildet den vorhandenen baulichen Zustand realistisch ab und dient der rechtlichen Sicherung des bestehenden hohen Versiegelungsgrades. Eine zusätzliche Bodenversiegelung über den Bestand hinaus wird hierdurch nicht vorbereitet. Vielmehr trägt die differenzierte Festsetzung der Grundflächenzahl innerhalb des Plangebietes der unterschiedlichen städtebaulichen Struktur Rechnung und ermöglicht eine standortgerechte Entwicklung insbesondere entlang der Hauptstraße.

Gleichzeitig wird die hohe bauliche Dichte durch gezielte Begrünungsmaßnahmen ergänzt, die im Bebauungsplan festgesetzt werden und zur funktionalen sowie gestalterischen Aufwertung des stark versiegelten Bereiches beitragen. Hierzu zählen insbesondere extensive Dachbegrünungen auf Flachdächern sowie eine Stellplatzbegrünung durch die Pflanzung heimischer Laubbäume. Beide Maßnahmen verbessern das Mikroklima und tragen zur Auflockerung des stark versiegelten Bestandes bei.

Zahl der Vollgeschosse

Für das Urbane Gebiet 1 (MU 1) wird die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse auf 3 festgesetzt. Diese Festsetzung orientiert sich unmittelbar am vorhandenen Gebäudebestand innerhalb des Plangebietes.

Im Urbanen Gebiet 2 (MU 2) wird die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse auf 1 festgesetzt. Das MU 2 liegt im zentralen Innenbereich des Plangebietes und entspricht funktional einem Blockinnenhof. Eine höhere Bebauung wäre hier städtebaulich nicht verträglich, da sie zu einer übermäßigen Verdichtung im Innenbereich führen und die Belichtung, Belüftung und Aufenthaltsqualität beeinträchtigen würde. Durch die Festsetzung eines Vollgeschosses bleibt der Innenbereich bewusst untergeordnet, während die straßenbegleitenden Randbereiche (MU 1 und MU 3) weiterhin die städtebauliche Prägung übernehmen.

Im Urbanen Gebiet 3 (MU 3) sind 4 Vollgeschosse zulässig. Diese höhere Geschossigkeit berücksichtigt die bereits vorhandenen baulichen Strukturen, die durch eine verdichtete und teilweise mehrgeschossige Bauweise geprägt sind. Zudem wird hierdurch eine wirtschaftliche Nutzbarkeit der Flächen sichergestellt.

Die Differenzierung zwischen den 3 Urbanen Gebieten trägt somit zur Sicherung einer angemessenen Übergangssituation zwischen unterschiedlichen städtebaulichen Strukturen bei.

7.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Für die Urbanen Gebiete MU 1 bis MU 3 wird die geschlossene Bauweise gemäß § 22 Absatz 3 BauNVO festgesetzt. In der geschlossenen Bauweise werden die Gebäude grundsätzlich ohne seitlichen Grenzabstand errichtet, es sei denn, die vorhandene Bebauung macht im Einzelfall Abweichungen erforderlich. Damit wird die gewachsene städtebauliche Struktur entlang der Haupt-, Kaiser-Wilhelm-, Mauer- und Bismarckstraße aufgenommen und fortgeführt.

Die bestehende Baulinie entlang der Hauptstraße wird – wie im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzt – übernommen, um die vorhandene straßenräumliche Fassung beizubehalten.

Das Plangebiet weist ein großes, zusammenhängendes Baufenster auf, das sich an den vorhandenen Gebäudestrukturen orientiert und gleichzeitig ausreichend Spielraum für eine flexible Ausnutzung des innenliegenden Bereiches bietet. Dadurch werden bauliche Erweiterungen und Anpassungen innerhalb des Blockinnenraums ermöglicht, ohne die städtebauliche Ordnung oder die Erschließungsstruktur zu beeinträchtigen.

7.4 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Entlang der Mauerstraße wird im westlichen Teil des Plangebietes eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Trafo“ festgesetzt. Die Festsetzung dient der planungsrechtlichen Sicherung des bestehenden Standorts einer Trafostation. Aufgrund der baulichen Verdichtung im Quartier sowie der geplanten Erweiterung des Einzelhandelsstandortes ist die gesicherte Energieversorgung von besonderer Bedeutung. Die räumliche Zuordnung entlang der Mauerstraße ermöglicht eine gute Erreichbarkeit für Wartung und Betrieb, ohne angrenzende Nutzungen zu beeinträchtigen.

7.5 Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien

Zur Unterstützung einer ressourcenschonenden und klimagerechten Stadtentwicklung wird im Plangebiet die Nutzung erneuerbarer Energien planerisch verankert. Hierzu wird festgesetzt, dass auf den nutzbaren Dachflächen der Gebäude Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie – wie Photovoltaikmodule oder Solarthermieanlagen – zu installieren sind. Die erforderliche Solarmindestfläche beträgt dabei mindestens 30 Prozent der Grundfläche des jeweiligen Gebäudes. Durch diese Vorgabe wird sichergestellt, dass das vorhandene energetische Potenzial der Dachflächen wirksam genutzt und ein aktiver Beitrag zum kommunalen Klimaschutz geleistet wird.

Um den individuellen Gegebenheiten einzelner Gebäude Rechnung zu tragen, können Ausnahmen zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass der wirtschaftliche Betrieb einer Solaranlage nicht möglich ist. Dadurch bleibt ausreichende Flexibilität gewährleistet, ohne den grundsätzlichen planerischen Anspruch einer vermehrten Solarenergienutzung aufzugeben.

Mit dieser Festsetzung wird ein aktiver Beitrag zur Umsetzung der energie- und klimapolitischen Ziele auf kommunaler Ebene geleistet und zugleich die Grundlage für einen nachhaltigen Gebäudebetrieb im Plangebiet geschaffen.

7.6 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen

<u>Stellplatzbegrünung</u>

Zur Sicherung einer städtebaulich verträglichen Gestaltung der Stellplatzanlagen sowie zur Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes werden für oberirdische Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen Begrünungsmaßnahmen festgesetzt.

Die Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Laubbäumen im regelmäßigen Raster – je 1 Baum pro angefangene 4 Stellplätze – trägt zur Gliederung der Stellflächen bei und vermindert die optische Dominanz großflächig befestigter Bereiche.

Gleichzeitig leisten die Bäume einen Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas, zur Staub- und Lärmminderung sowie zur Regenwasserrückhaltung.

Um eine fachgerechte Entwicklung sicherzustellen, werden Mindestqualitäten für die Pflanzungen (Hochstamm, Stammumfang 16 bis 18 Zentimeter, Pflanzbeet mindestens 2 Meter x 3 Meter) festgelegt. Abweichungen von der Rasterpflanzung sind möglich, sofern die Anordnung in Pflanzstreifen um die Stellplatzanlage herum erfolgt und damit eine gleichwertige Begrünungswirkung erzielt wird.

Zur dauerhaften Sicherung der Maßnahme wird festgesetzt, dass abgängige Gehölze in der jeweils folgenden Pflanzperiode durch gleichartige Bäume zu ersetzen sind. Darüber hinaus werden die Pflanzbeete gegen ein Überfahren durch bauliche oder technische Maßnahmen geschützt, sodass eine langfristige Erhaltung der Vegetationsflächen gewährleistet ist.

Damit wird nicht nur die funktionale Nutzung der Stellplatzanlagen sichergestellt, sondern zugleich ein Beitrag zu einer höheren Aufenthaltsqualität und zu einer ökologischen Aufwertung des Plangebietes geleistet.

Dachbegrünung

Zur Verbesserung des stadtklimatischen Ausgleichs, der Regenwasserrückhaltung sowie zur Förderung der Biodiversität wird für Flachdächer im Plangebiet eine extensive Dachbegrünung festgesetzt. Die Begrünung trägt zur Minderung der Aufheizung im innerstädtischen Bereich bei, verbessert die Luftqualität und wirkt sich positiv auf das Mikroklima aus. Zudem unterstützt sie die Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser und entlastet dadurch die öffentliche Kanalisation.

Die Mindeststärke der Vegetationsschicht von 10 Zentimeter gewährleistet eine ausreichende Wasserspeicherfähigkeit und die dauerhafte Entwicklung standortgerechter Pflanzengesellschaften. Die Verpflichtung zur dauerhaften Unterhaltung der Begrünung stellt sicher, dass die ökologischen Funktionen langfristig erhalten bleiben.

Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind ausschließlich die Dachflächenanteile, die für erforderliche haustechnische Anlagen genutzt werden. Die Kombination von Dachbegrünung und Solar- beziehungsweise Photovoltaikanlagen ist zugelassen, da beide Systeme in funktionalem und ökologischem Sinne miteinander vereinbar sind und sich gegenseitig positiv beeinflussen (zum Beispiel durch kühlende Effekte auf die Photovoltaik-Module).

7.7 Örtliche Bauvorschriften und Belange des Orts- und Landschaftsbildes

Dachdeckung

Die Festsetzung der zulässigen Dachmaterialien und -oberflächen dient der städtebaulichen Verträglichkeit und soll sicherstellen, dass sich neue Dachflächen harmonisch in das vorhandene Umfeld einfügen. Durch die Verwendung nicht glänzender, matter Dachsteine wird eine ruhige und einheitliche Dachwirkung erzielt, die Reflexionen vermeidet und das bestehende Ortsbild unterstützt und aufwertet.

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 im innerörtlichen Bereich von Neubeckum und ist aktuell durch eine überwiegend gewerblich geprägte Nutzung (unter anderem bestehender Einzelhandelsstandort) sowie angrenzende Wohnnutzungen bestimmt. Die vorhandene Nutzung führt zu einer etablierten Immissionssituation, die von der angrenzenden Wohnbebauung als ortsüblich wahrgenommen wird. Eine besondere Erholungsfunktion kommt dem Plangebiet aufgrund seiner nahezu vollständigen Versiegelung und der prägenden baulichen Nutzung nicht zu. Aufenthaltsqualitäten im Sinne einer wohnungsnahen Erholung bestehen auf der Fläche nicht.	Durch die Aufstellung der Bebauungsplanänderung werden die bestehenden Nutzungen planungsrechtlich gesichert und die Erweiterung des Einzelhandelsstandortes ermöglicht. Hieraus ergeben sich keine zusätzlichen Belastungen für die angrenzende Wohnbebauung. Lärm- und Verkehrsimmissionen bleiben auf dem bisherigen Niveau; eine relevante Verschlechterung der Immissionssituation tritt voraussichtlich nicht ein. Da die Fläche bereits nahezu vollständig versiegelt und baulich genutzt ist, werden keine wohnungsnahen Erholungsräume verdrängt. Eine nachteilige Auswirkung auf benachbarte Nutzungen ist nicht zu erwarten. Das Schutz-

		gut Mensch wird nicht negativ tangiert. *Keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.*
Pflanzen und Tiere	Das Plangebiet ist vollständig versiegelt und durch eine dichte innerstädtische Bebauung geprägt. Naturnahe Vegetationsstrukturen, Gehölze oder sonstige Grünflächen sind innerhalb der Fläche nicht vorhanden. Aufgrund der homogenen, überwiegend gewerblich geprägten Nutzung bestehen nur sehr eingeschränkte Habitatstrukturen für Tiere. Der Artenschutzfachbeitrag zeigt, dass im Plangebiet keine besonders geschützten Pflanzenarten vorkommen. Auch für planungsrelevante Tierarten konnten im Rahmen der Ortsbegehung keine Quartiere, Nester oder Brutstandorte nachgewiesen werden. Lediglich für 2 Fledermausarten (Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus) kommt das Gebiet als potenzielles, nicht essenzielles Jagdhabitat in Betracht; strukturgebundene Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sind jedoch nicht vorhanden. Damit weist das Gebiet insgesamt ein sehr geringes artenschutzrechtliches Relevanzpotenzial auf.	Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes kommt es nicht zu einer erheblichen Verschlechterung der Habitatbedingungen. Die baulichen Maßnahmen erfolgen ausschließlich auf bereits versiegelten Flächen, sodass keine zusätzlichen Lebensräume verloren gehen. Für 2 Fledermausarten (Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus) konnte im Rahmen der Stufe I eine Betroffenheit zunächst nicht vollständig ausgeschlossen werden, weshalb eine vertiefende Prüfung nach Stufe II erfolgte. Die Stufe-II-Prüfung zeigt jedoch, dass unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen (unter anderem Rodungszeiten nach § 39 BNatSchG, Bauzeitenregelungen, gegebenenfalls Ersatzquartiere) keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden. Da keine neuen Grünstrukturen entfernt werden und die bestehende Versiegelung beibehalten wird, kommt es auch zu keinen zusätzlichen Verlusten von Brut-, Nahrungs- oder Rückzugsräumen. *Keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.*

Naturraum und Landschaft	Das Plangebiet befindet sich im innerörtlichen Bereich von Neubeckum und ist durch eine überwiegend gewerbliche Nutzung sowie einen hohen Versiegelungsgrad geprägt. Naturnahe Strukturen oder landschaftsbildprägende Elemente sind innerhalb der Fläche nicht vorhanden. Aufgrund der Lage im Siedlungsgefüge bestehen keine prägenden Sichtbeziehungen in die freie Landschaft. Das Plangebiet liegt zudem weder in einem Landschaftsschutzgebiet noch innerhalb anderer naturschutzrechtlich festgesetzter Bereiche.	Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich keine wesentlichen Veränderungen für den Naturraum und das Landschaftsbild. Das Plangebiet bleibt auch zukünftig durch eine nahezu vollständige Versiegelung und gewerblich geprägte Strukturen bestimmt. Naturnahe oder landschaftsbildprägende Elemente werden nicht in Anspruch genommen oder neu geschaffen. Da das Plangebiet nicht in Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts liegt und keine schutzwürdigen Biotope oder ökologisch wertvollen Strukturen betroffen sind, ist eine Beeinträchtigung des Naturraums ausgeschlossen. *Keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.*
Boden/Fläche	Das Plangebiet ist überwiegend versiegelt beziehungsweise bereits bebaut. Im rückwärtigen Bereich werden die Freiflächen derzeit als Stellplätze genutzt. Natürliche Bodenfunktionen wie Wasserhaushalt, Nährstoffspeicherung oder natürliche Bodenbiotope sind aufgrund der hohen Versiegelung nicht ausgeprägt. Böden innerhalb des Plangebietes werden durch die bestehende Nutzung dauerhaft beansprucht. Eine landwirtschaftliche Nutzung oder sonstige bodenrelevante	Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer N20 werden keine zusätzlichen Bodenflächen versiegelt, da das Plangebiet bereits nahezu vollständig bebaut und versiegelt ist. Die geplante Anpassung der Baugrenzen und die Erweiterung des bestehenden Gebäudebestandes erfolgen inner-halb der bereits versiegelten Flächen. Bodenfunktionen wie Wasserhaushalt, Nährstoffspeicherung oder biologische Aktivität bleiben daher unverändert eingeschränkt. Es treten keine zusätzlichen Beeinträchtigungen

	Funktionen sind nicht vorhanden. Es liegen keine ökologisch wertvollen Bodenstrukturen vor.	auf, und es werden keine bisher unbebauten oder ökologisch wertvollen Flächen in Anspruch genommen. Die Änderung dient lediglich der rechtlichen Sicherung der bestehenden Nutzung und ermöglicht eine geordnete Weiterentwicklung des Bestandes. *Keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.*
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.	Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer N20 ergeben sich keine Veränderungen für Gewässer oder Grundwasser. Das Plangebiet liegt weiterhin außerhalb von Hochwasserrisikobereichen und Wasserschutzgebieten. Es sind innerhalb des Plangebietes keine Oberflächengewässer vorhanden, sodass weder direkte noch indirekte Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Die Anpassung der Baugrenzen und die Erweiterung des bestehenden Einzelhandelsbetriebs erfolgen ausschließlich innerhalb bereits versiegelter Flächen. Eine zusätzliche Versiegelung unbebauter Flächen findet nicht statt. Somit bleibt der Zustand von Gewässern und Grundwasser unverändert. *Keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.*
Luft/Klima	Das Plangebiet befindet sich im innerörtlichen Bereich von Neubeckum und ist nahezu vollständig versiegelt. Aufgrund der bestehenden	Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer N20 ergeben sich für das Schutzgut Klima und Luft keine wesentlichen Veränderungen. Die

	baulichen Nutzung und der Versiegelung ist der Einfluss des Gebietes auf das Mikroklima und die Luftqualität bereits eingeschränkt. Wärmeinseln oder Beeinträchtigungen durch Schadstoffemissionen entstehen insbesondere durch den Straßenverkehr und die vorhandenen versiegelten Flächen. Naturnahe Vegetation oder Freiflächen, die eine kühlende Wirkung entfalten oder zur Verbesserung der Luftqualität beitragen könnten, sind nicht vorhanden.	geplante Anpassung der Baugrenzen und die Erweiterung des bestehen Gebäudebestandes erfolgen ausschließlich innerhalb bereits versiegelter Flächen, sodass keine zusätzlichen Belastungen durch Wärmeinseleffekte oder Luftschadstoffe zu erwarten sind. Die bestehende Versiegelung und bauliche Nutzung bleiben weitgehend unverändert. Naturnahe Vegetation oder Freiflächen werden nicht in Anspruch genommen, weshalb sich der Mikroklimazustand innerhalb des Plangebietes nicht verschlechtert. Auch für die angrenzende Wohnbebauung treten keine zusätzlichen Emissionen auf. *Keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.*
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. *Keine Beeinträchtigungen zu erwarten.*

Tabelle 1: Beurteilung der zu betrachtenden Schutzgüter

Die Planung lässt keine erheblichen Umweltauswirkungen erwarten (siehe Tabelle 1), da das Plangebiet bereits durch die bestehenden und ehemaligen Nutzungen in den natürlichen Funktionen beeinträchtigt ist. Das Plangebiet ist durch die bestehende Bebauung und die umgebende Erschließung durch 4 Straßen deutlich vorgeprägt.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter sind durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer N20 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

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag[1] erarbeitet, um zu prüfen, ob durch die Planung Verbotstatbestände gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ausgelöst werden können. Grundlage bildeten Auswertungen der Landschaftsinformationssammlung LINFOS, des Fachinformationssystems „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (FIS) sowie eine Ortsbegehung am 13. Oktober 2025.

Das Plangebiet ist nahezu vollständig versiegelt und weist nur sehr geringe Habitatstrukturen auf. Naturnahe Vegetation ist praktisch nicht vorhanden. Die wenigen vorhandenen Strukturelemente bieten überwiegend häufigen Siedlungsvogelarten potenzielle Brutmöglichkeiten; konkrete Nester wurden jedoch nicht festgestellt. Besonders geschützte Pflanzenarten kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor.

Im Rahmen der Vorprüfung des Artenspektrums (Stufe I) ergab sich, dass das Gebiet für bis zu 35 planungsrelevante Tierarten potenziell Lebensraumeignung besitzen könnte; tatsächliche Vorkommen konnten jedoch nicht nachgewiesen werden. Für die Mehrheit der Arten wurde eine Betroffenheit aufgrund fehlender geeigneter Lebensräume ausgeschlossen.

Auch für Fledermäuse wurde im Ergebnis keine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit festgestellt. Das Plangebiet weist keine geeigneten Quartierstrukturen auf. Eine Funktion als essenzieller Lebensraum ist nicht gegeben.

Um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Hinblick auf häufige und verbreitete Vogelarten zu vermeiden, wird die Einhaltung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen sichergestellt. Hierzu zählt insbesondere eine Bauzeitenregelung, die Eingriffe außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten vorsieht. Zusammenfassend kommt der artenschutzrechtliche Fachbeitrag zu dem Ergebnis, dass durch die Planung keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Absatz 1 Nummer 1 bis 4 BNatSchG ausgelöst werden.

[1] Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. N20 „Mauerstraße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße“, 1. Änderung, Mestermann Landschaftsplanung GmbH & Co. KG, Warstein-Hirschberg, März 2026.

8.3 Gewässer- und Hochwasserschutz

Gemäß des am 01. September 2021 in Kraft getretenen länderübergreifenden Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz (BRPH) sind dessen Ziele und Grundsätze im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten beziehungsweise zu berücksichtigen.

Der BRPH verfolgt das Ziel, die Hochwasserrisiken, insbesondere vor dem Hintergrund der Auswirkungen des Klimawandels, zu minimieren und Schadenspotenziale zu reduzieren. Hierbei sind insbesondere auch Starkregenereignisse als Folge klimatischer Veränderungen in die planerische Abwägung einzustellen. Im vorliegenden Planverfahren ist insbesondere das Ziel I.2.1 „Klimawandel und Anpassung“ zu berücksichtigen.

Der Änderungsbereich ist nahezu vollständig versiegelt und bebaut. Aufgrund der bestehenden baulichen Nutzung sind die natürlichen Bodenfunktionen wie Wasserhaushalt, Nährstoffspeicherung, Bodenfauna und biologische Aktivität bereits weitgehend eingeschränkt. Dieser liegt außerhalb von Hochwasserrisikobereichen und Wasserschutzgebieten. Es befinden sich keine Oberflächengewässer innerhalb des Geltungsbereiches. Damit sind sowohl die Belange des Hochwasser- als auch des Gewässerschutzes gewährleistet. Durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes treten keine zusätzlichen Risiken für Gewässer oder den Grundwasserkörper auf.

Da es sich um eine Planung im bereits weitgehend versiegelten Innenbereich handelt und keine zusätzliche Versiegelung vorbereitet wird, wird kein erhöhtes Hochwasserrisiko begründet. Auf die Hinweiskarte „Starkregengefahr“ des Landes Nordrhein-Westfalen wird im Kapitel 5.2 „Grünflächen/Freiraum/Gewässer“ hingewiesen. Zur Minderung von Starkregenfolgen und zur klimatischen Anpassung werden in den Festsetzungen Maßnahmen, wie Dach- und Stellplatzbegrünungen getroffen, die zur Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser beitragen.

Insgesamt bleibt der Zustand von Boden, Gewässern und Hochwassersicherheit unverändert. Die Belange des Bodenschutzes, Gewässerschutzes und Hochwasserschutzes sind gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB ausreichend berücksichtigt. Des Weiteren wird den Zielen und Grundsätzen des BRPH im Rahmen der Bauleitplanung Rechnung getragen.

8.4 Bodenschutz/Altlasten

Auf Grund der früheren Nutzung eines Teils des Grundstückes durch eine Spedition, die für ihren Betrieb eine Eigenbedarfstankstelle (oberirdisch aufgestellter Tank mit Zapfanlage, östlich des Gebäudes Kaiser-Wilhelm-Straße 8) betrieben hat, sowie der chemischen Reinigung an der Hauptstraße 36 wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine orientierende Altlastenbewertung[2] mit Sondier- und Beprobungs-

[2] Orientierende Altlastenbewertung für das BV: Erweiterung eines Rossmann-Marktes Hauptstraße 32-34 in 59269 Beckum, GUCH Geologie+Umwelt-Consulting Hamm GmbH, Hamm Dezember 2025.

arbeiten erstellt. Ziel der Untersuchung war die Überprüfung der genannten Altstandortverdachtsflächen, deren frühere gewerbliche Nutzung potenziell mit dem Eintrag schädlicher Stoffe verbunden gewesen sein könnte. Die Untersuchungsergebnisse weisen auf eine geringe Bodenbelastung im Bereich des ehemaligen Dieseltankstandortes hin. Aufgrund der vollständigen Befestigung der Fläche besteht derzeit kein Risiko für die Grundstücksnutzung. Eine Gefährdung des Grundwassers ist nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Sollte der belastete Bereich im Rahmen zukünftiger Bauarbeiten betroffen sein, wird eine weitergehende Untersuchung mittels Baggerschürfen empfohlen. Darüber hinaus gibt es keine Hinweise auf signifikante Einträge von Schadstoffen im Bereich der ehemaligen Reinigung. Somit gibt es an den Untersuchungspunkten keine Hinweise auf relevante, die Erweiterung des Marktes einschränkende oder beim Bau des Marktes zu berücksichtigende Bodenbelastungen. Gleichwohl kann grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, dass die Bodenverhältnisse zwischen den Probenentnahmepunkten abweichen. Aus diesem Grund ist bei Erdarbeiten auf Auffälligkeiten wie Geruch, Bodenverfärbungen et cetera zu achten und unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf (Amt für Umweltschutz und Straßenbau – Sachgebiet Bodenschutz, Altlasten und Abgrabungen) anzuzeigen. Zur allgemeinen Information ist in der Plankarte unter Punkt C Hinweise, „Erdarbeiten“ ein Hinweis aufgenommen worden. Auf Anregung des Kreises Warendorf werden in der Plankarte zudem die Flurstücke 237, 238 und 281, Flur 302 der Gemarkung Beckum, auf dem sich der ehemalige Standort der Eigenbedarfstankstelle befand, als Altstandort gekennzeichnet.

8.5 Kampmittel

Die Bezirksregierung Arnsberg hat eine Luftbildauswertung bezüglich möglicher Kampfmittel für die definierte Fläche „Neubeckum - Hauptstraße“ durchgeführt. Die Auswertung der Flächen hat ergeben, dass keine Maßnahmen erforderlich sind, da keine in den Luftbildern erkennbaren Belastungen vorliegen.

Hinweis: Es ist möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit, nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen.

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

8.6 Belange der Landwirtschaft

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

8.7 Wiederherstellungsverordnung (Verordnung (EU) 2024/1991)

Die Verordnung zur Wiederherstellung der Natur (WVO) des Europäischen Parlaments und des Rates der europäischen Union vom 24. Juni 2024 über die Wiederherstellung der Natur 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 erstmals 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).

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

Das Plangebiet liegt in einem innerstädtischen Bereich, der seit langem baulich genutzt und weitgehend versiegelt ist. Naturnahe oder wiederherstellungsfähige Ökosysteme im Sinne der Verordnung sind im Plangebiet nur in sehr geringem Umfang vorhanden. Unabhängig von einer bislang noch nicht abschließend festgelegten Abgrenzung städtischer Ökosystemgebiete wird im vorliegenden Planverfahren aufgrund der Direktwirkung der Verordnung davon ausgegangen, dass das Plangebiet Teil eines städtischen Ökosystemgebietes im Sinne der Wiederherstellungsverordnung ist.

Vor diesem Hintergrund ist insbesondere das in Artikel 8 Absatz 1 WVO formulierte Ziel zu berücksichtigen, wonach bis zum Jahr 2030 kein Nettoverlust an städtischen Grünflächen und an städtischer Baumüberschirmung eintreten darf. Maßgeblich ist hierbei eine bilanzierende Betrachtung.

Durch die Planung werden keine zusätzlichen Flächen versiegelt und es erfolgt keine Reduzierung bestehender städtischer Grünflächen oder der Baumüberschirmung. Vielmehr wird der bestehende bauliche Zustand planungsrechtlich gesichert und durch differenzierte Festsetzungen zur Begrenzung der baulichen Ausnutzung sowie durch grünordnerische Maßnahmen ergänzt. Insgesamt ist daher kein Nettoverlust an städtischen Grünflächen oder an Baumüberschirmung zu erwarten.

Negative Auswirkungen auf die Ziele der Wiederherstellungsverordnung sind durch die Planung nicht zu erwarten. Weitere Maßnahmen zur Umsetzung der Verordnung sind im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens nicht erforderlich.

8.8 Klimaschutz und Energieeffizienz

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

Den Erfordernissen des Klimaschutzes ist sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klima-

wandel 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.

9 Umsetzung der Bauleitplanung

9.1 Bodenordnung

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer N20 bestehen bereits geordnete Eigentumsverhältnisse. Das Plangebiet ist vollständig bebaut und wird durch bestehende Grundstücksgrenzen klar definiert. Änderungen an der Eigentumsstruktur oder Neuordnungen der Grundstücke sind im Zuge der vorliegenden Planänderung nicht erforderlich.

Aus diesem Grund entfällt die Notwendigkeit bodenordnender Maßnahmen im Sinne der §§ 45 fortfolgende BauGB. Die bestehenden Grundstückszuschnitte ermöglichen die geplante Erweiterung des Einzelhandelsbetriebes innerhalb der festgesetzten Baugrenzen.

9.2 Flächenbilanz

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

Nutzung	Planung	Anteil
Urbanes Gebiet (MU 1/MU 2/MU 3)	3.680 Quadratmeter	100 Prozent
Gesamt:	3.680 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 Luftbildauswertung 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

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

Gemäß des § 39 BNatSchG haben Gehölzfällungen, Rodungen und sonstige Räumungsmaßnahmen von Vegetationsbeständen zum allgemeinen Schutz von Brutvogeln in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden. Soll eine Beseitigung von Gehölzen oder Vegetationsflächen im Zeitraum 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 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.

Blendwirkung und Verkehrssicherheit

Die im Kapitel „Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien“ geforderten Anlagen sind so auszuführen und zu betreiben, dass eine Blendwirkung auf Verkehrsteilnehmer ausgeschlossen wird. Negative Auswirkungen auf die Wahrnehmbarkeit des Straßenverkehrs oder auf die Verkehrssicherheit sind zu vermeiden.

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.

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 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (gemäß §§ 16 und 17 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen).

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.

Erdarbeiten

Auf Grund vorhandener Vornutzungen, bei denen ein Eintrag von Schadstoffen in den Boden nicht auszuschließen war, ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine orientierende Altlastenbewertung durch die GUCH Geologie+Umwelt-Consulting-Hamm GmbH vom 22. Dezember 2025 durchgeführt worden. Die Flurstücke 237, 238 und 281 Flur 302 der Gemarkung Beckum werden in diesem Zusammenhang in der Plankarte als Altstandort gekennzeichnet. Grundsätzlich ist 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 Landesboden-schutzgesetz (LBodSchG) unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf anzuzeigen.

Für die etwaige Verwendung von Ersatzbaustoffen (Aschen, Schlacken, RC-Material, gebrauchte Böden et cetera) sind die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung (Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke) maßgeblich und nachweislich einzuhalten. Bei sämtlichen Baumaßnahmen ist ab einer Gesamtmenge von 500 Kubikmeter an Abfällen, inclusive Bodenaushub, ein Entsorgungskonzept gemäß § 2a Absatz 3 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) zu erstellen und der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde auf Verlangen vorzulegen. Die Untere Abfallwirtschaftsbehörde für Beckum ist der Fachdienst Umwelt und Grün der Stadt Beckum.

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

Hochwasser

Der Geltungsbereich wird kaum 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).

Lärmschutz

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass etwaige Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des Bebauungsplanes in Kenntnis der bestehenden Verkehrsanlage erfolgt.

Mutterboden

Ausgehobener Mutterboden, der bei Erdarbeiten anfällt, ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten. Er darf weder vernichtet noch vergeudet werden, sondern soll vorrangig innerhalb des Plangebietes gesichert, gelagert und nach Abschluss der Maßnahmen wieder eingebaut werden.

Zufahrten und Verkehrsführung

Zufahrten und Grundstücksanschlüsse an die Landesstraße sind, gemäß Rast 06, so zu gestalten, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird. Eine Beeinträchtigung der Sichtverhältnisse, des Verkehrsflusses oder der Verkehrssicherheit ist auszuschließen. Gegebenenfalls sind entsprechende Anpassungen oder Auflagen vorzusehen.

11 Verzeichnis der zugrunde liegenden Gutachten und Fachbeiträge

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nummer N20 „Mauerstraße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße“, 1. Änderung, Mestermann Landschaftsplanung GmbH & Co. KG, Warstein-Hirschberg, März 2026.
- Orientierende Altlastenbewertung für das BV: Erweiterung eines Rossmann-Marktes Hauptstraße 32-34 in 59269 Beckum, GUCH Geologie+Umwelt- Consulting Hamm GmbH, Hamm, Dezember 2025

Beckum, April 2026

Verfasser:
Stadt Beckum
Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung
Weststraße 46
59269 Beckum

II Anlagen

Anlage 1: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer N20

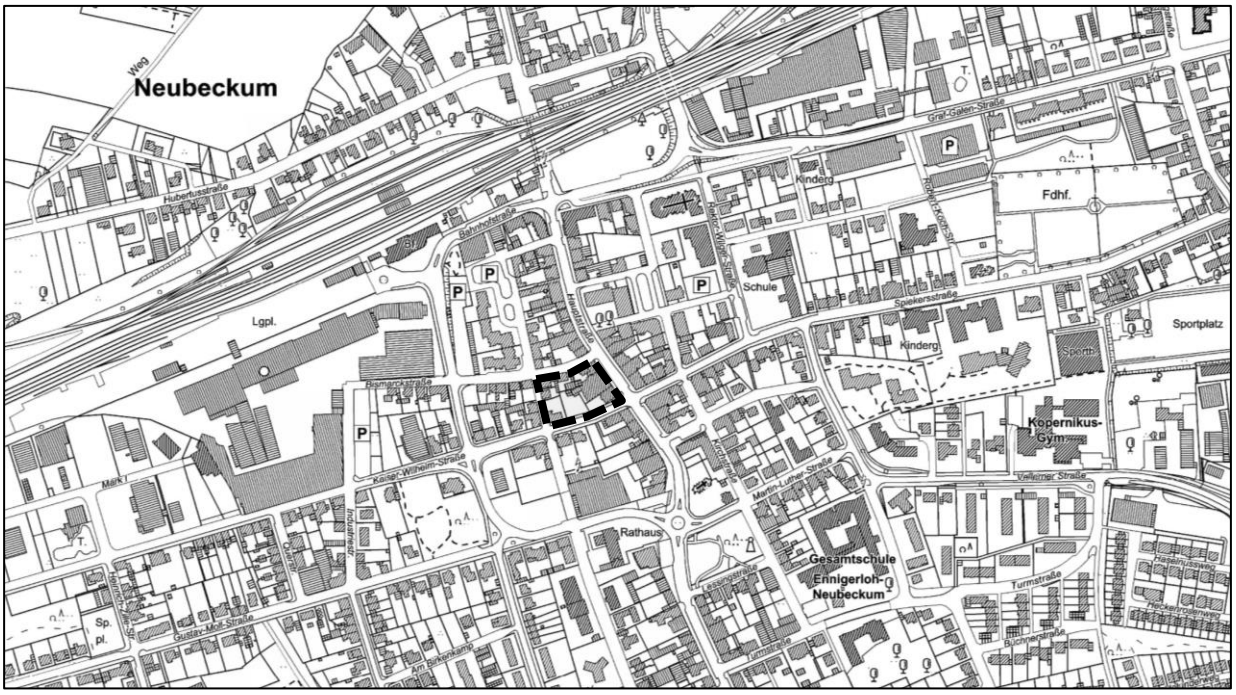
Anlage 2: Orientierende Altlastenbewertung für das BV: Erweiterung eines Rossmann-Marktes Hauptstraße 32-34 in 59269 Beckum

TOP Ö 8

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER

Bebauungsplan Nummer N20 „Mauerstraße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße“, 1. Änderung

Plangebiet: Mauerstraße, Hauptstraße, Kaiser-Wilhelm-Straße



Übersichtplan ohne Maßstab

Lizenz: Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

Begründung

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss gemäß § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch

---

Verfasser:
Stadt Beckum
Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung
Weststraße 46
59269 Beckum
02521 29-0
02521 2955-199 (Fax)
stadt@beckum.de

Stand: 30.04.2026

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 Zwecke der Planung 1

3 Planverfahren 2

4 Planungsrechtliche Situation 4

4.1 Vorgaben der Raumordnung und der Landesplanung 4
4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan 5
4.3 Aktuelles Planungsrecht/Rechtsgrundlage gemäß Baugesetzbuch 6
4.4 Landschaftsplan/sonstige Fachplanung 7
4.5 Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche 7

5 Bestandsbeschreibung/Städtebauliche Ausgangssituation 7

5.1 Verkehr/Erschließung/Öffentlicher Personennahverkehr 8
5.2 Grünflächen/Freiraum/Gewässer 9

6 Städtebauliches Konzept/Städtebaulicher Entwurf 9

6.1 Städtebau 9
6.2 Ver- und Entsorgung 10

7 Planungsrechtliche Festsetzungen/Belange der Bauleitplanung 11

7.1 Art der baulichen Nutzung 11
7.2 Maß der baulichen Nutzung 12
7.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen 13
7.4 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken 14
7.5 Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien 14
7.6 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen 15
7.7 Örtliche Bauvorschriften und Belange des Orts- und Landschaftsbildes 16

8 Belange des Umweltschutzes 16

8.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung 21
8.2 Artenschutz 21
8.3 Gewässer- und Hochwasserschutz 22
8.4 Bodenschutz/Altlasten 23
8.5 Kampmittel 23
8.6 Belange der Landwirtschaft 24
8.7 Wiederherstellungsverordnung (Verordnung (EU) 2024/1991) 24
8.8 Klimaschutz und Energieeffizienz 25

9 Umsetzung der Bauleitplanung 25

9.1 Bodenordnung 25
9.2 Flächenbilanz 25

10 Hinweise 25

11 Verzeichnis der zugrunde liegenden Gutachten und Fachbeiträge 28

II Anlagen 30

Anlage 1: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer N20 30

Anlage 2: Orientierende Altlastenbewertung für das BV: Erweiterung eines Rossmann-Marktes Hauptstraße 32-34 in 59269 Beckum 30

I Begründung zum Bauleitplan

1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nummer N20 „Mauerstraße/Hauptstraße/ Kaiser-Wilhelm-Straße, 1. Änderung befindet sich im Ortsteil Neubeckum, der Stadt Beckum. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Beckum, Flur 302 und umfasst die Flurstücke 72, 74 bis 77, 237, 238, 280 und 281 mit einer Gesamtfläche von 3.680 Quadratmetern (siehe Abbildung 1).

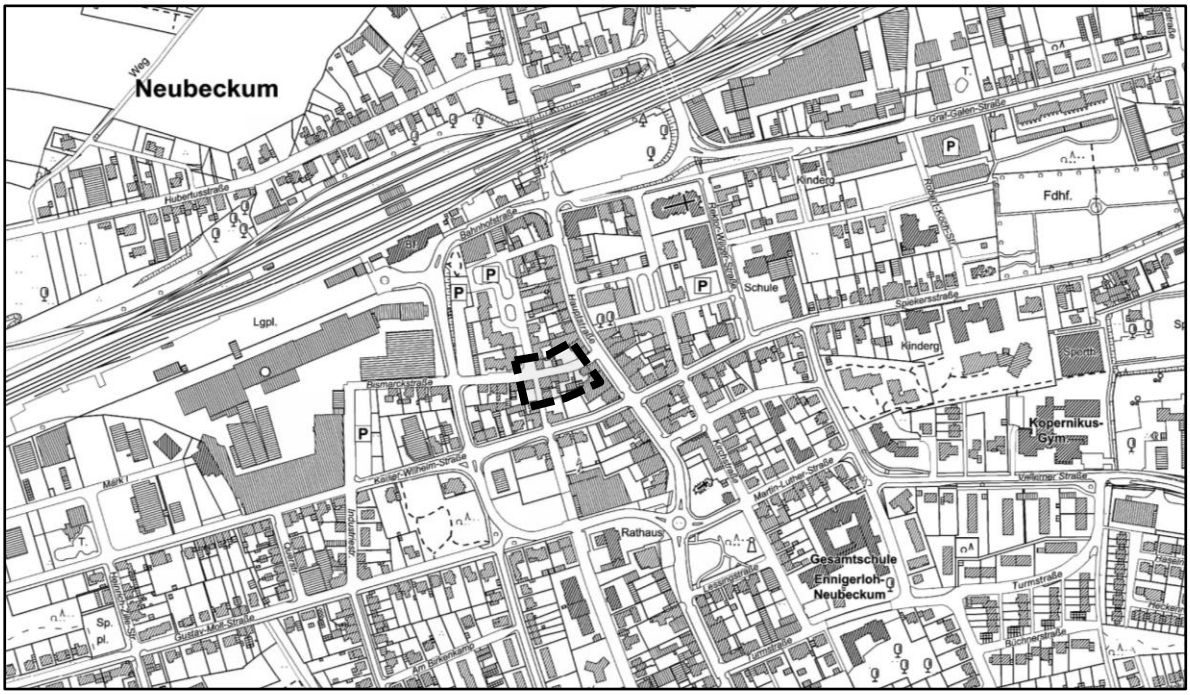


Abbildung 1: Räumliche Geltungsbereiche des Bebauungsplanes Nummer N20 „Mauerstraße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße, 1. Änderung
Lizenz: Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

Im Norden grenzt das Plangebiet an die Bismarckstraße, im Osten an die Hauptstraße, im Süden an die Kaiser-Wilhelm-Straße und im Westen an die Mauerstraße.

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

2 Planungsanlass, Ziele und Zwecke der Planung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer N20 wird erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Rossmann-Marktes im Ortsteil Neubeckum zu schaffen. Der Markt beabsichtigt, seine Verkaufsfläche in den rückwärtigen Grundstücksbereich zu erweitern, um den gestiegenen betrieblichen Anforderungen weiterhin gerecht zu werden und seine langfristige Standortperspektive zu sichern. Nach Erweiterung des Rossmann-Marktes bleibt die Verkaufsfläche unter 800 Quadratmetern.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nummer N20 deckt mit seinen Baugrenzen nicht den gesamten Gebäudebestand ab. Im Zuge der 1. Änderung wird daher der Geltungsbereich auf den gesamten betreffenden Häuserblock ausgedehnt, um eine ganzheitliche Anpassung und Erweiterung der Baugrenzen zu ermöglichen. Für die bestehenden Gebäude innerhalb des erweiterten Geltungsbereiches gilt weiterhin Bestandsschutz. Darüber hinaus wird die Festsetzung der maximal zulässigen Geschossigkeit an die vorhandene Bebauung angepasst, um eine städtebaulich verträgliche Weiterentwicklung sicherzustellen. Es sind Geschossigkeiten von 1 bis 4 Geschossen möglich.

Die Flächen innerhalb des Änderungsbereiches sind bereits vollständig versiegelt und überwiegend durch Einzelhandels- sowie Wohnnutzungen geprägt. Eine zusätzliche Versiegelung ist nicht vorgesehen. Im Gegenteil wird mit der differenzierten Festsetzung der Grundflächenzahl eine Steuerung der baulichen Ausnutzung vorgenommen. Während im Urbanen Gebiet MU 2 und MU 3 der bestehende hohe Versiegelungsgrad planungsrechtlich mit einer GRZ von 1,0 gesichert wird, wird die zulässige Grundflächenzahl in dem Urbanen Gebiet MU 1 ~~und MU 2~~ auf 0,8 begrenzt und damit gegenüber der bisherigen Situation reduziert.

Mit dieser Festsetzung wird langfristig das Ziel verfolgt, die bauliche Verdichtung in den rückwärtigen und innenliegenden Bereichen zu begrenzen, Innenbereiche freizuhalten und perspektivisch Möglichkeiten zur Entsiegelung und Begrünung zu eröffnen. Insgesamt handelt es sich um eine Anpassungsplanung, die die bestehenden baulichen Strukturen ordnet, eine differenzierte städtebauliche Entwicklung ermöglicht und zugleich die Voraussetzungen für eine funktionale Weiterentwicklung insbesondere entlang der Hauptstraße schafft.

Ziel der Planung ist es, die Nutzungsmöglichkeiten im Bereich des bestehenden Einzelhandelsstandortes zu sichern, die baulichen Rahmenbedingungen an die tatsächliche Bestandssituation anzupassen und durch eine Erweiterung der Baugrenzen eine städtebaulich geordnete Entwicklung zu ermöglichen. Mit der Umwandlung in ein „Urbanes Gebiet“ wird zudem eine flexiblere Nutzungsmischung geschaffen, die den Anforderungen an ein modernes Stadtquartier entspricht.

3 Planverfahren

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Erweiterung des bestehenden Rossmann-Marktes im Ortsteil Neubeckum bedarf es der Änderung des Bebauungsplanes Nummer N20 „Mauerstraße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße“.

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer N20 erfolgt gemäß § 2 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung, da sie der Anpassung an den Bestand sowie einer maßvollen Nachverdichtung dient.

Für Änderungen von Bebauungsplänen 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. Die Größe der festgesetzten Grundfläche beträgt im Änderungsbereich weniger als 20.000 Quadratmeter (Geltungsbereich insgesamt = circa 3.680 Quadratmeter = 3.680 Quadratmeter Grundfläche). Im vorliegenden Fall befindet sich im Hinblick auf den sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang kein weiterer Bebauungsplan in direkter Umgebung im Änderungsverfahren. Weiterhin begründet die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer N20 nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens, das der Pflicht zur 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 dargestellt (siehe Kapitel 8).

Insofern erfüllt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer N20 die Vorgaben 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 bedeutet unter anderem, dass von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen wird. Im beschleunigten Verfahren kann zudem auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden verzichtet werden.

Darüber hinaus gelten gemäß § 13a Absatz 2 Nummer 4 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder als zulässig. Im Zuge eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wurden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) untersucht.

Verfahrensablauf

Der Aufstellungs- und Offenlagebeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer N20 „Mauerstraße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße“ wurde am 28. Januar 2026 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung gefasst. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß §§ 3 Absatz 2 und 4 Absatz 2 BauGB fand ordnungsgemäß vom 02. Februar 2026 bis 04. März 2026 statt.

Nach der Offenlage musste analog zum Urbanen Gebiet MU3 ergänzend die Grundflächenzahl (GRZ) im Urbanen Gebiet MU 2 von 0,8 auf 1,0 erhöht werden. Durch die Anpassung wurde der bestehende Versieglungsgrad planungsrechtlich gesichert, eine zusätzliche Versieglung oder Intensivierung der Flächennutzung erfolgt dadurch nicht. Die Grundzüge der Planung waren daher nicht betroffen, sodass

ausschließlich eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a Absatz 3 BauGB des betroffenen Eigentümers im Zeitraum vom 25. März 2026 bis 14. April 2026 durchgeführt wurde. Der unmittelbar betroffene Eigentümer brachte mit Schreiben vom 25. März 2026 im Rahmen der eingeschränkten Beteiligung keine Einwände oder Bedenken vor.

Der Rat der Stadt Beckum hat in seiner Sitzung am … den Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Rechtskraft erlangte der Bebauungsplan mit Bekanntmachung im Amtsblatt am …

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 Regionalplanes Münsterland sowie die Ziele des Landesentwicklungsplanes des Landes Nordrhein-Westfalen (LEP NRW).

~~Mit Urteil vom 21. März 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.~~

Der Planbereich ist im Regionalplan Münsterland als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) zeichnerisch festgelegt (siehe Abbildung 2).



Abbildung 2: Ausschnitt Regionalplan Münsterland, unmaßstäblich

Gemäß den textlichen Festlegungen des Ziels 2-3 „Siedlungsraum und Freiraum“ im Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) vollzieht sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinden innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche. Mit der geplanten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer N20 „Mauerstraße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße“ wird die Entwicklung somit innerhalb des vorgesehenen Siedlungsraums umgesetzt.

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 sowie eine maßvolle Nachverdichtung im Innenbereich.

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

4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Beckum vom 12. Juli 2003 ist der Geltungsbereich als „Gemischte Baufläche“ dargestellt (siehe Abbildung 3). Die in dem vorliegenden Bebauungsplan zur Festsetzung beabsichtigte Nutzung als „Urbanes Gebiet“ ist aus der im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Beckum dargestellten „Gemischten Baufläche“ entwickelbar. Eine Änderung oder Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist daher nicht erforderlich. Das Entwicklungsgebot nach § 8 Absatz 2 BauGB ist erfüllt, da die Bauleitplanung aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes und die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen somit in Einklang.



Abbildung 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Stadt Beckum, unmaßstäblich

4.3 Aktuelles Planungsrecht/Rechtsgrundlage gemäß Baugesetzbuch

Für den Bereich des Änderungsgebietes besteht derzeit der rechtskräftige Bebauungsplan Nummer N20 „Mauerstraße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße“ der Stadt Beckum (siehe Abbildung 4). Dieser wurde am 14. Juli1970 rechtsverbindlich. Zwischenzeitlich wurden eine 1. vereinfachte Änderung (24. April1979) und eine 2. vereinfachte Änderung (20. Januar 1984) vorgenommen.

Im aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan ist das Plangebiet als Kerngebiet (MK) festgesetzt. Durch 2 interne Nutzungsabgrenzungen gliedert sich das Gebiet in 3 Kerngebietsbereiche mit unterschiedlichen Festsetzungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung. Entlang der Hauptstraße ist eine Geschossflächenzahl von 2,2 und eine maximal zulässige Zahl von 4 Vollgeschossen festgesetzt. Im Bereich der Kaiser-Wilhelm-Straße wird ebenfalls eine Geschossflächenzahl von 2,2 festgesetzt, während die zulässige Geschossigkeit hier zwischen 3 und 5 Vollgeschossen variiert. Entlang der Bismarckstraße gilt eine geringere Geschossflächenzahl von 1,6 bei einer maximalen Zahl von 2 Vollgeschossen. Für alle Kerngebiete ist einheitlich eine Grundflächenzahl von 1,0 sowie die geschlossene Bauweise festgesetzt. Darüber hinaus bestehen entlang der Hauptstraße und der Bismarckstraße feste Baulinien, die die Stellung der Gebäude im Straßenraum definieren. Im zentralen Bereich des Plangebietes ist zudem eine Fläche für Versorgungsanlagen ausgewiesen.

Im Zuge der städtebaulichen Entwicklung haben sich Abweichungen zwischen den damaligen Festsetzungen und dem heutigen Gebäudebestand ergeben. Zudem decken die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen nicht den gesamten Gebäudebestand ab. Im Zusammenhang mit der geplanten Erweiterung des bestehenden Rossmann-Marktes wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer N20 „Mauerstraße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße“ der Stadt Beckum erforderlich.

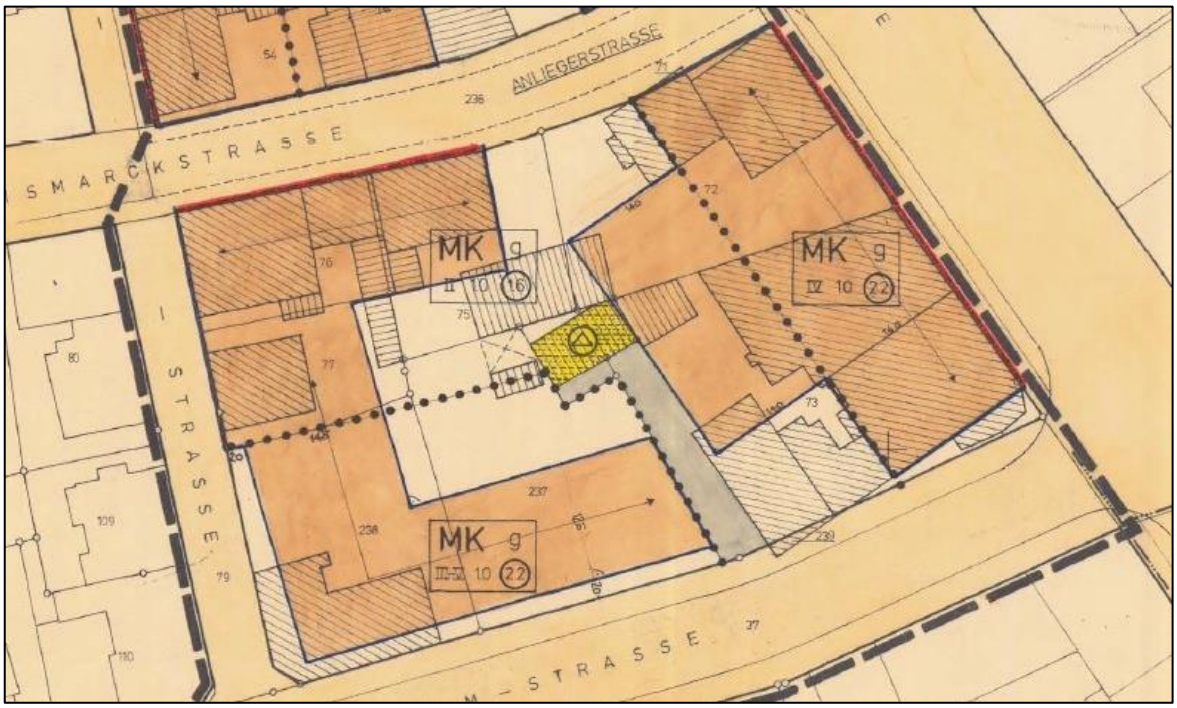


Abbildung 4: Ausschnitt rechtskräftiger Bebauungsplan Nummer N20 "Mauerstraße/Hauptstraße,/Kaiser-Wilhelm-Straße“

4.4 Landschaftsplan/sonstige Fachplanung

Der Änderungsbereich liegt außerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Landschaftsplanes Beckum des Kreises Warendorf (Rechtskraft seit Februar 1997).

4.5 Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche

Von der Planung sind im Rahmen der Bebauungsplanänderung 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

Neubeckum ist einer der 4 Stadtteile der Stadt Beckum. Im südöstlichen Münsterland gelegen, gehört Beckum zum Kreis Warendorf sowie zum Regierungsbezirk Münster. Das Plangebiet befindet sich im Zentrum von Neubeckum und wird durch die Hauptstraße, Bismarckstraße, Mauerstraße sowie Kaiser-Wilhelm-Straße begrenzt.

Die städtebauliche Situation im Plangebiet ist geprägt durch eine innerstädtische Mischnutzung aus Wohnen, Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungsbetrieben. Entlang der Hauptstraße befindet sich eine kleinteilige Geschäftsstruktur mit Ladenlokalen im Erdgeschoss sowie Wohn-, Dienstleistungs- und Geschäftsnutz-

ungen in den Obergeschossen. Der vordere Bereich entlang der Hauptstraße ist zudem im Einzelhandelskonzept der Stadt Beckum als zentraler Versorgungsbereich definiert.

Der bestehende Rossmann-Markt stellt innerhalb dieses zentralen Versorgungsbereiches einen wichtigen Einzelhandelsstandort dar. Seine Stärkung und langfristige Sicherung sind daher wünschenswert, um die Funktionsfähigkeit und Attraktivität des zentralen Versorgungsbereiches zu erhalten und zu fördern.

Das Änderungsgebiet ist vollständig versiegelt. Neben der bestehenden Bebauung sind insbesondere Stellplatzflächen im rückwärtigen Bereich prägend, die durch die geplante Erweiterung teilweise neu strukturiert werden sollen. Grünstrukturen sind im Plangebiet kaum vorhanden.

Die angrenzende Bebauung ist von einer Mischung aus 2 bis 4-geschossigen Gebäuden bestimmt. Dabei überwiegen Wohn- und Geschäftshäuser mit geneigten Dächern, während im Bereich der Hauptstraße auch Gebäude mit Flachdächern vorkommen. Die Nutzungen fügen sich in die gewachsene städtebauliche Struktur des Zentrums von Neubeckum ein.

5.1 Verkehr/Erschließung/Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet ist verkehrlich gut erschlossen. Die Haupterschließung erfolgt über die östlich gelegene Hauptstraße, die als zentrale Achse durch Neubeckum verläuft und eine wichtige Verbindung sowohl in Richtung Beckum als auch nach Ennigerloh herstellt. Über die Hauptstraße ist das Plangebiet direkt an das innerörtliche Straßennetz angebunden. Zudem wird das Plangebiet nördlich über die Bismarckstraße, westlich über die Mauerstraße sowie südlich über die Kaiser-Wilhelm-Straße erschlossen.

Die Erreichbarkeit des Plangebietes mit dem motorisierten Individualverkehr ist somit gesichert. Der ruhende Verkehr wird im rückwärtigen Grundstücksbereich auf einer bestehenden Stellplatzanlage abgewickelt, die im Zuge der Planung geringfügig neu strukturiert wird.

Für den öffentlichen Personennahverkehr bestehen in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet mehrere Bushaltestellen entlang der Hauptstraße, die regelmäßige Verbindungen in die Nachbarstädte sowie zum Bahnhof Neubeckum ermöglichen. Der Bahnhof Neubeckum liegt in fußläufiger Entfernung (circa 800 Meter) und bietet mit den Linien RE 6 (Minden – Köln/Bonn Flughafen) und RB 69 (Münster – Bielefeld) eine direkte Anbindung an das regionale und überregionale Schienennetz.

Über die nahegelegene Bundesstraße 475 sowie die Bundesstraße 58 besteht zudem eine schnelle Erreichbarkeit der Bundesautobahn 2 (Anschlussstelle Beckum, circa 5 Kilometer), die den Ortsteil Neubeckum an das Ruhrgebiet sowie an das Oberzentrum Bielefeld anbindet.

Insgesamt ist das Plangebiet sowohl straßenseitig als auch über den öffentlichen Personennahverkehr gut erschlossen und gewährleistet damit eine nachhaltige Erreichbarkeit des Standortes.

5.2 Grünflächen/Freiraum/Gewässer

Das Plangebiet besteht überwiegend aus bereits versiegelten und bebauten Flächen. Innerhalb des Geltungsbereiches sowie in dessen unmittelbarer Umgebung sind keine oberirdischen Gewässer vorhanden.

Für den Bereich liegen keine Eintragungen in der Hochwassergefahrenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen vor. Ebenso ist das Plangebiet seitens des Kreises Warendorf keinem festgesetzten Überschwemmungsgebiet zugeordnet. Das Plangebiet liegt nicht in einem Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet.

In der Hinweiskarte „Starkregengefahr“ des Landes Nordrhein-Westfalen sind innerhalb des Plangebietes 2 Bereiche mit einer ausgewiesenen Überflutungstiefe von 10 bis 50 Zentimeter im Extremfall dargestellt: Zum einen im mittleren Bereich des Plangebietes rückwärtig des Gebäudes mit der Nummer 34, zum anderen im nordwestlichen Bereich rückwärtig des Gebäudes mit der Nummer 19. Die genaue Lage ist der nachstehenden Abbildung 5 zu entnehmen.



Abbildung 5: Ausschnitt aus der Hinweiskarte „Starkregengefahr“ des Landes Nordrhein-Westfalen, unmaßstäblich

6 Städtebauliches Konzept/Städtebaulicher Entwurf

6.1 Städtebau

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Rossmann-Marktes im Ortskern

von Neubeckum geschaffen werden. Ziel ist es, den Standort langfristig zu sichern und an die gestiegenen betrieblichen Anforderungen anzupassen.

Das städtebauliche Konzept sieht vor, die bestehenden Baugrenzen im rückwärtigen Grundstücksbereich zu erweitern, um eine Verlagerung und Vergrößerung der Verkaufsfläche zu ermöglichen. Darüber hinaus wird der Geltungsbereich auf den gesamten betroffenen Häuserblock ausgedehnt, um die Baugrenzen gesamthaft und konsistent anzupassen. Für die bestehenden Gebäude innerhalb des erweiterten Plangebietes gilt weiterhin Bestandsschutz.

Die Nutzung des Areals bleibt überwiegend durch eine Mischnutzung aus Handel, Dienstleistungen und Wohnen geprägt. Mit der vorgesehenen Festsetzung als „Urbanes Gebiet“ (§ 6a BauNVO) wird eine zeitgemäße und flexible Nutzungsstruktur ermöglicht, die sowohl den Bedürfnissen des Einzelhandels als auch der angrenzenden Wohnnutzung Rechnung trägt.

Städtebaulich wird durch die Anpassung der maximal zulässigen Geschossigkeit auf 1 bis 4 Vollgeschosse die vorhandene Bau- und Nutzungsstruktur aufgenommen und fortgeführt. Dadurch wird eine städtebaulich verträgliche Einfügung in das gewachsene Quartier sichergestellt.

Die Stellplatzanlage im rückwärtigen Bereich wird geringfügig überplant und neu strukturiert, sodass eine geordnete Abwicklung des ruhenden Verkehrs gewährleistet bleibt. Insgesamt führt die Bebauungsplanänderung zu einer maßvollen Weiterentwicklung des innerörtlichen Bestandes, ohne die charakteristische Prägung des Quartiers zu verändern.

6.2 Ver- und Entsorgung

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

Elektrizitätsversorgung

Zur Sicherung der Elektrizitätsversorgung ist eine neue Trafostation vorgesehen.

Entwässerung

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt weiterhin im Mischsystem. In der Hauptstraße sowie in der Kaiser-Wilhelm-Straße verlaufen jeweils Mischwasserkanäle, über die die Grundstücke an die vorhandene öffentliche Kanalisation mit Anschluss an die Kläranlage in Neubeckum angebunden werden.

Im Rahmen der Entwässerungsanzeige gegenüber dem Städtischen Abwasserbetrieb Beckum ist die Entwässerungsplanung gemäß DIN 1986-100 vorzulegen. Dabei ist nachzuweisen, dass der mittlere Befestigungsgrad der betroffenen Grundstücke unter 80 Prozent liegt. Sofern an einer Entwässerungsleitung mehr als 800 Quadratmeter abflusswirksame Fläche angeschlossen werden, ist der Entwässerungsanzeige zusätzlich ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 beizufügen.

Regen- oder Mischwasser darf der öffentlichen Kanalisation ausschließlich über Leitungen zugeführt werden.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung ist im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben gesichert.

7 Planungsrechtliche Festsetzungen/Belange der Bauleitplanung

7.1 Art der baulichen Nutzung

Zur Sicherung einer verträglichen städtebaulichen Entwicklung wird die Art der baulichen Nutzung für das gesamte Plangebiet als „Urbanes Gebiet“ gemäß § 6a BauNVO in Verbindung mit § 1 Absatz 5 und 6 BauNVO festgesetzt. Damit wird eine ausgewogene Mischung aus Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistungen und sonstigen gewerblichen Nutzungen ermöglicht, die der zentralörtlichen Lage im Ortskern von Neubeckum entspricht. Zugleich wird durch die Festsetzung gewährleistet, dass die Nutzungsmöglichkeiten flexibel an die zukünftigen Anforderungen angepasst werden können. Aufgrund unterschiedlicher Festsetzung bezüglich der maximal zulässigen Vollgeschosse ist das Gebiet in 3 Urbane Gebiete (MU 1/MU 2/MU 3) eingeteilt.

Zulässig sind in den Urbanen Gebieten Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen und soziale, kulturelle, kirchliche, gesundheitliche oder sportliche Zwecke. Damit wird die vorhandene Mischnutzung gestärkt und planungsrechtlich gesichert.

Zur Vermeidung städtebaulicher Nutzungskonflikte und zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des zentralen Versorgungsbereiches werden bestimmte Nutzungen ausgeschlossen. Unzulässig sind Vergnügungsstätten jeglicher Art, Bordellbetriebe, bordellartige Massagesalons und Sauna-Clubs sowie ähnliche Gewerbebetriebe für den entgeltlichen Geschlechtsverkehr, Wohnungen für die Wohnungsprostitution sowie Swinger-Clubs, Betriebe mit Sexdarbietungen im Sinne des § 33a GewO sowie Betriebe mit Vorführung von Sex- oder pornografischen Filmen, Sex-Shops und Erotikfachmärkte als Einzelhandelsbetriebe sowie Tankstellen. Vergnügungsstätten besitzen aufgrund ihrer typischerweise hohen Besucherfrequenzen in den Abend- und Nachtstunden sowie ihres nicht standortgebundenen Charakters ein erhebliches Konfliktpotenzial gegenüber den im Gebiet vorhandenen Wohn- und Dienstleistungsnutzungen. Zudem können sie zu sogenannten Trading-down-Effekten beitragen, die eine schleichende funktionale und gestalterische Abwertung zentraler Versorgungsbereiche zur Folge haben können. Tankstellen sind aufgrund ihres großflächigen verkehrsbezogenen Nutzungscharakters, ihrer Immissionen sowie der damit verbundenen zusätzlichen Verkehrsbelastungen mit der kleinteiligen städtebaulichen Struktur des Gebietes nicht vereinbar. Zusätzliche Festsetzungen gemäß § 6a Absatz 4 BauNVO werden in den Urbanen Gebieten MU 1 und MU 2 nicht getroffen. Im Urbanen Gebiet MU 3 wird gemäß § 6a Absatz 4 Nummer 1 BauNVO festgesetzt,

dass Wohnnutzungen im Erdgeschoss an der Straßenseite nur ausnahmsweise zulässig sind. Diese Regelung dient der Sicherung einer belebten Erdgeschosszone und der Stärkung publikumswirksamer Nutzungen entlang der straßenseitigen Lagen (siehe städtebauliches Entwicklungskonzept, Ratsbeschluss von 2010).

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

In dem Urbanen Gebiet MU 1 ~~und MU 2~~ wird eine zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Damit wird der in § 17 BauNVO vorgesehene Orientierungswert für Urbane Gebiete eingehalten.

Für die Urbanen Gebiete MU 2 und MU 3 wird demgegenüber eine zulässige Grundflächenzahl von 1,0 festgesetzt. Diese erhöhte GRZ ist aus städtebaulichen und funktionalen Gründen erforderlich und fachlich begründet.

Das MU 3 sind durch eine bereits sehr hohe bauliche Ausnutzung und einen nahezu vollständig versiegelten Grundstücksbestand geprägt. Insbesondere die bestehende großflächige Einzelhandelsnutzung (Rossmann-Markt) entlang der Hauptstraße bestimmt die bauliche Struktur und die städtebauliche Dichte dieses Teilbereiches. Die vorhandene Bebauung nutzt die Grundstücksflächen bereits weitgehend aus und entspricht dem typischen Erscheinungsbild eines hochverdichteten innerstädtischen Versorgungsstandortes. Die Festsetzung einer GRZ von 1,0 ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und eine maßvolle Erweiterung der bestehenden Einzelhandelsnutzung im MU 3 zu schaffen. Mit einer GRZ von 0,8 wäre eine funktional notwendige Erweiterung des Rossmann-Marktes planungsrechtlich nicht möglich, obwohl diese sich innerhalb des bereits versiegelten Bestandes bewegen würde. Die höhere GRZ ermöglicht somit eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Standortes, ohne zusätzliche bislang unbebaute oder unversiegelte Flächen in Anspruch zu nehmen.

Auch im MU 2 ist die Festsetzung einer GRZ von 1,0 erforderlich, da dieser Bereich funktional und städtebaulich unmittelbar mit der bestehenden Einzelhandelsnutzung im MU 3 verknüpft ist. Die geplante Erweiterung des Rossmann-Marktes erfolgt in diesen Bereich hinein und stellt eine rückwärtige Erweiterung des bestehenden Standortes dar. Um diese betrieblich und funktional erforderliche Erweiterung zu ermöglichen, ist eine entsprechende Ausnutzung notwendig, die mit einer GRZ von 0,8 nicht erreicht werden kann. Die erhöhte GRZ im MU 2 dient somit ebenfalls der Sicherung und Weiterentwicklung des innerstädtischen Versorgungsstandortes und steht im unmittelbaren funktionalen Zusammenhang mit der Bestandsnutzung im MU 3. Auch im MU 2 erfolgt die bauliche Entwicklung im Wesentlichen innerhalb

bereits baulich oder funktional vorgeprägter Flächen, sodass zusätzliche Eingriffe in bislang unbebaute Bereiche vermieden werden.

Die Festsetzung bildet den vorhandenen baulichen Zustand realistisch ab und dient der rechtlichen Sicherung des bestehenden hohen Versiegelungsgrades. Eine zusätzliche Bodenversiegelung über den Bestand hinaus wird hierdurch nicht vorbereitet. Vielmehr trägt die differenzierte Festsetzung der Grundflächenzahl innerhalb des Plangebietes der unterschiedlichen städtebaulichen Struktur Rechnung und ermöglicht eine standortgerechte Entwicklung insbesondere entlang der Hauptstraße.

Gleichzeitig wird die hohe bauliche Dichte durch gezielte Begrünungsmaßnahmen ergänzt, die im Bebauungsplan festgesetzt werden und zur funktionalen sowie gestalterischen Aufwertung des stark versiegelten Bereiches beitragen. Hierzu zählen insbesondere extensive Dachbegrünungen auf Flachdächern sowie eine Stellplatzbegrünung durch die Pflanzung heimischer Laubbäume. Beide Maßnahmen verbessern das Mikroklima und tragen zur Auflockerung des stark versiegelten Bestandes bei.

Zahl der Vollgeschosse

Für das Urbane Gebiet 1 (MU 1) wird die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse auf 3 festgesetzt. Diese Festsetzung orientiert sich unmittelbar am vorhandenen Gebäudebestand innerhalb des Plangebietes.

Im Urbanen Gebiet 2 (MU 2) wird die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse auf 1 festgesetzt. Das MU 2 liegt im zentralen Innenbereich des Plangebietes und entspricht funktional einem Blockinnenhof. Eine höhere Bebauung wäre hier städtebaulich nicht verträglich, da sie zu einer übermäßigen Verdichtung im Innenbereich führen und die Belichtung, Belüftung und Aufenthaltsqualität beeinträchtigen würde. Durch die Festsetzung eines Vollgeschosses bleibt der Innenbereich bewusst untergeordnet, während die straßenbegleitenden Randbereiche (MU 1 und MU 3) weiterhin die städtebauliche Prägung übernehmen.

Im Urbanen Gebiet 3 (MU 3) sind 4 Vollgeschosse zulässig. Diese höhere Geschossigkeit berücksichtigt die bereits vorhandenen baulichen Strukturen, die durch eine verdichtete und teilweise mehrgeschossige Bauweise geprägt sind. Zudem wird hierdurch eine wirtschaftliche Nutzbarkeit der Flächen sichergestellt.

Die Differenzierung zwischen den 3 Urbanen Gebieten trägt somit zur Sicherung einer angemessenen Übergangssituation zwischen unterschiedlichen städtebaulichen Strukturen bei.

7.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Für die Urbanen Gebiete MU 1 bis MU 3 wird die geschlossene Bauweise gemäß § 22 Absatz 3 BauNVO festgesetzt. In der geschlossenen Bauweise werden die Gebäude grundsätzlich ohne seitlichen Grenzabstand errichtet, es sei denn, die vorhandene Bebauung macht im Einzelfall Abweichungen erforderlich. Damit wird die

gewachsene städtebauliche Struktur entlang der Haupt-, Kaiser-Wilhelm-, Mauer- und Bismarckstraße aufgenommen und fortgeführt.

Die bestehende Baulinie entlang der Hauptstraße wird – wie im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzt – übernommen, um die vorhandene straßenräumliche Fassung beizubehalten.

Das Plangebiet weist ein großes, zusammenhängendes Baufenster auf, das sich an den vorhandenen Gebäudestrukturen orientiert und gleichzeitig ausreichend Spielraum für eine flexible Ausnutzung des innenliegenden Bereiches bietet. Dadurch werden bauliche Erweiterungen und Anpassungen innerhalb des Blockinnenraums ermöglicht, ohne die städtebauliche Ordnung oder die Erschließungsstruktur zu beeinträchtigen.

7.4 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Entlang der Mauerstraße wird im westlichen Teil des Plangebietes eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Trafo“ festgesetzt. Die Festsetzung dient der planungsrechtlichen Sicherung des bestehenden Standorts einer Trafostation. Aufgrund der baulichen Verdichtung im Quartier sowie der geplanten Erweiterung des Einzelhandelsstandortes ist die gesicherte Energieversorgung von besonderer Bedeutung. Die räumliche Zuordnung entlang der Mauerstraße ermöglicht eine gute Erreichbarkeit für Wartung und Betrieb, ohne angrenzende Nutzungen zu beeinträchtigen.

7.5 Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien

Zur Unterstützung einer ressourcenschonenden und klimagerechten Stadtentwicklung wird im Plangebiet die Nutzung erneuerbarer Energien planerisch verankert. Hierzu wird festgesetzt, dass auf den nutzbaren Dachflächen der Gebäude Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie – wie Photovoltaikmodule oder Solarthermieanlagen – zu installieren sind. Die erforderliche Solarmindestfläche beträgt dabei mindestens 30 Prozent der Grundfläche des jeweiligen Gebäudes. Durch diese Vorgabe wird sichergestellt, dass das vorhandene energetische Potenzial der Dachflächen wirksam genutzt und ein aktiver Beitrag zum kommunalen Klimaschutz geleistet wird.

Um den individuellen Gegebenheiten einzelner Gebäude Rechnung zu tragen, können Ausnahmen zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass der wirtschaftliche Betrieb einer Solaranlage nicht möglich ist. Dadurch bleibt ausreichende Flexibilität gewährleistet, ohne den grundsätzlichen planerischen Anspruch einer vermehrten Solarenergienutzung aufzugeben.

Mit dieser Festsetzung wird ein aktiver Beitrag zur Umsetzung der energie- und klimapolitischen Ziele auf kommunaler Ebene geleistet und zugleich die Grundlage für einen nachhaltigen Gebäudebetrieb im Plangebiet geschaffen.

7.6 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen

Stellplatzbegrünung

Zur Sicherung einer städtebaulich verträglichen Gestaltung der Stellplatzanlagen sowie zur Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes werden für oberirdische Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen Begrünungsmaßnahmen festgesetzt.

Die Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Laubbäumen im regelmäßigen Raster – je 1 Baum pro angefangene 4 Stellplätze – trägt zur Gliederung der Stellflächen bei und vermindert die optische Dominanz großflächig befestigter Bereiche. Gleichzeitig leisten die Bäume einen Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas, zur Staub- und Lärmminderung sowie zur Regenwasserrückhaltung.

Um eine fachgerechte Entwicklung sicherzustellen, werden Mindestqualitäten für die Pflanzungen (Hochstamm, Stammumfang 16 bis 18 Zentimeter, Pflanzbeet mindestens 2 Meter x 3 Meter) festgelegt. Abweichungen von der Rasterpflanzung sind möglich, sofern die Anordnung in Pflanzstreifen um die Stellplatzanlage herum erfolgt und damit eine gleichwertige Begrünungswirkung erzielt wird.

Zur dauerhaften Sicherung der Maßnahme wird festgesetzt, dass abgängige Gehölze in der jeweils folgenden Pflanzperiode durch gleichartige Bäume zu ersetzen sind. Darüber hinaus werden die Pflanzbeete gegen ein Überfahren durch bauliche oder technische Maßnahmen geschützt, sodass eine langfristige Erhaltung der Vegetationsflächen gewährleistet ist.

Damit wird nicht nur die funktionale Nutzung der Stellplatzanlagen sichergestellt, sondern zugleich ein Beitrag zu einer höheren Aufenthaltsqualität und zu einer ökologischen Aufwertung des Plangebietes geleistet.

Dachbegrünung

Zur Verbesserung des stadtklimatischen Ausgleichs, der Regenwasserrückhaltung sowie zur Förderung der Biodiversität wird für Flachdächer im Plangebiet eine extensive Dachbegrünung festgesetzt. Die Begrünung trägt zur Minderung der Aufheizung im innerstädtischen Bereich bei, verbessert die Luftqualität und wirkt sich positiv auf das Mikroklima aus. Zudem unterstützt sie die Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser und entlastet dadurch die öffentliche Kanalisation.

Die Mindeststärke der Vegetationsschicht von 10 Zentimeter gewährleistet eine ausreichende Wasserspeicherfähigkeit und die dauerhafte Entwicklung standortgerechter Pflanzengesellschaften. Die Verpflichtung zur dauerhaften Unterhaltung der Begrünung stellt sicher, dass die ökologischen Funktionen langfristig erhalten bleiben.

Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind ausschließlich die Dachflächenanteile, die für erforderliche haustechnische Anlagen genutzt werden. Die Kombination von Dachbegrünung und Solar- beziehungsweise Photovoltaikanlagen ist zugelassen, da beide Systeme in funktionalem und ökologischem Sinne miteinander vereinbar sind und sich gegenseitig positiv beeinflussen (zum Beispiel durch kühlende Effekte auf die Photovoltaik-Module).

7.7 Örtliche Bauvorschriften und Belange des Orts- und Landschaftsbildes

Dachdeckung

Die Festsetzung der zulässigen Dachmaterialien und -oberflächen dient der städtebaulichen Verträglichkeit und soll sicherstellen, dass sich neue Dachflächen harmonisch in das vorhandene Umfeld einfügen. Durch die Verwendung nicht glänzender, matter Dachsteine wird eine ruhige und einheitliche Dachwirkung erzielt, die Reflexionen vermeidet und das bestehende Ortsbild unterstützt und aufwertet.

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 im innerörtlichen Bereich von Neubeckum und ist aktuell durch eine überwiegend gewerblich geprägte Nutzung (unter anderem bestehender Einzelhandelsstandort) sowie angrenzende Wohnnutzungen bestimmt. Die	Durch die Aufstellung der Bebauungsplanänderung werden die bestehenden Nutzungen planungsrechtlich gesichert und die Erweiterung des Einzelhandelsstandortes ermöglicht. Hieraus ergeben sich keine zusätzlichen Belastungen für die angrenzende Wohnbebauung.

	vorhandene Nutzung führt zu einer etablierten Immissionssituation, die von der angrenzenden Wohnbebauung als orts-üblich wahrgenommen wird. Eine besondere Erholungsfunktion kommt dem Plangebiet aufgrund seiner nahezu vollständigen Versiegelung und der prägenden baulichen Nutzung nicht zu. Aufenthaltsqualitäten im Sinne einer wohnungsnahen Erholung bestehen auf der Fläche nicht.	Lärm- und Verkehrsimmissionen bleiben auf dem bisherigen Niveau; eine relevante Verschlechterung der Immissionssituation tritt voraussichtlich nicht ein. Da die Fläche bereits nahezu vollständig versiegelt und baulich genutzt ist, werden keine wohnungsnahen Erholungsräume verdrängt. Eine nachteilige Auswirkung auf benachbarte Nutzungen ist nicht zu erwarten. Das Schutzgut Mensch wird nicht negativ tangiert. *Keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.*
Pflanzen und Tiere	Das Plangebiet ist vollständig versiegelt und durch eine dichte innerstädtische Bebauung geprägt. Naturnahe Vegetationsstrukturen, Gehölze oder sonstige Grünflächen sind innerhalb der Fläche nicht vorhanden. Aufgrund der homogenen, überwiegend gewerblich geprägten Nutzung bestehen nur sehr eingeschränkte Habitatstrukturen für Tiere. Der Artenschutzfachbeitrag zeigt, dass im Plangebiet keine besonders geschützten Pflanzenarten vorkommen. Auch für planungsrelevante Tierarten konnten im Rahmen der Ortsbegehung keine Quartiere, Nester oder Brutstandorte nachgewiesen werden. Lediglich für 2 Fledermaus-	Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes kommt es nicht zu einer erheblichen Verschlechterung der Habitatbedingungen. Die baulichen Maßnahmen erfolgen ausschließlich auf bereits versiegelten Flächen, sodass keine zusätzlichen Lebensräume verloren gehen. Für 2 Fledermausarten (Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus) konnte im Rahmen der Stufe I eine Betroffenheit zunächst nicht vollständig ausgeschlossen werden, weshalb eine vertiefende Prüfung nach Stufe II erfolgte. Die Stufe-II-Prüfung zeigt jedoch, dass unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen (unter anderem Rodungszeiten nach § 39 BNatSchG, Bauzeitenregelungen, gegebenenfalls Ersatz-

	arten (Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus) kommt das Gebiet als potenzielles, nicht essenzielles Jagdhabitat in Betracht; strukturgebundene Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sind jedoch nicht vorhanden. Damit weist das Gebiet insgesamt ein sehr geringes artenschutzrechtliches Relevanzpotenzial auf.	quartiere) keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden. Da keine neuen Grünstrukturen entfernt werden und die bestehende Versiegelung beibehalten wird, kommt es auch zu keinen zusätzlichen Verlusten von Brut-, Nahrungs- oder Rückzugsräumen. *Keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.*
Naturraum und Landschaft	Das Plangebiet befindet sich im innerörtlichen Bereich von Neubeckum und ist durch eine überwiegend gewerbliche Nutzung sowie einen hohen Versiegelungsgrad geprägt. Naturnahe Strukturen oder landschaftsbildprägende Elemente sind innerhalb der Fläche nicht vorhanden. Aufgrund der Lage im Siedlungsgefüge bestehen keine prägenden Sichtbeziehungen in die freie Landschaft. Das Plangebiet liegt zudem weder in einem Landschaftsschutzgebiet noch innerhalb anderer naturschutzrechtlich festgesetzter Bereiche.	Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich keine wesentlichen Veränderungen für den Naturraum und das Landschaftsbild. Das Plangebiet bleibt auch zukünftig durch eine nahezu vollständige Versiegelung und gewerblich geprägte Strukturen bestimmt. Naturnahe oder landschaftsbildprägende Elemente werden nicht in Anspruch genommen oder neu geschaffen. Da das Plangebiet nicht in Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts liegt und keine schutzwürdigen Biotope oder ökologisch wertvollen Strukturen betroffen sind, ist eine Beeinträchtigung des Naturraums ausgeschlossen. *Keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.*
Boden/Fläche	Das Plangebiet ist überwiegend versiegelt beziehungsweise bereits bebaut. Im rückwärtigen Bereich werden die Freiflächen derzeit als	Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer N20 werden keine zusätzlichen Bodenflächen versiegelt, da das Plangebiet bereits nahezu

	Stellplätze genutzt. Natürliche Bodenfunktionen wie Wasserhaushalt, Nährstoffspeicherung oder natürliche Bodenbiotope sind aufgrund der hohen Versiegelung nicht ausgeprägt. Böden innerhalb des Plangebietes werden durch die bestehende Nutzung dauerhaft beansprucht. Eine landwirtschaftliche Nutzung oder sonstige bodenrelevante Funktionen sind nicht vorhanden. Es liegen keine ökologisch wertvollen Bodenstrukturen vor.	vollständig bebaut und versiegelt ist. Die geplante Anpassung der Baugrenzen und die Erweiterung des bestehenden Gebäudebestandes erfolgen inner-halb der bereits versiegelten Flächen. Bodenfunktionen wie Wasserhaushalt, Nährstoffspeicherung oder biologische Aktivität bleiben daher unverändert eingeschränkt. Es treten keine zusätzlichen Beeinträchtigungen auf, und es werden keine bisher unbebauten oder ökologisch wertvollen Flächen in Anspruch genommen. Die Änderung dient lediglich der rechtlichen Sicherung der bestehenden Nutzung und ermöglicht eine geordnete Weiterentwicklung des Bestandes. *Keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.*
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.	Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer N20 ergeben sich keine Veränderungen für Gewässer oder Grundwasser. Das Plangebiet liegt weiterhin außerhalb von Hochwasserrisikobereichen und Wasserschutzgebieten. Es sind innerhalb des Plangebietes keine Oberflächengewässer vorhanden, sodass weder direkte noch indirekte Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Die Anpassung der Baugrenzen und die Erweiterung des bestehenden Einzelhandelsbetriebs erfolgen ausschließlich

		innerhalb bereits versiegelter Flächen. Eine zusätzliche Versiegelung unbebauter Flächen findet nicht statt. Somit bleibt der Zustand von Gewässern und Grundwasser unverändert. *Keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.*
Luft/Klima	Das Plangebiet befindet sich im innerörtlichen Bereich von Neubeckum und ist nahezu vollständig versiegelt. Aufgrund der bestehenden baulichen Nutzung und der Versiegelung ist der Einfluss des Gebietes auf das Mikroklima und die Luftqualität bereits eingeschränkt. Wärmeinseln oder Beeinträchtigungen durch Schadstoffemissionen entstehen insbesondere durch den Straßenverkehr und die vorhandenen versiegelten Flächen. Naturnahe Vegetation oder Freiflächen, die eine kühlende Wirkung entfalten oder zur Verbesserung der Luftqualität beitragen könnten, sind nicht vorhanden.	Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer N20 ergeben sich für das Schutzgut Klima und Luft keine wesentlichen Veränderungen. Die geplante Anpassung der Baugrenzen und die Erweiterung des bestehen Gebäudebestandes erfolgen ausschließlich innerhalb bereits versiegelter Flächen, sodass keine zusätzlichen Belastungen durch Wärmeinseleffekte oder Luftschadstoffe zu erwarten sind. Die bestehende Versiegelung und bauliche Nutzung bleiben weitgehend unverändert. Naturnahe Vegetation oder Freiflächen werden nicht in Anspruch genommen, weshalb sich der Mikroklimazustand innerhalb des Plangebietes nicht verschlechtert. Auch für die angrenzende Wohnbebauung treten keine zusätzlichen Emissionen auf. *Keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.*
Kultur- und sonstige Sachgüter	Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmale oder denkmalwerten Objekte. Auch	Mit der Planung ergeben sich keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter. *Keine Beeinträchtigungen zu erwarten.*

	Bodendenkmale sind in dem Gebiet nicht bekannt.	

Tabelle 1: Beurteilung der zu betrachtenden Schutzgüter

Die Planung lässt keine erheblichen Umweltauswirkungen erwarten (siehe Tabelle 1), da das Plangebiet bereits durch die bestehenden und ehemaligen Nutzungen in den natürlichen Funktionen beeinträchtigt ist. Das Plangebiet ist durch die bestehende Bebauung und die umgebende Erschließung durch 4 Straßen deutlich vorgeprägt.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter sind durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer N20 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

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag[1] erarbeitet, um zu prüfen, ob durch die Planung Verbotstatbestände gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ausgelöst werden können. Grundlage bildeten Auswertungen der Landschaftsinformationssammlung LINFOS, des Fachinformationssystems „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (FIS) sowie eine Ortsbegehung am 13. Oktober 2025.

Das Plangebiet ist nahezu vollständig versiegelt und weist nur sehr geringe Habitatstrukturen auf. Naturnahe Vegetation ist praktisch nicht vorhanden. Die wenigen vorhandenen Strukturelemente bieten überwiegend häufigen Siedlungsvogelarten potenzielle Brutmöglichkeiten; konkrete Nester wurden jedoch nicht festgestellt. Besonders geschützte Pflanzenarten kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor.

Im Rahmen der Vorprüfung des Artenspektrums (Stufe I) ergab sich, dass das Gebiet für bis zu 35 planungsrelevante Tierarten potenziell Lebensraumeignung besitzen könnte; tatsächliche Vorkommen konnten jedoch nicht nachgewiesen werden. Für die Mehrheit der Arten wurde eine Betroffenheit aufgrund fehlender geeigneter Lebensräume ausgeschlossen.

[1] Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nummer N20 „Mauerstraße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße“, 1. Änderung, Mestermann Landschaftsplanung GmbH & Co. KG, Warstein-Hirschberg, März 2026.

Auch für Fledermäuse wurde im Ergebnis keine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit festgestellt. Das Plangebiet weist keine geeigneten Quartierstrukturen auf. Eine Funktion als essenzieller Lebensraum ist nicht gegeben.

Um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Hinblick auf häufige und verbreitete Vogelarten zu vermeiden, wird die Einhaltung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen sichergestellt. Hierzu zählt insbesondere eine Bauzeitenregelung, die Eingriffe außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten vorsieht. Zusammenfassend kommt der artenschutzrechtliche Fachbeitrag zu dem Ergebnis, dass durch die Planung keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Absatz 1 Nummer 1 bis 4 BNatSchG ausgelöst werden.

8.3 Gewässer- und Hochwasserschutz

Gemäß des am 01. September 2021 in Kraft getretenen länderübergreifenden Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz (BRPH) sind dessen Ziele und Grundsätze im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten beziehungsweise zu berücksichtigen.

Der BRPH verfolgt das Ziel, die Hochwasserrisiken, insbesondere vor dem Hintergrund der Auswirkungen des Klimawandels, zu minimieren und Schadenspotenziale zu reduzieren. Hierbei sind insbesondere auch Starkregenereignisse als Folge klimatischer Veränderungen in die planerische Abwägung einzustellen. Im vorliegenden Planverfahren ist insbesondere das Ziel I.2.1 „Klimawandel und Anpassung“ zu berücksichtigen.

Der Änderungsbereich ist nahezu vollständig versiegelt und bebaut. Aufgrund der bestehenden baulichen Nutzung sind die natürlichen Bodenfunktionen wie Wasserhaushalt, Nährstoffspeicherung, Bodenfauna und biologische Aktivität bereits weitgehend eingeschränkt. Dieser liegt außerhalb von Hochwasserrisikobereichen und Wasserschutzgebieten. Es befinden sich keine Oberflächengewässer innerhalb des Geltungsbereiches. Damit sind sowohl die Belange des Hochwasser- als auch des Gewässerschutzes gewährleistet. Durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes treten keine zusätzlichen Risiken für Gewässer oder den Grundwasserkörper auf.

Da es sich um eine Planung im bereits weitgehend versiegelten Innenbereich handelt und keine zusätzliche Versiegelung vorbereitet wird, wird kein erhöhtes Hochwasserrisiko begründet. Auf die Hinweiskarte „Starkregengefahr“ des Landes Nordrhein-Westfalen wird im Kapitel 5.2 „Grünflächen/Freiraum/Gewässer“ hingewiesen. Zur Minderung von Starkregenfolgen und zur klimatischen Anpassung werden in den Festsetzungen Maßnahmen, wie Dach- und Stellplatzbegrünungen getroffen, die zur Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser beitragen.

Insgesamt bleibt der Zustand von Boden, Gewässern und Hochwassersicherheit unverändert. Die Belange des Bodenschutzes, Gewässerschutzes und Hochwasserschutzes sind gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB ausreichend berücksichtigt. Des

Weiteren wird den Zielen und Grundsätzen des BRPH im Rahmen der Bauleitplanung Rechnung getragen.

8.4 Bodenschutz/Altlasten

Auf Grund der früheren Nutzung eines Teils des Grundstückes durch eine Spedition, die für ihren Betrieb eine Eigenbedarfstankstelle (oberirdisch aufgestellter Tank mit Zapfanlage, östlich des Gebäudes Kaiser-Wilhelm-Straße 8) betrieben hat, sowie der chemischen Reinigung an der Hauptstraße 36 wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine orientierende Altlastenbewertung[2] mit Sondier- und Beprobungsarbeiten erstellt. Ziel der Untersuchung war die Überprüfung der genannten Altstandortverdachtsflächen, deren frühere gewerbliche Nutzung potenziell mit dem Eintrag schädlicher Stoffe verbunden gewesen sein könnte. Die Untersuchungsergebnisse weisen auf eine geringe Bodenbelastung im Bereich des ehemaligen Dieseltankstandortes hin. Aufgrund der vollständigen Befestigung der Fläche besteht derzeit kein Risiko für die Grundstücksnutzung. Eine Gefährdung des Grundwassers ist nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Sollte der belastete Bereich im Rahmen zukünftiger Bauarbeiten betroffen sein, wird eine weitergehende Untersuchung mittels Baggerschürfen empfohlen. Darüber hinaus gibt es keine Hinweise auf signifikante Einträge von Schadstoffen im Bereich der ehemaligen Reinigung. Somit gibt es an den Untersuchungspunkten keine Hinweise auf relevante, die Erweiterung des Marktes einschränkende oder beim Bau des Marktes zu berücksichtigende Bodenbelastungen. Gleichwohl kann grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, dass die Bodenverhältnisse zwischen den Probenentnahmepunkten abweichen. Aus diesem Grund ist bei Erdarbeiten auf Auffälligkeiten wie Geruch, Bodenverfärbungen et cetera zu achten und unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf (Amt für Umweltschutz und Straßenbau – Sachgebiet Bodenschutz, Altlasten und Abgrabungen) anzuzeigen. Zur allgemeinen Information ist in der Plankarte unter Punkt C Hinweise, „Erdarbeiten“ ein Hinweis aufgenommen worden. Auf Anregung des Kreises Warendorf werden in der Plankarte zudem die Flurstücke 237, 238 und 281, Flur 302 der Gemarkung Beckum, auf dem sich der ehemalige Standort der Eigenbedarfstankstelle befand, als Altstandort gekennzeichnet.

8.5 Kampmittel

Die Bezirksregierung Arnsberg hat eine Luftbildauswertung bezüglich möglicher Kampfmittel für die definierte Fläche „Neubeckum - Hauptstraße“ durchgeführt. Die Auswertung der Flächen hat ergeben, dass keine Maßnahmen erforderlich sind, da keine in den Luftbildern erkennbaren Belastungen vorliegen.

[2] Orientierende Altlastenbewertung für das BV: Erweiterung eines Rossmann-Marktes Hauptstraße 32-34 in 59269 Beckum, GUCH Geologie+Umwelt-Consulting Hamm GmbH, Hamm Dezember 2025.

Hinweis: Es ist möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit, nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen.

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

8.6 Belange der Landwirtschaft

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

8.7 Wiederherstellungsverordnung (Verordnung (EU) 2024/1991)

Die Verordnung zur Wiederherstellung der Natur (WVO) des Europäischen Parlaments und des Rates der europäischen Union vom 24. Juni 2024 über die Wiederherstellung der Natur 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 erstmals 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).

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

Das Plangebiet liegt in einem innerstädtischen Bereich, der seit langem baulich genutzt und weitgehend versiegelt ist. Naturnahe oder wiederherstellungsfähige Ökosysteme im Sinne der Verordnung sind im Plangebiet nur in sehr geringem Umfang vorhanden. Unabhängig von einer bislang noch nicht abschließend festgelegten Abgrenzung städtischer Ökosystemgebiete wird im vorliegenden Planverfahren aufgrund der Direktwirkung der Verordnung davon ausgegangen, dass das Plangebiet Teil eines städtischen Ökosystemgebietes im Sinne der Wiederherstellungsverordnung ist.

Vor diesem Hintergrund ist insbesondere das in Artikel 8 Absatz 1 WVO formulierte Ziel zu berücksichtigen, wonach bis zum Jahr 2030 kein Nettoverlust an städtischen Grünflächen und an städtischer Baumüberschirmung eintreten darf. Maßgeblich ist hierbei eine bilanzierende Betrachtung.

Durch die Planung werden keine zusätzlichen Flächen versiegelt und es erfolgt keine Reduzierung bestehender städtischer Grünflächen oder der Baumüberschirmung. Vielmehr wird der bestehende bauliche Zustand planungsrechtlich gesichert und durch differenzierte Festsetzungen zur Begrenzung der baulichen Ausnutzung sowie durch grünordnerische Maßnahmen ergänzt. Insgesamt ist daher kein Nettoverlust an städtischen Grünflächen oder an Baumüberschirmung zu erwarten.

Negative Auswirkungen auf die Ziele der Wiederherstellungsverordnung sind durch die Planung nicht zu erwarten. Weitere Maßnahmen zur Umsetzung der Verordnung sind im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens nicht erforderlich.

8.8 Klimaschutz und Energieeffizienz

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

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

9 Umsetzung der Bauleitplanung

9.1 Bodenordnung

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer N20 bestehen bereits geordnete Eigentumsverhältnisse. Das Plangebiet ist vollständig bebaut und wird durch bestehende Grundstücksgrenzen klar definiert. Änderungen an der Eigentumsstruktur oder Neuordnungen der Grundstücke sind im Zuge der vorliegenden Planänderung nicht erforderlich.

Aus diesem Grund entfällt die Notwendigkeit bodenordnender Maßnahmen im Sinne der §§ 45 fortfolgende BauGB. Die bestehenden Grundstückszuschnitte ermöglichen die geplante Erweiterung des Einzelhandelsbetriebes innerhalb der festgesetzten Baugrenzen.

9.2 Flächenbilanz

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

Nutzung	Planung	Anteil
Urbanes Gebiet (MU 1/MU 2/MU 3)	3.680 Quadratmeter	100 Prozent
Gesamt:	3.680 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 Luftbildauswertung 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

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

Gemäß des § 39 BNatSchG haben Gehölzfällungen, Rodungen und sonstige Räumungsmaßnahmen von Vegetationsbeständen zum allgemeinen Schutz von Brutvogeln in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden. Soll eine Beseitigung von Gehölzen oder Vegetationsflächen im Zeitraum 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 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.

Blendwirkung und Verkehrssicherheit

Die im Kapitel „Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien“ geforderten Anlagen sind so auszuführen und zu betreiben, dass eine Blendwirkung auf Verkehrsteilnehmer ausgeschlossen wird. Negative Auswirkungen auf die Wahrnehmbarkeit des Straßenverkehrs oder auf die Verkehrssicherheit sind zu vermeiden.

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.

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 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (gemäß §§ 16 und 17 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen).

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.

Erdarbeiten

Auf Grund vorhandener Vornutzungen, bei denen ein Eintrag von Schadstoffen in den Boden nicht auszuschließen war, ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine orientierende Altlastenbewertung durch die GUCH Geologie+Umwelt-Consulting-Hamm GmbH vom 22. Dezember 2025 durchgeführt worden. Die Flurstücke 237, 238 und 281 Flur 302 der Gemarkung Beckum werden in diesem Zusammenhang in der Plankarte als Altstandort gekennzeichnet. Grundsätzlich ist 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 Landesboden-schutzgesetz (LBodSchG) unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf anzuzeigen.

Für die etwaige Verwendung von Ersatzbaustoffen (Aschen, Schlacken, RC-Material, gebrauchte Böden et cetera) sind die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung (Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke) maßgeblich und nachweislich einzuhalten. Bei sämtlichen Baumaßnahmen ist ab einer Gesamtmenge von 500 Kubikmeter an Abfällen,

inclusive Bodenaushub, ein Entsorgungskonzept gemäß § 2a Absatz 3 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) zu erstellen und der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde auf Verlangen vorzulegen. Die Untere Abfallwirtschaftsbehörde für Beckum ist der Fachdienst Umwelt und Grün der Stadt Beckum.

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

Hochwasser

Der Geltungsbereich wird kaum 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).

Lärmschutz

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass etwaige Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des Bebauungsplanes in Kenntnis der bestehenden Verkehrsanlage erfolgt.

Mutterboden

Ausgehobener Mutterboden, der bei Erdarbeiten anfällt, ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten. Er darf weder vernichtet noch vergeudet werden, sondern soll vorrangig innerhalb des Plangebietes gesichert, gelagert und nach Abschluss der Maßnahmen wieder eingebaut werden.

Zufahrten und Verkehrsführung

Zufahrten und Grundstücksanschlüsse an die Landesstraße sind, gemäß Rast 06, so zu gestalten, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird. Eine Beeinträchtigung der Sichtverhältnisse, des Verkehrsflusses oder der Verkehrssicherheit ist auszuschließen. Gegebenenfalls sind entsprechende Anpassungen oder Auflagen vorzusehen.

11 Verzeichnis der zugrunde liegenden Gutachten und Fachbeiträge

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nummer N20 „Mauerstraße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße“, 1. Änderung, Mestermann Landschaftsplanung GmbH & Co. KG, Warstein-Hirschberg, März 2026.

- Orientierende Altlastenbewertung für das BV: Erweiterung eines Rossmann-Marktes Hauptstraße 32-34 in 59269 Beckum, GUCH Geologie+Umwelt- Consulting Hamm GmbH, Hamm, Dezember 2025

Beckum, April 2026

Verfasser:
Stadt Beckum
Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung
Weststraße 46
59269 Beckum

II Anlagen

Anlage 1: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer N20

Anlage 2: Orientierende Altlastenbewertung für das BV: Erweiterung eines Rossmann-Marktes Hauptstraße 32-34 in 59269 Beckum

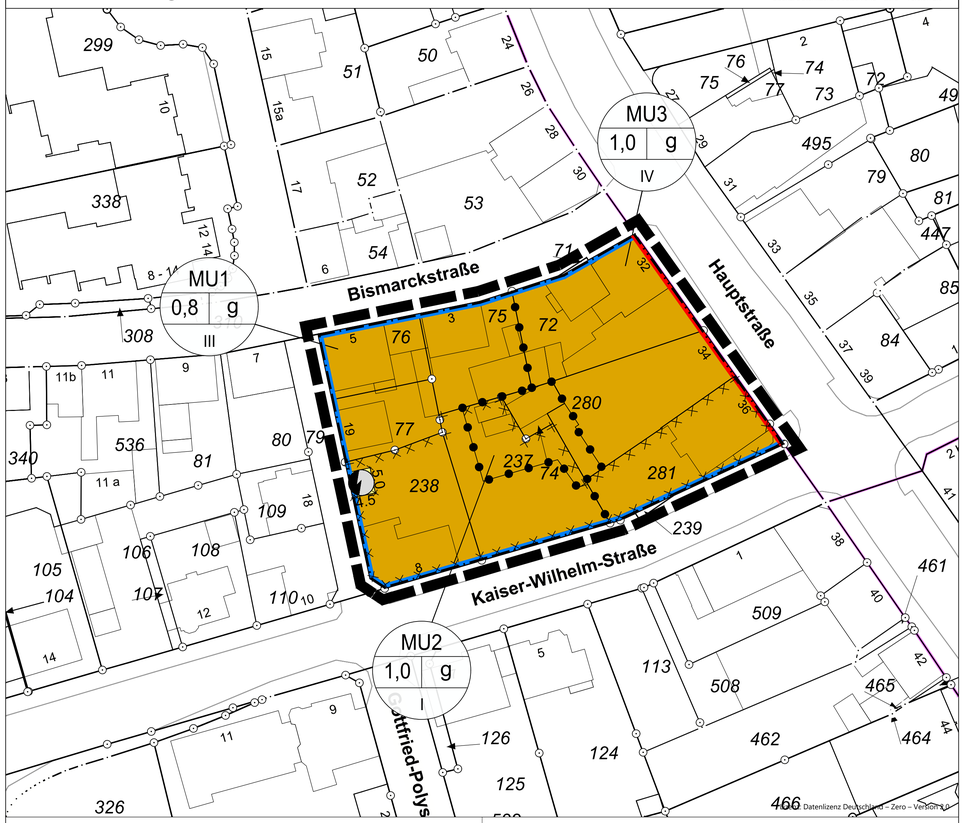
TOP Ö 8

Bebauungsplan Nr. N20 "Mauerstraße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße", 1. Änderung

A. Planzeichnung

Maßstab 1:500

Lizenz: Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0



Legende

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

Für Baulinien, Baugrenzen und andere Begrenzungslinien, die zahlenmäßig nicht festgesetzt sind, ist die zeichnerische Darstellung des Planes maßgebend.

Bestand

- vorhandene Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
- Abbruch vorhandener Gebäude
- 243 Flurstücksnummer

Festsetzung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Absatz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuches - BauGB in Verbindung mit §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

- Urbane Gebiete (MU 1 bis MU 3)

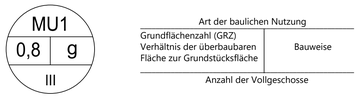
Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO)

- 1,0 Grundflächenzahl
- I-IV Zahl der Vollgeschosse (Mindest- und Höchstmaß)

Bauweise
(§ 9 Absatz 1 Nummer 2 BauGB in Verbindung mit §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- Baulinie
- g geschlossene Bauweise

Füllschema der Nutzungsschablone



Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Absatz 1 Nummer 12, 14 und Absatz 6 BauGB)

- Fläche für Versorgungsanlage
- Zweckbestimmung: Trafo

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Altstandort

Nachrichtliche Darstellungen

- 22.0 Bemaßung

Textliche Festsetzungen

A BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB)

Die Art der baulichen Nutzung wird im gesamten Plangebiet als Urbanes Gebiet gemäß § 6a BauNVO in Verbindung mit § 1 Absatz 5 und 6 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. Sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Unzulässig sind:
1. Vergnügungsstätten jeglicher Art,
2. Bordellbetriebe, bordellartige Massagesalons und Sauna-Clubs sowie ähnliche Gewerbebetriebe für den entgeltlichen Geschlechtsverkehr als Gewerbebetriebe aller Art,
3. Wohnungen für die Wohnungsprostitution und Swinger-Clubs als Gewerbebetriebe aller Art,
4. Betriebe mit Sexdarbietungen im Sinne des § 33a GewO und Betriebe mit Vorführung von Sex- oder pornografischen Filmen als Gewerbebetriebe aller Art,
5. Sex-Shops und Erotikfachmärkte als Einzelhandelsbetriebe und
6. Tankstellen.

Zusätzliche Festsetzungen gemäß § 6a Absatz 4 BauNVO werden im MU1 und MU 2 nicht getroffen.

Im MU 3 sind gemäß § 6a Absatz 4 Nummer 1 BauNVO im Erdgeschoss an der Straßenseite Wohnnutzungen nur ausnahmsweise zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16, 17, 19, 20 BauNVO)

Grundflächenzahl

In dem Urbanen Gebiet MU 1 wird gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Eine Überschreitung der GRZ bis zu einem Wert von 1,0 ist für die Errichtung von Stellplätzen einschließlich ihrer Zufahrten zulässig. In den Urbanen Gebieten MU 2 und MU 3 wird eine GRZ von 1,0 festgesetzt.

Zahl der Vollgeschosse

Im Urbanen Gebiet MU 1 wird die Zahl der Vollgeschosse gemäß § 16 Absatz 2 Nummer 3 BauNVO auf maximal 3 begrenzt. Für das Gebiet MU 2 wird 1 Vollgeschoss festgesetzt. Im MU 3 sind 4 Geschosse zulässig.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Für die Urbanen Gebiete MU 1 bis MU 3 wird die geschlossene Bauweise gemäß § 22 Absatz 3 BauNVO festgesetzt. In der geschlossenen Bauweise werden die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet, es sei denn, dass die vorhandene Bebauung eine Abweichung erfordert.

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 12 BauGB)

Festgesetzt wird eine Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Trafo". Die Fläche ist ausschließlich für die Errichtung und den Betrieb einer Transformatorenstation bestimmt.

5. Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien
(gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 23b BauGB)

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind auf den nutzbaren Dachflächen Anlagen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie (Photovoltaikmodule, Solarwärmekollektoren) mit einer Mindestgröße von 30 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.

6. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen
(gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25 BauGB)

Stellplatzbegrünung

Oberirdische Stellplatzanlagen für mehr als 4 Kraftfahrzeuge sind mit Bäumen zu begrünen und zu gliedern. Je angefangene 4 ebenerdige Stellplätze ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum (in der Qualität Hochstamm, Stammumfang mindestens 16 bis 18 Zentimeter in 1 Meter Höhe über Wurzelhals) fachgerecht im regelmäßigen Raster innerhalb der Stellplatzanlage anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzung der Bäume im räumlichen Zusammenhang von Stellplatzanlagen abweichend von der Rastergliederung ist zulässig, wenn die Anpflanzung in einem Pflanzstreifen um die Stellplatzanlage herum erfolgt.

Die Pflanzbeete der Baumstandorte zwischen den Stellplätzen sind in der Größe von mindestens mit 2,0 Meter x 3,0 Meter anzulegen und als Vegetationsfläche herzustellen. Bei Stellplatzanlagen mit Mittelstreifen sind die Pflanzbeete durchgehend und in einer Mindestbreite von 2,0 Meter (lichtes Maß) auszubilden. Durch bauliche oder technische Maßnahmen sind die Pflanzbeete gegen ein Überfahren von Fahrzeugen zu schützen.

Abgängige Gehölze sind in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichartig (in der Qualität Hochstamm, Stammumfang mindestens 16 bis 18 Zentimeter in 1 Meter Höhe über Wurzelhals) zu ersetzen.

Beispielhaft können folgende Bäume gepflanzt werden:
- Carpinus betulus , Hainbuche (mäßig oft)
- Prunus avium, Vogelkirsche (mäßig oft)
- Aver campestre, Feldahorn (mäßig oft bis wenig)
- Betula pendula, Hängebirke (wenig)
- Sorbus aucuparia, Eberesche (wenig)
- Malus communis, Wildapfel (selten)
- Pyrus communis, Wildbirne (selten)
- Cornus mas, Kornellkirsche (selten

Dachbegrünung

Die Dächer der baulichen Anlagen mit Flachdach sind extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Vegetationsschicht muss 10 Zentimeter betragen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten. Ausgenommen von der Begrünungspflicht sind Dachflächenbereiche, die für erforderliche haustechnische Einrichtungen benötigt werden.

Die Kombination einer Dachbegrünung und einer Solar-/Photovoltaiknutzung sind zulässig.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(gemäß § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Absatz 4 BauGB)

Dachdeckung

Dachflächen sind mit nicht glänzenden Dachsteinen einzudecken.

C HINWEISE

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 Luftbildauswertung 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

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

Gemäß des § 39 BNatSchG haben Gehölzfällungen, Rodungen und sonstige Räumungsmaßnahmen von Vegetationsbeständen zum allgemeinen Schutz von Brutvogeln in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden. Soll eine Beseitigung von Gehölzen oder Vegetationsflächen im Zeitraum 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 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.

Blendwirkung und Verkehrssicherheit

Die im Kapitel „Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien" geforderten Anlagen sind so auszuführen und zu betreiben, dass eine Blendwirkung auf Verkehrsteilnehmer ausgeschlossen wird. Negative Auswirkungen auf die Wahrnehmbarkeit des Straßenverkehrs oder auf die Verkehrssicherheit sind zu vermeiden.

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.

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 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (gemäß §§ 16 und 17 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen).

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.

Erdarbeiten

Auf Grund vorhandener Vornutzungen, bei denen ein Eintrag von Schadstoffen in den Boden nicht auszuschließen war, ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine orientierende Altlastenbewertung durch die GUCH Geologie+Umwelt-Consulting-Hamm GmbH vom 22. Dezember 2025 durchgeführt worden. Die Flurstücke 237, 238 und 281 Flur 302 der Gemarkung Beckum werden in diesem Zusammenhang in der Plankarte als Altstandort gekennzeichnet. Grundsätzlich ist 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 Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf anzuzeigen.

Für die etwaige Verwendung von Ersatzbaustoffen (Aschen, Schlacken, RC-Material, gebrauchte Böden et cetera) sind die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung (Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke) maßgeblich und nachweislich einzuhalten. Bei sämtlichen Baumaßnahmen ist ab einer Gesamtmenge von 500 Kubikmeter an Abfällen, inclusive Bodenaushub, ein Entsorgungskonzept gemäß § 2a Absatz 3 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) zu erstellen und der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde auf Verlangen vorzulegen. Die Untere Abfallwirtschaftsbehörde für Beckum ist der Fachdienst Umwelt und Grün der Stadt Beckum.

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

Hochwasser

Der Geltungsbereich wird kaum 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).

Lärmschutz

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass etwaige Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des Bebauungsplanes in Kenntnis der bestehenden Verkehrsanlage erfolgt.

Mutterboden

Ausgehobener Mutterboden, der bei Erdarbeiten anfällt, ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten. Er darf weder vernichtet noch vergeudet werden, sondern soll vorrangig innerhalb des Plangebietes gesichert, gelagert und nach Abschluss der Maßnahmen wieder eingebaut werden.

Zufahrten und Verkehrsführung

Zufahrten und Grundstücksanschlüsse an die Landesstraße sind, gemäß Rast 06, so zu gestalten, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird. Eine Beeinträchtigung der Sichtverhältnisse, des Verkehrsflusses oder der Verkehrssicherheit ist auszuschließen. Gegebenenfalls sind entsprechende Anpassungen oder Auflagen vorzusehen.

D RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung.
3. Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1191 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), in der zuletzt geänderten Fassung.
5. Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.
6. Gesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.
7. Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesboden- schutzgesetz - LBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09. Mai 2000 (GV. NRW. 2000 S. 439.), in der zuletzt geänderten Fassung.
8. Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz (Denkmalschutzgesetz - DSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 662), in der zuletzt geänderten Fassung.
9. Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juni 1988 (GV. NRW. S. 250), in der zuletzt geänderten Fassung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Beckum hat am 28.01.2026 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. N20 "Mauerstraße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße", 1. Änderung gemäß § 2 Absatz 1 BauGB beschlossen.
Der Beschluss ist am 30.01.2026 öffentlich bekannt gemacht worden.

Beckum, den .....

Michael Gerdhenrich
Bürgermeister

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Beckum hat am 28.01.2026 den Entwurf und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. N20 "Mauerstraße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße", 1. Änderung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

Beckum, den .....

Michael Gerdhenrich
Bürgermeister

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. N20 "Mauerstraße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße", 1. Änderung ist am 30.01.2026 ortsüblich mit dem Hinweis gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB bekannt gemacht worden.

Beckum, den .....

Michael Gerdhenrich
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. N20 "Mauerstraße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße", 1. Änderung und die Begründung haben für die Dauer eines Monats vom 02.02.2026 bis einschließlich 04.03.206 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Beckum, den .....

Michael Gerdhenrich
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Beckum hat am ..... über die vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB entschieden und den Bebauungsplan Nr. N20 "Mauerstraße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße", 1. Änderung als Satzung, sowie die Begründung in seiner Sitzung am ..... beschlossen.

Beckum, den .....

Michael Gerdhenrich
Bürgermeister

Der Beschluss des Rates der Stadt Beckum über den Bebauungsplan Nr. N20 "Mauerstraße/Hauptstraße/ Kaiser-Wilhelm-Straße", 1. Änderung ist am ..... gemäß § 10 Absatz 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Bekanntmachung enthält den Hinweis wo und wann die verbindliche Bauleitplanung eingesehen werden kann.
Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. N20 "Mauerstraße/Hauptstraße/ Kaiser-Wilhelm-Straße", 1. Änderung gemäß § 10 Absatz 3 BauGB in Kraft getreten.

Beckum, den .....

Michael Gerdhenrich
Bürgermeister

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990.
Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. N20 "Mauerstraße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße", 1. Änderung dem Stand der durch den Kreis Warendorf bereitgestellten digitalen Liegenschaftskarte vom .....

Beckum, den .....

Stadt Beckum
Der Bürgermeister
Im Auftrag

.....

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER



Übersichtsplan Maßstab 1:5.000
Lizenz: Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

Bebauungsplan Nr. N20 "Mauerstraße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße", 1. Änderung

Verfahrensstand: Satzung

rechtsverbindlich seit: .....
Maßstab 1:500

Fachdienst
Stadtplanung und
Wirtschaftsförderung
www.beckum.de

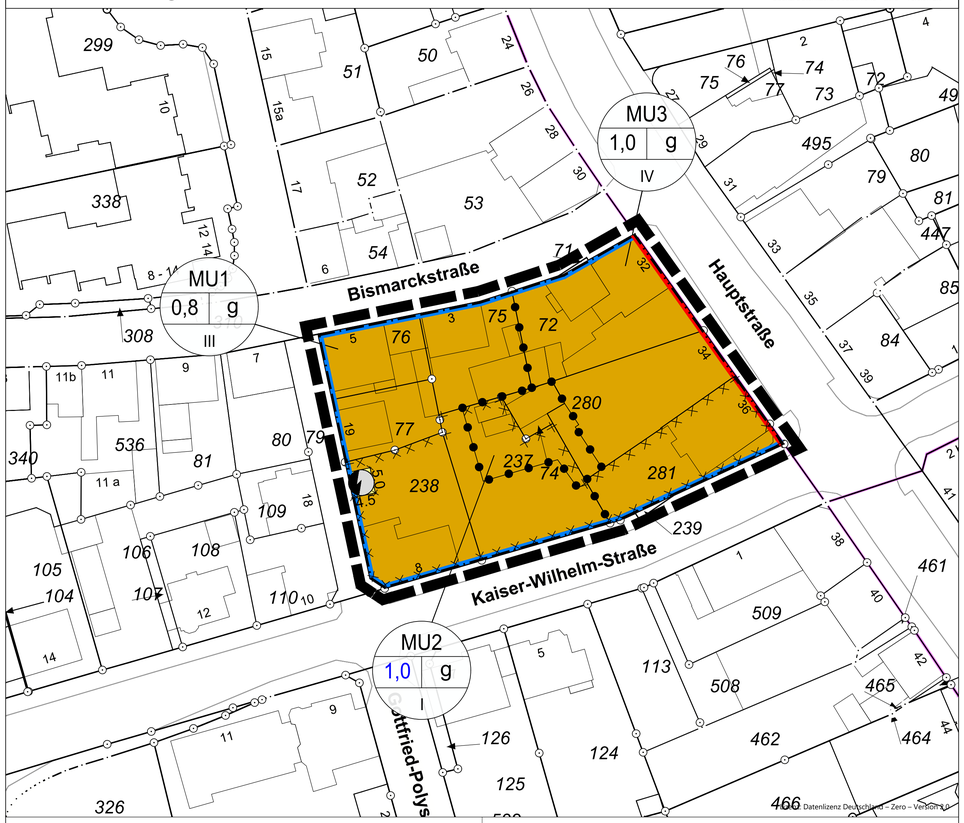
TOP Ö 8

Bebauungsplan Nr. N20 "Mauerstraße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße", 1. Änderung

A. Planzeichnung

Maßstab 1:500

Lizenz: Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0



Legende

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

Für Baulinien, Baugrenzen und andere Begrenzungslinien, die zahlenmäßig nicht festgesetzt sind, ist die zeichnerische Darstellung des Planes maßgebend.

Bestand

- vorhandene Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
- Abbruch vorhandener Gebäude
- 243 Flurstücksnummer

Festsetzung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Absatz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuches - BauGB in Verbindung mit §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

- Urbane Gebiete (MU 1 bis MU 3)

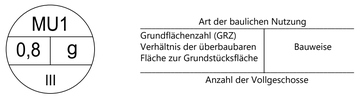
Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO)

- 1,0 Grundflächenzahl
- I-IV Zahl der Vollgeschosse (Mindest- und Höchstmaß)

Bauweise
(§ 9 Absatz 1 Nummer 2 BauGB in Verbindung mit §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- Baulinie
- g geschlossene Bauweise

Füllschema der Nutzungsschablone



Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Absatz 1 Nummer 12, 14 und Absatz 6 BauGB)

- Fläche für Versorgungsanlage
- Zweckbestimmung: Trafo

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Altstandort

Nachrichtliche Darstellungen

- 22.0 Bemaßung

Textliche Festsetzungen

A BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB)

Die Art der baulichen Nutzung wird im gesamten Plangebiet als Urbanes Gebiet gemäß § 6a BauNVO in Verbindung mit § 1 Absatz 5 und 6 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. Sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Unzulässig sind:

1. Vergnügungsstätten jeglicher Art,
2. Bordellbetriebe, bordellartige Massagesalons und Sauna-Clubs sowie ähnliche Gewerbebetriebe für den entgeltlichen Geschlechtsverkehr als Gewerbebetriebe aller Art,
3. Wohnungen für die Wohnungsprostitution und Swinger-Clubs als Gewerbebetriebe aller Art,
4. Betriebe mit Sexdarbietungen im Sinne des § 33a GewO und Betriebe mit Vorführung von Sex- oder pornografischen Filmen als Gewerbebetriebe aller Art,
5. Sex-Shops und Erotikfachmärkte als Einzelhandelsbetriebe und
6. Tankstellen.

Zusätzliche Festsetzungen gemäß § 6a Absatz 4 BauNVO werden im MU1 und MU 2 nicht getroffen.

Im MU 3 sind gemäß § 6a Absatz 4 Nummer 1 BauNVO im Erdgeschoss an der Straßenseite Wohnnutzungen nur ausnahmsweise zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16, 17, 19, 20 BauNVO)

Grundflächenzahl

In dem Urbanen Gebiet MU 1 wird gemäß §§ 16, 17 und 19 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Eine Überschreitung der GRZ bis zu einem Wert von 1,0 ist für die Errichtung von Stellplätzen einschließlich ihrer Zufahrten zulässig. In den Urbanen Gebieten MU 2 und MU 3 wird eine GRZ von 1,0 festgesetzt.

Zahl der Vollgeschosse

Im Urbanen Gebiet MU 1 wird die Zahl der Vollgeschosse gemäß § 16 Absatz 2 Nummer 3 BauNVO auf maximal 3 begrenzt. Für das Gebiet MU 2 wird 1 Vollgeschoss festgesetzt. Im MU 3 sind 4 Geschosse zulässig.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Für die Urbanen Gebiete MU 1 bis MU 3 wird die geschlossene Bauweise gemäß § 22 Absatz 3 BauNVO festgesetzt. In der geschlossenen Bauweise werden die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet, es sei denn, dass die vorhandene Bebauung eine Abweichung erfordert.

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 12 BauGB)

Festgesetzt wird eine Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Trafo". Die Fläche ist ausschließlich für die Errichtung und den Betrieb einer Transformatorenstation bestimmt.

5. Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien
(gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 23b BauGB)

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind auf den nutzbaren Dachflächen Anlagen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie (Photovoltaikmodule, Solarwärmekollektoren) mit einer Mindestgröße von 30 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.

6. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen
(gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25 BauGB)

Stellplatzbegrünung

Oberirdische Stellplatzanlagen für mehr als 4 Kraftfahrzeuge sind mit Bäumen zu begrünen und zu gliedern. Je angefangene 4 ebenerdige Stellplätze ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum (in der Qualität Hochstamm, Stammumfang mindestens 16 bis 18 Zentimeter in 1 Meter Höhe über Wurzelhals) fachgerecht im regelmäßigen Raster innerhalb der Stellplatzanlage anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzung der Bäume im räumlichen Zusammenhang von Stellplatzanlagen abweichend von der Rastergliederung ist zulässig, wenn die Anpflanzung in einem Pflanzstreifen um die Stellplatzanlage herum erfolgt.

Die Pflanzbeete der Baumstandorte zwischen den Stellplätzen sind in der Größe von mindestens mit 2,0 Meter x 3,0 Meter anzulegen und als Vegetationsfläche herzustellen. Bei Stellplatzanlagen mit Mittelstreifen sind die Pflanzbeete durchgehend und in einer Mindestbreite von 2,0 Meter (lichtes Maß) auszubilden. Durch bauliche oder technische Maßnahmen sind die Pflanzbeete gegen ein Überfahren von Fahrzeugen zu schützen.

Abgängige Gehölze sind in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichartig (in der Qualität Hochstamm, Stammumfang mindestens 16 bis 18 Zentimeter in 1 Meter Höhe über Wurzelhals) zu ersetzen.

Beispielhaft können folgende Bäume gepflanzt werden:
- Carpinus betulus , Hainbuche (mäßig oft)
- Prunus avium, Vogelkirsche (mäßig oft)
- Aver campestre, Feldahorn (mäßig oft bis wenig)
- Betula pendula, Hängebirke (wenig)
- Sorbus aucuparia, Eberesche (wenig)
- Malus communis, Wildapfel (selten)
- Pyrus communis, Wildbirne (selten)
- Cornus mas, Kornellkirsche (selten

Dachbegrünung

Die Dächer der baulichen Anlagen mit Flachdach sind extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Vegetationsschicht muss 10 Zentimeter betragen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten. Ausgenommen von der Begrünungspflicht sind Dachflächenbereiche, die für erforderliche haustechnische Einrichtungen benötigt werden.

Die Kombination einer Dachbegrünung und einer Solar-/Photovoltaiknutzung sind zulässig.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(gemäß § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Absatz 4 BauGB)

Dachdeckung

Dachflächen sind mit nicht glänzenden Dachsteinen einzudecken.

C HINWEISE

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 Luftbildauswertung 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

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

Gemäß des § 39 BNatSchG haben Gehölzfällungen, Rodungen und sonstige Räumungsmaßnahmen von Vegetationsbeständen zum allgemeinen Schutz von Brutvogeln in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden. Soll eine Beseitigung von Gehölzen oder Vegetationsflächen im Zeitraum 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 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.

Blendwirkung und Verkehrssicherheit

Die im Kapitel „Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien" geforderten Anlagen sind so auszuführen und zu betreiben, dass eine Blendwirkung auf Verkehrsteilnehmer ausgeschlossen wird. Negative Auswirkungen auf die Wahrnehmbarkeit des Straßenverkehrs oder auf die Verkehrssicherheit sind zu vermeiden.

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.

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 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (gemäß §§ 16 und 17 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen).

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.

Erdarbeiten

Auf Grund vorhandener Vornutzungen, bei denen ein Eintrag von Schadstoffen in den Boden nicht auszuschließen war, ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine orientierende Altlastenbewertung durch die GUCH Geologie+Umwelt-Consulting-Hamm GmbH vom 22. Dezember 2025 durchgeführt worden. Die Flurstücke 237, 238 und 281 Flur 302 der Gemarkung Beckum werden in diesem Zusammenhang in der Plankarte als Altstandort gekennzeichnet. Grundsätzlich ist 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 Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf anzuzeigen.

Für die etwaige Verwendung von Ersatzbaustoffen (Aschen, Schlacken, RC-Material, gebrauchte Böden et cetera) sind die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung (Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke) maßgeblich und nachweislich einzuhalten. Bei sämtlichen Baumaßnahmen ist ab einer Gesamtmenge von 500 Kubikmeter an Abfällen, inclusive Bodenaushub, ein Entsorgungskonzept gemäß § 2a Absatz 3 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) zu erstellen und der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde auf Verlangen vorzulegen. Die Untere Abfallwirtschaftsbehörde für Beckum ist der Fachdienst Umwelt und Grün der Stadt Beckum.

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

Hochwasser

Der Geltungsbereich wird kaum 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).

Lärmschutz

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass etwaige Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des Bebauungsplanes in Kenntnis der bestehenden Verkehrsanlage erfolgt.

Mutterboden

Ausgehobener Mutterboden, der bei Erdarbeiten anfällt, ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten. Er darf weder vernichtet noch vergeudet werden, sondern soll vorrangig innerhalb des Plangebietes gesichert, gelagert und nach Abschluss der Maßnahmen wieder eingebaut werden.

Zufahrten und Verkehrsführung

Zufahrten und Grundstücksanschlüsse an die Landesstraße sind, gemäß Rast 06, so zu gestalten, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird. Eine Beeinträchtigung der Sichtverhältnisse, des Verkehrsflusses oder der Verkehrssicherheit ist auszuschließen. Gegebenenfalls sind entsprechende Anpassungen oder Auflagen vorzusehen.

D RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung.
3. Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1191 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), in der zuletzt geänderten Fassung.
5. Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.
6. Gesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.
7. Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesboden- schutzgesetz - LBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09. Mai 2000 (GV. NRW. 2000 S. 439,), in der zuletzt geänderten Fassung.
8. Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz (Denkmalschutzgesetz - DSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 662), in der zuletzt geänderten Fassung.
9. Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juni 1988 (GV. NRW. S. 250), in der zuletzt geänderten Fassung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Beckum hat am 28.01.2026 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. N20 "Mauerstraße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße", 1. Änderung gemäß § 2 Absatz 1 BauGB beschlossen.
Der Beschluss ist am 30.01.2026 öffentlich bekannt gemacht worden.

Beckum, den .....

.....
Michael Gerdhenrich
Bürgermeister

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Beckum hat am 28.01.2026 den Entwurf und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. N20 "Mauerstraße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße", 1. Änderung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

Beckum, den .....

.....
Michael Gerdhenrich
Bürgermeister

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. N20 "Mauerstraße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße", 1. Änderung ist am 30.01.2026 ortsüblich mit dem Hinweis gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB bekannt gemacht worden.

Beckum, den .....

.....
Michael Gerdhenrich
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. N20 "Mauerstraße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße", 1. Änderung und die Begründung haben für die Dauer eines Monats vom 02.02.2026 bis einschließlich 04.03.206 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Beckum, den .....

.....
Michael Gerdhenrich
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Beckum hat am ..... über die vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB entschieden und den Bebauungsplan Nr. N20 "Mauerstraße/Hauptstraße/ Kaiser-Wilhelm-Straße", 1. Änderung als Satzung, sowie die Begründung in seiner Sitzung am ..... beschlossen.

Beckum, den .....

.....
Michael Gerdhenrich
Bürgermeister

Der Beschluss des Rates der Stadt Beckum über den Bebauungsplan Nr. N20 "Mauerstraße/Hauptstraße/ Kaiser-Wilhelm-Straße", 1. Änderung ist am ..... gemäß § 10 Absatz 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Bekanntmachung enthält den Hinweis wo und wann die verbindliche Bauleitplanung eingesehen werden kann.
Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. N20 "Mauerstraße/Hauptstraße/ Kaiser-Wilhelm-Straße", 1. Änderung gemäß § 10 Absatz 3 BauGB in Kraft getreten.

Beckum, den .....

.....
Michael Gerdhenrich
Bürgermeister

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990.

Die Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. N20 "Mauerstraße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße", 1. Änderung dem Stand der durch den Kreis Warendorf bereitgestellten digitalen Liegenschaftskarte vom .....

Beckum, den .....

Stadt Beckum
Der Bürgermeister
Im Auftrag

.....

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER



Übersichtsplan Maßstab 1:5.000

Lizenz: Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

Bebauungsplan Nr. N20 "Mauerstraße/Hauptstraße/Kaiser-Wilhelm-Straße", 1. Änderung

Verfahrensstand: Satzung

rechtsverbindlich seit: .....
Maßstab 1:500

Fachdienst
Stadtplanung und
Wirtschaftsförderung
www.beckum.de

TOP Ö 9

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage 2026/0164
öffentlich

Bebauungsplan Nr. 74 "An der Steinbruchallee"
– Beschluss über die eingegangenen Anregungen und Bedenken (Abwägungsbeschluss)
– Satzungsbeschluss

Federführung:	Fachbereich Stadtentwicklung
Beteiligungen:	Fachbereich Umwelt und Bauen Städtischer Abwasserbetrieb Beckum
Auskunft erteilt:	Herr Denkert | 02521 29-6000 | denkert.u@beckum.de

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung
30.06.2026 Beratung

Rat der Stadt Beckum
09.07.2026 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

1. **Anregungen gemäß § 3 Baugesetzbuch (BauGB)**
   Die in der Anlage 1 zur Vorlage dargestellten Abwägungen zu den Anregungen der Öffentlichkeit als Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB werden beschlossen und wie dargestellt berücksichtigt.
   Es wird festgestellt, dass keine Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangen sind. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.
2. **Anregungen gemäß § 4 BauGB**
   Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 und Absatz 2 BauGB sind Stellungnahmen eingegangen. Die Stellungnahmen können der als Anlage 2 zur Vorlage beigefügten Abwägungstabelle entnommen werden. Über die Stellungnahmen, die eine Abwägungsentscheidung gemäß § 1 Absatz 7 BauGB erfordern, wird wie folgt entschieden.

2.1. **Stellungnahme Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster vom 21.07.2025**
Über die Stellungnahme zu Maßnahmen zur Vermeidung von Einschränkungen der Gewerbebetriebe wird wie aus der Anlage 2 zur Vorlage, laufende Nummer 12, ersichtlich entschieden. Die Anregung wird teilweise berücksichtigt. Maßnahmen zur Konfliktvermeidung sind im Bebauungsplan festgesetzt.

2.2. **Stellungnahme LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster vom 30.07.2025**
Über die Stellungnahme zur frühzeitigen Information des LWL-Museum für Naturkunde, Münster, über den Beginn der geplanten Baumaßnahme wird, wie aus der Anlage 2 zur Vorlage, laufende Nummer 15, ersichtlich entschieden.

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Der Hinweis wird ergänzt.

2.3. Stellungnahme Kreis Warendorf – Der Landrat, Sachgebiet Immissionsschutz vom 05.08.2025

Über die Stellungnahme zu den geplanten Lärmschutzmaßnahmen und der Berücksichtigung der angrenzenden gewerblichen Betriebe wird wie aus der Anlage 2 zur Vorlage, laufende Nummer 16.2, ersichtlich entschieden. Die Bedenken des Kreises Warendorf werden berücksichtigt, führen jedoch aufgrund der neuen planungsrechtlichen Möglichkeiten des § 9 Absatz 1 Nummer 23a BauGB nicht zu Änderungen der Planung.

2.4. Stellungnahme Kreis Warendorf – Der Landrat, Untere Wasserbehörde vom 05.08.2026

Über die Stellungnahme zur Entwässerungsplanung wird, wie aus Anlage 2 zur Vorlage, laufende Nummer 16.3, ersichtlich entschieden. Die Bedenken des Kreises Warendorf werden berücksichtigt. Dem Bebauungsplan liegt eine zwischen der Unteren Wasserbehörde, dem für die Rekultivierungsplanung Steinbruches Nord zuständigen Abgrabungsunternehmen sowie der Stadt Beckum abgestimmte entwässerungstechnische Konzeption zugrunde, womit die Erschließung gewährleistet wird.

2.5. Stellungnahme Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster vom 02.04.2026

Über die Stellungnahme zum Umgang mit den bestehenden gewerblichen Nutzungen wird, wie aus Anlage 2 zur Vorlage, laufende Nummer 36, ersichtlich entschieden. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.6. Stellungnahme Kreis Warendorf – Der Landrat, Untere Naturschutzbehörde vom 08.04.2026

Über die Stellungnahme zur Ausgestaltung der CEF-Maßnahmen für Fledermäuse, zu den Regelungen für Gehölzrodungen, zur Konkretisierung der Grünfestsetzungen sowie zur Information der Unteren Naturschutzbehörde über die ökologische Baubegleitung wird, wie aus der Anlage 2 zur Vorlage, laufende Nummer 37.2, ersichtlich entschieden. Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Die textlichen Festsetzungen zu den CEF-Maßnahmen sowie der Hinweis zur Regelung für Gehölzrodungen wurden angepasst. Den weitergehenden Anregungen zur Konkretisierung der Grünfestsetzungen wird nicht gefolgt.

2.7. Stellungnahme Handwerkskammer Münster (Wirtschaftsförderung) vom 10.04.2026

Über die Stellungnahme zur Nutzung der neuen Regelungen des „Bauturbos“ wird, wie aus der Anlage 2 zur Vorlage, laufende Nummer 38, ersichtlich entschieden. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

3. Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Absatz 3 BauGB (Erneute Beteiligung)

Es wird festgestellt, dass keine Anregungen und Bedenken von Seiten der Öffentlichkeit im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 4a Absatz 3 BauGB vom 22.05.206 bis 05.06.2026 eingegangen sind.

Die aus Anlage 3 zur Vorlage ersichtlichen Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 4a Absatz 3 BauGB der Behörden und sonstiger Träger und Trägerinnen öffentlicher Belange im Rahmen der erneuten Beteiligung vom 22.05.2026 bis

05.06.2026 werden zur Kenntnis genommen.

Über die Stellungnahmen, die eine Abwägungsentscheidung gemäß § 1 Absatz 7 BauGB erfordern, wird wie folgt entschieden.

3.1. Stellungnahme Kreis Warendorf – Der Landrat, Untere Naturschutzbehörde vom 05.06.2026

Über die Anregungen und Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde zur Konkretisierung der Grünfestsetzungen, zur Anpassung der Eingriffsbilanzierung sowie zur Information der Unteren Naturschutzbehörde über die ökologische Baubegleitung wird, wie aus der Anlage 3 zur Vorlage, laufende Nummer 1.1, ersichtlich entschieden. Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

4. Satzungsbeschluss

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 74 „An der Steinbruchallee" einschließlich Begründung mit Umweltbericht wird für den in der Planzeichnung dargestellten Bereich gemäß §§ 2 und 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Kosten/Folgekosten

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

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Erläuterungen:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung vom 07.02.2023 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 74 „An der Steinbruchallee" gemäß § 2 BauGB aufzustellen (siehe Vorlage 2023/0019 sowie Niederschrift zur Sitzung).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die planungsrechtliche Zulässigkeit für die Realisierung des mit dem 1. Preis ausgezeichneten Entwurfs von QUERFELDEINS | Landschaft | Städtebau | Architektur – Partnerschaftsgesellschaft von Landschaftsarchitekten, Stadtplanern und Architekten Grosskopf-Stöcker-Fischer mbB geschaffen (siehe Vorlage 2022/0228 sowie Niederschrift zur Sitzung). Dem städtebaulichen Ziel entsprechend, wird die Fläche als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 74 „An der Steinbruchallee" befindet sich westlich der Oelder Straße und nördlich der Zementstraße und umfasst rund 5,5 Hektar. Mit der geplanten Bauflächenentwicklung sollen circa 210 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau und Einfamilien-, Doppel-, Ketten- und Reihenhausbau geschaffen werden.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nummer 4, 5, 6, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 47, 49, 50, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 60, 61, 720, 721, 722, 807, 808, 878, 955, 1011, 1022, 1023, 1026 der Flur 8, die Flurstücke Nummer 45 und 46 der Flur 12 sowie Teile der Flurstücke 2, 3 und 879 der Flur 8 und Teile der Flurstücke 44, 47, 48, 50, 67, 87 und 128 der Flur 12 der Gemarkung Beckum.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 24.06.2025 ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger und Trägerinnen öffentlicher Belange gemäß

§ 4 Absatz 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 74 „An der Steinbruchallee“ beschlossen worden (siehe Vorlage 2025/0144 sowie Niederschrift zur Sitzung).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit über die Planungsabsichten hat durch Auslegungen der Planunterlagen in der Zeit vom 07.07.2025 bis einschließlich 10.08.2025 sowie im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung am 08.07.2025 stattgefunden. Aus der Öffentlichkeit sind Hinweise und Ergänzungen eingegangen, die in der synoptischen Darstellung der Anlage 1 zur Vorlage zusammengefasst sind.

In der Zeit vom 07.07.2025 bis zum 10.08.2025 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger und Trägerinnen öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB durchgeführt. Die dazu eingegangenen Anregungen und erarbeiteten Abwägungsvorschläge sind in der synoptischen Darstellung der Anlage 2 zur Vorlage dargestellt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung vom 03.03.2026 den Beschluss über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger und Trägerinnen öffentlicher Belange gefasst und zugleich den Offenlagebeschluss für den Bebauungsplanes Nr. 74 „An der Steinbruchallee“ beschlossen (siehe Vorlage 2026/0007 und Niederschrift zur Sitzung).

Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Begründung mit Umweltbericht hat in der Zeit vom 09.03.2026 bis einschließlich 10.04.2026 gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Parallel erfolgten die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger und Trägerinnen öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB.

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine weiteren Stellungnahmen eingegangen.

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

Nach der Offenlage wurde der Entwurf der Planzeichnung und der Begründung aufgrund der Stellungnahme des Kreises Warendorf als Untere Naturschutzbehörde geändert.

Die Untere Naturschutzbehörde hat angeregt, die Festsetzung zur Vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) Fledermäuse im Hinblick auf eine mögliche Reduzierung des Umfangs anzupassen. Dieser Anregung wurde gefolgt. Die Anzahl der vorzusehenden Fledermauskästen und -höhlen wird nunmehr als Obergrenze festgelegt.

Zudem wurde der Hinweis zum Artenschutz dahingehend ergänzt, dass für Gehölzrodungen außerhalb des zulässigen Zeitraums neben einer artenschutzrechtlichen Prüfung gegebenenfalls eine Befreiung gemäß § 67 Bundesnaturschutzgesetz bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen und eine entsprechende Abstimmung erforderlich ist.

Den weiteren Stellungnahmen wurde nicht gefolgt.

Im Nachgang zur Offenlage haben sich jedoch noch weitere planerische Anpassungserfordernisse ergeben, die Änderungen des Planentwurfs notwendig gemacht haben.

Um eine städtebaulich sinnvolle und bedarfsgerechte Ausnutzung der Baugrundstücke unter Berücksichtigung der vorgesehenen Grundstückszuschnitte zu ermöglichen, wurde

die bislang festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 auf 0,5 im Allgemeinen Wohngebiet 1 erhöht.

Zudem wurde die textliche Festsetzung zur Begrünung von Tiefgaragen angepasst. Die Mindeststärke des Bodenaufbaus für die Drän-, Filter- und Vegetationstragschicht von bisher 0,50 Meter wurde auf 0,35 Meter reduziert. Hintergrund dieser Änderung sind wirtschaftliche sowie statische Anforderungen an die bauliche Umsetzung.

Ferner wurden Anpassungen der zeichnerischen Darstellung in der Planzeichnung vorgenommen. Im Bereich der beiden nördlichen Teilflächen des Allgemeinen Wohngebiets 1 wurde die Abgrenzungslinie geändert, um die Flächenzuordnung zum Allgemeinen Wohngebiet 1 zu erweitern. Zudem wurde die überbaubare Grundstücksfläche im südöstlichen Baufenster angepasst, um die zulässige Bautiefe gegenüber der angrenzenden Nachbarbebauung zu begrenzen und eine städtebaulich verträgliche Einfügung in die bestehende Umgebung sicherzustellen.

Die vorgenannten Änderungen betreffen sowohl textliche als auch zeichnerische Festsetzungen des Bebauungsplans und sind damit für die planungsrechtliche Zulässigkeit und Ausnutzbarkeit künftiger Bauvorhaben von Bedeutung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat daher in seiner Sitzung vom 12.05.2026 den Beschluss über eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 74 „An der Steinbruchallee“ gemäß § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 4a Absatz 3 BauGB gefasst. (siehe Vorlage 2026/0119 und Niederschrift zur Sitzung). Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes sowie die geänderte Begründung wurden für eine Dauer von 2 Wochen im Zeitraum vom 22.05.2026 bis 05.06.2026 erneut öffentlich ausgelegt. Dabei war die Beteiligung auf die geänderten und ergänzten Teile des Planentwurfs beschränkt, Stellungnahmen konnten nur zu diesen Teilen abgegeben werden.

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen

Die Stellungnahme des Kreises Warendorf als Untere Naturschutzbehörde gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Absatz 3 BauGB sowie deren Abwägungsvorschlag der Verwaltung sind als Anlage 3 zur Vorlage beigefügt. Die abwägungsrelevante Stellungnahme ist zusätzlich in der Sachentscheidung dargelegt.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurden bei der Planung umfassend berücksichtigt. Den Hinweisen der Unteren Naturschutzbehörde wird teilweise gefolgt.

Weitere Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlichen Belangen sind nicht eingegangen. Daher ist festzustellen, dass die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der erneuten Beteiligung keine Änderungen des Bebauungsplans erforderlich machen.

Die finalisierten Unterlagen zum Bebauungsplan sind als Anlagen 4 und 5 zur Vorlage beigefügt. Weiterhin liegen dem Bebauungsplan Gutachten zugrunde, die unter https://www.o-sp.de/beckum/plan?pid=72576 eingesehen werden können.

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

Der Bebauungsplan Nr. 74 „An der Steinbruchallee“ kann daher als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen werden.

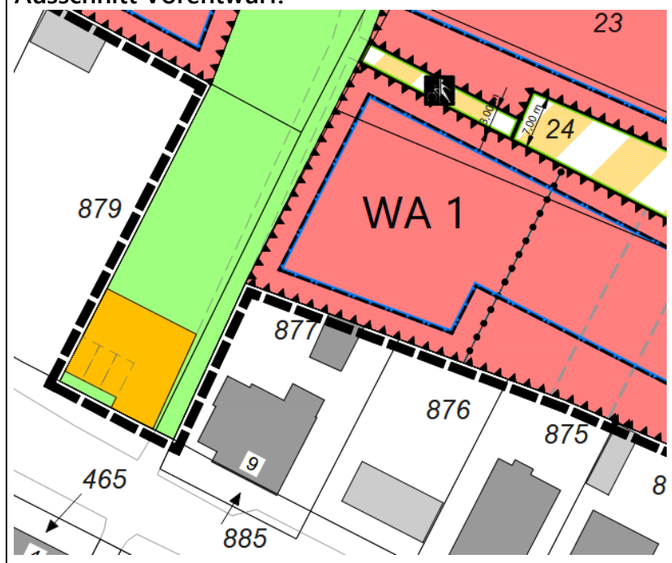
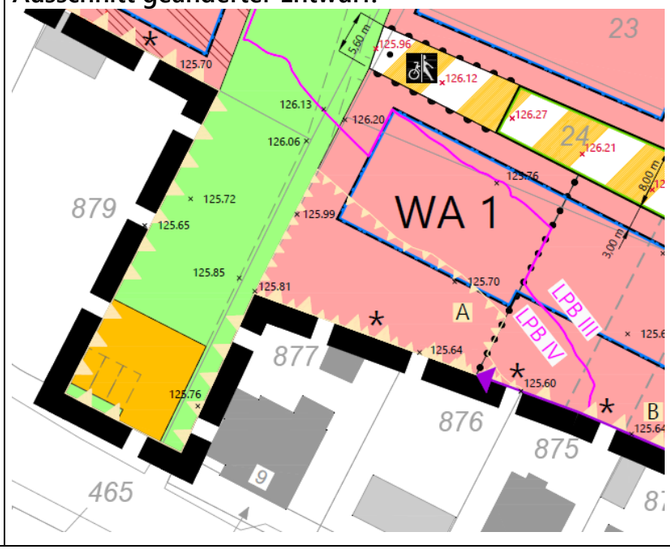
Anlage(n):

1 Abwägungstabelle zur Beteiligung der Öffentlichkeit
2 Abwägungstabelle zur Beteiligung der Behörden und der Träger und Trägerinnen öffentlicher Belange
3 Abwägungstabelle zur erneuten Beteiligung
4 Planzeichnung
5 Begründung mit Umweltbericht

TOP Ö 9

Stellungnahmen der Öffentlichkeit (07.07.2025 – 10.08.2025) gemäß § 3 Absatz 1 BauGB

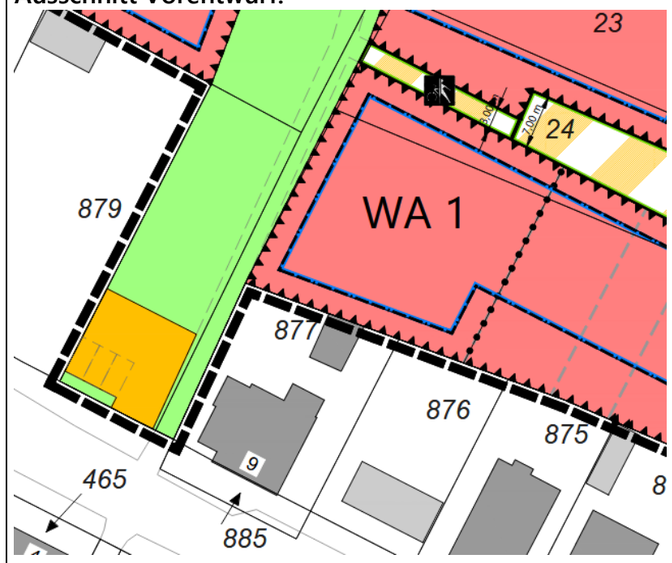
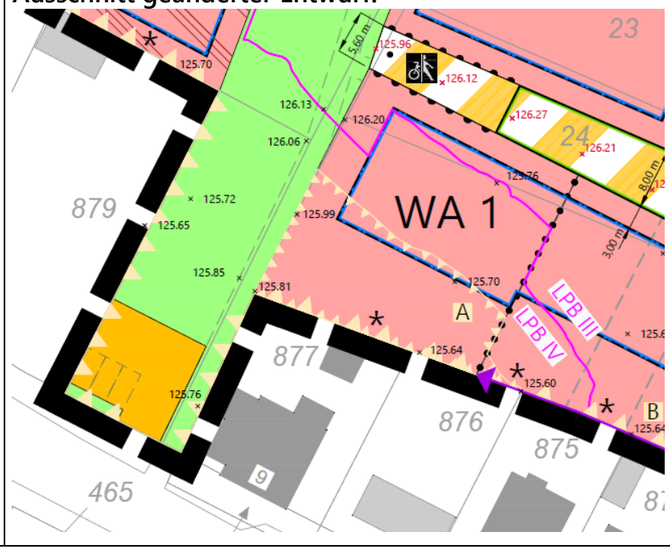
lfd. Nr.	Verfasser der Stellungnahme; Datum der Stellungnahme	lfd. Nr.	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung
1	Öffentlichkeit 1 Marcus Schoppengerd 16.07.2025	1.1	Als Eigentümer der Immobilie an der Zementstraße 9 möchten wir im Rahmen der aktuellen Planungen zum neuen Baugebiet unsere Besorgnis und unser ausdrückliches Missfallen über den vorgesehenen Bau eines bis zu 14 Meter hohen Mehrfamilienhauses auf der unmittelbar angrenzenden Parzelle zum Ausdruck bringen. Nach dem derzeit bekannten Stand der Planung sollen nahezu alle anderen Anliegerflächen des neuen Baugebiets mit Doppel- oder Reihenhäusern bebaut werden. Diese fügen sich hinsichtlich Maßstab, Höhe und Ausblick harmonisch in das bestehende Wohnumfeld ein. Alle Anwohner – mit Ausnahme unseres Grundstücks – behalten so ihren unverbauten Blick auf die Steinbruchallee und ein verträgliches Maß an Privatsphäre. Durch die Errichtung eines Hochhauses in direkter Nachbarschaft zu unserem Grundstück an der Zementstraße 9 wird uns beides genommen: Der freie Ausblick sowie unsere Privatsphäre. Das Gebäude würde mit seinen Ausmaßen massiv in unsere Wohnqualität eingreifen. Die Vorstellung, dass künftige Bewohner eines mehrstöckigen Wohnblocks direkt in unseren Garten blicken können, ist nicht nur störend, sondern schlicht unzumutbar. Wir möchten deutlich machen, dass wir mit einer solch disproportionalen Bebauung – speziell an dieser Stelle – nicht einverstanden sind und fordern eine Gleichbehandlung mit den übrigen Anliegern hinsichtlich Bauhöhe und -typ. Eine städtebaulich verträgliche Lösung ist aus unserer Sicht nur dann gegeben, wenn auch die angrenzende Parzelle entsprechend der Nachbarschaftsbebauung mit Doppel- oder Reihenhäusern geplant wird. Wir bitten darum, unsere Einwände im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen und stehen gerne für ein persönliches Gespräch oder eine Ortsbegehung zur Verfügung.	Die vorgebrachten Bedenken hinsichtlich der Auswirkungen des geplanten Punkthauses auf Privatsphäre, Ausblick und das nachbarschaftliche Verhältnis von Höhe und Maßstab werden teilweise geteilt. Es wird wie folgt Stellung genommen: Die geplante Bebauung mit Punkthäusern (Mehrfamilienhäuser mit bis zu 14 Meter Höhe) entspricht dem städtebaulichen Konzept des Siegerentwurfs des vorangegangenen Wettbewerbsverfahrens. Dieses Konzept wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Beckum beschlossen und bildet die Grundlage der weiteren Planung. Ziel ist es, eine gewisse bauliche Dichte zu erreichen und gleichzeitig eine differenzierte und durchgrünte Quartiersstruktur zu schaffen. Die Punkthäuser stellen dabei ein zentrales städtebauliches Element dar, das gezielt an prägnanten Bereichen des Plangebietes eingesetzt wird, um im neuen Quartier visuelle Bezugspunkte zu schaffen. Im Sinne eines Interessenausgleichs wird der Bebauungsplanentwurf hinsichtlich der überbaubaren Fläche in dem an das Grundstück Zementstraße 9 angrenzenden Bereich erheblich reduziert, indem die westliche Baugrenze in östliche Richtung und die südliche Baugrenze nach Norden verschoben wird (siehe Ausschnitt geänderter Entwurf anbei). Dadurch werden Abstände zwischen der Bestandsbebauung und der geplanten Bebauung vergrößert und die bauliche Ausnutzbarkeit des Baufensters reduziert. Die visuelle beziehungsweise räumliche Wirkung auf das Nachbargrundstück Zementstraße 9 wird hierdurch abgemildert. Gemäß der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) beträgt die Tiefe der Abstandsflächen 0,4 H, mindestens jedoch 3 Meter (vergleiche § 6 BauO NRW). Bei einer überschlägigen, vereinfachten Berechnung ist entsprechend ein Abstand von 5,60 Meter bei einer Gebäudehöhe von 14 Meter einzuhalten. Das Baufeld im angesprochenen WA 1 hält durch die Reduzierung der überbaubaren Fläche einen Abstand von rund 10 Meter zur Grundstücksgrenze ein. Die Reduzierung dient dem Schutz der Nachbarschaft und stellt einen Ausgleich zwischen den städtebaulichen Zielen und den privaten Belangen dar. Der Anregung zur Anpassung der Gebäudetypologie hin zu Doppel- und Reihenhäusern wird nicht gefolgt: Eine Gleichbehandlung der Grundstücke im Sinne einer einheitlichen Bebauung mit Doppel- oder Reihenhäusern ist nicht vorgesehen, da das städtebauliche Konzept bewusst unterschiedliche Gebäudetypologien vorsieht, um eine durchmischte und sozial vielfältige Nachbarschaft zu ermöglichen und bauliche Akzente zu setzen.

lfd. Nr.	Verfasser der Stellungnahme; Datum der Stellungnahme	lfd. Nr.	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung
				Dabei wird insbesondere auf eine verträgliche Einbindung der Punkthäuser durch Platzierung an den Grünstrukturen sowie gestalterische Vorgaben geachtet. **Ausschnitt Vorentwurf:**  **Ausschnitt geänderter Entwurf:** 

TOP Ö 9

Stellungnahmen der Öffentlichkeit (07.07.2025 – 10.08.2025) gemäß § 3 Absatz 1 BauGB

lfd. Nr.	Verfasser der Stellungnahme; Datum der Stellungnahme	lfd. Nr.	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung
1	Öffentlichkeit 1 [redacted] 16.07.2025	1.1	Als Eigentümer der Immobilie an der Zementstraße 9 möchten wir im Rahmen der aktuellen Planungen zum neuen Baugebiet unsere Besorgnis und unser ausdrückliches Missfallen über den vorgesehenen Bau eines bis zu 14 Meter hohen Mehrfamilienhauses auf der unmittelbar angrenzenden Parzelle zum Ausdruck bringen. Nach dem derzeit bekannten Stand der Planung sollen nahezu alle anderen Anliegerflächen des neuen Baugebiets mit Doppel- oder Reihenhäusern bebaut werden. Diese fügen sich hinsichtlich Maßstab, Höhe und Ausblick harmonisch in das bestehende Wohnumfeld ein. Alle Anwohner – mit Ausnahme unseres Grundstücks – behalten so ihren unverbauten Blick auf die Steinbruchallee und ein verträgliches Maß an Privatsphäre. Durch die Errichtung eines Hochhauses in direkter Nachbarschaft zu unserem Grundstück an der Zementstraße 9 wird uns beides genommen: Der freie Ausblick sowie unsere Privatsphäre. Das Gebäude würde mit seinen Ausmaßen massiv in unsere Wohnqualität eingreifen. Die Vorstellung, dass künftige Bewohner eines mehrstöckigen Wohnblocks direkt in unseren Garten blicken können, ist nicht nur störend, sondern schlicht unzumutbar. Wir möchten deutlich machen, dass wir mit einer solch disproportionalen Bebauung – speziell an dieser Stelle – nicht einverstanden sind und fordern eine Gleichbehandlung mit den übrigen Anliegern hinsichtlich Bauhöhe und -typ. Eine städtebaulich verträgliche Lösung ist aus unserer Sicht nur dann gegeben, wenn auch die angrenzende Parzelle entsprechend der Nachbarschaftsbebauung mit Doppel- oder Reihenhäusern geplant wird. Wir bitten darum, unsere Einwände im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen und stehen gerne für ein persönliches Gespräch oder eine Ortsbegehung zur Verfügung.	Die vorgebrachten Bedenken hinsichtlich der Auswirkungen des geplanten Punkthauses auf Privatsphäre, Ausblick und das nachbarschaftliche Verhältnis von Höhe und Maßstab werden teilweise geteilt. Es wird wie folgt Stellung genommen: Die geplante Bebauung mit Punkthäusern (Mehrfamilienhäuser mit bis zu 14 Meter Höhe) entspricht dem städtebaulichen Konzept des Siegerentwurfs des vorangegangenen Wettbewerbsverfahrens. Dieses Konzept wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Beckum beschlossen und bildet die Grundlage der weiteren Planung. Ziel ist es, eine gewisse bauliche Dichte zu erreichen und gleichzeitig eine differenzierte und durchgrünte Quartiersstruktur zu schaffen. Die Punkthäuser stellen dabei ein zentrales städtebauliches Element dar, das gezielt an prägnanten Bereichen des Plangebietes eingesetzt wird, um im neuen Quartier visuelle Bezugspunkte zu schaffen. Im Sinne eines Interessenausgleichs wird der Bebauungsplanentwurf hinsichtlich der überbaubaren Fläche in dem an das Grundstück Zementstraße 9 angrenzenden Bereich erheblich reduziert, indem die westliche Baugrenze in östliche Richtung und die südliche Baugrenze nach Norden verschoben wird (siehe Ausschnitt geänderter Entwurf anbei). Dadurch werden Abstände zwischen der Bestandsbebauung und der geplanten Bebauung vergrößert und die bauliche Ausnutzbarkeit des Baufensters reduziert. Die visuelle beziehungsweise räumliche Wirkung auf das Nachbargrundstück Zementstraße 9 wird hierdurch abgemildert. Gemäß der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) beträgt die Tiefe der Abstandsflächen 0,4 H, mindestens jedoch 3 Meter (vergleiche § 6 BauO NRW). Bei einer überschlägigen, vereinfachten Berechnung ist entsprechend ein Abstand von 5,60 Meter bei einer Gebäudehöhe von 14 Meter einzuhalten. Das Baufeld im angesprochenen WA 1 hält durch die Reduzierung der überbaubaren Fläche einen Abstand von rund 10 Meter zur Grundstücksgrenze ein. Die Reduzierung dient dem Schutz der Nachbarschaft und stellt einen Ausgleich zwischen den städtebaulichen Zielen und den privaten Belangen dar. Der Anregung zur Anpassung der Gebäudetypologie hin zu Doppel- und Reihenhäusern wird nicht gefolgt: Eine Gleichbehandlung der Grundstücke im Sinne einer einheitlichen Bebauung mit Doppel- oder Reihenhäusern ist nicht vorgesehen, da das städtebauliche Konzept bewusst unterschiedliche Gebäudetypologien vorsieht, um eine durchmischte und sozial vielfältige Nachbarschaft zu ermöglichen und bauliche Akzente zu setzen.

lfd. Nr.	Verfasser der Stellungnahme; Datum der Stellungnahme	lfd. Nr.	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung
				Dabei wird insbesondere auf eine verträgliche Einbindung der Punkthäuser durch Platzierung an den Grünstrukturen sowie gestalterische Vorgaben geachtet. **Ausschnitt Vorentwurf:**  **Ausschnitt geänderter Entwurf:** 

TOP Ö 9

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (07.07.2025 – 10.08.2025) gemäß § 4 Absatz 1 BauGB

lfd. Nr.	Verfasser der Stellungnahme; Datum der Stellungnahme	lfd. Nr.	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung
1	Kreispolizeibehörde Warendorf 07.07.2025	1	Seitens der Polizei Warendorf bestehen hinsichtlich der genannten Baumaßnahme aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände.	Keine Abwägung erforderlich.
2	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) (Referat Infra I 3) 07.07.2025		Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Keine Abwägung erforderlich.
3	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, NL Münster 07.07.2025		Es werden keine Einwendungen erhoben.	Keine Abwägung erforderlich.
4	Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Gütersloh, Münster, Warendorf 07.07.2025		Die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen bringt als Träger öffentlicher Belange - Landwirtschaft - zu der Planung keine Anregungen oder Bedenken vor.	Keine Abwägung erforderlich.
5	Stadt Ahlen: Stadtentwicklung und Bauen 07.07.2025		Es werden zum Bauleitplanverfahren weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.	Keine Abwägung erforderlich.
6	Westnetz GmbH: Dokumentation – Gas 08.07.2025		In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen der Westnetz GmbH. Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen mit einem Betriebsdruck ≥5bar. Für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteilt das Regionalzentrum Münster eine Stellungnahme.	Keine Abwägung erforderlich.

7	Stadt Ennigerloh: Bauleitplanung 11.07.2025		Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Absatz 1 in Verbindung mit § 4 Absatz 1 BauGB werden von der Stadt Ennigerloh keine Anregungen vorgetragen.	Keine Abwägung erforderlich.
8	Bezirksregierung Münster: Dezernat 33 (Ländliche Entwicklung, Bodenordnung) 16.07.2025		Gegen die Planung bestehen seitens der Bezirksregierung Münster, Dezernat 33, Flurbereinigungsbehörde, keine Bedenken hinsichtlich Flurbereinigung und Agrarstruktur.	Keine Abwägung erforderlich.
9	Feuer- und Rettungswache Stadt Beckum 16.07.2025	9.1	Zu dem Vorhaben wird gemäß § 25 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz (BHKG) aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes wie folgt Stellung genommen. <u>Vorbemerkung</u> Grundlage der Beurteilung sind die eingereichten Pläne der Stadt Beckum vom 05.06.2025 mit Eingangsvermerk der Brandschutzdienststelle vom 10.07.2025. <u>Beurteilung</u> Es wird von hier zugestimmt, die eingereichten Pläne voll inhaltlich umzusetzen, wenn folgende Auflagen und Bemerkungen beachtet werden: <u>1. Auflage:</u> Für das ausgewiesene Gebiet ist gemäß Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) eine Löschwassermenge von 96 Kubikmeter/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen. (§§ 4 und 14 BauO NRW 2018)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung berücksichtigt.
		9.2	<u>2. Auflage:</u> Zur Löschwasserentnahme sind Hydranten in Abständen von höchstens 150 Meter entsprechend des DVGW Merkblattes W 331, gemessen an der Straßenachse, zu installieren. Nähere Einzelheiten sind mit dem örtlichen Wasserversorger abzustimmen. (§§ 4 und 14 BauO NRW 2018)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung berücksichtigt.
		9.3	<u>3. Auflage:</u> Vor allen Gebäuden, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 Meter über der Geländeoberfläche liegt, muss vor den Gebäuden die Straße auf einer Länge von 11,00 Meter mindestens 3,50 Meter breit und auf der gebäudeabgewandten Seite ein 2,00 Meter breiter hindernisfreier Geländestreifen vorhanden sein, oder es ist eine Straßenbreite von 5,50 Meter vorzusehen.	Die Hinweise der Feuerwehr werden inhaltlich nachvollzogen und als erforderlich erachtet, um den zweiten Rettungsweg sowie den Einsatz der Feuerwehr im Gefahrenfall sicherzustellen. Die Hinweise werden vollständig berücksichtigt und in die Planung übernommen. Entsprechende zeichnerische Festsetzungen zur Sicherstellung der erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen sowie der notwendigen Straßen- und Streifenbreiten werden im Bebauungsplan aufgenommen.

			Alternativ ist auf den jeweiligen Grundstücken eine Aufstellfläche für Hubrettungsfahrzeuge zu berücksichtigen. (§ 33 Absatz 3 BauO NRW 2018 in Verbindung mit Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr)	
10	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15		Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte im Sinne des § 125 Absatz 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der oben genannten Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen den vorgelegten Bebauungsplan Nr. 74 „An der Steinbruchallee" der Stadt Beckum bestehen grundsätzlich keine Einwände. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind (siehe Anlage 1 zur Abwägung). Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Es wird davon ausgegangen, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Die Telekom macht darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau der Telekommunikationslinien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolgt. Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßen- und Kanalbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (zum Beispiel im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

			den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und gegebenenfalls mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse Planauskunft.West1@telekom.de oder im Internet unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de. Für die zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im und außerhalb des Plangebietes erforderlich.	
11	Bezirksregierung Arnsberg: Abteilung 6 - Bergbau und Energie in NRW 21.07.2025		Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich sowohl außerhalb verliehener Bergwerksfelder, als auch außerhalb erloschener Bergwerksfelder. Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen. <u>Bearbeitungshinweis:</u> Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechtigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen.	Keine Abwägung erforderlich.
12	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster 21.07.2025		Grundsätzlich werden hinsichtlich der Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten keine Bedenken erhoben. Durch die konkreten Planungen rücken allerdings schutzbedürftige Wohnnutzungen an bestehende gewerbliche Nutzungen heran. Die bereits ansässigen Betriebe sollten durch die Planungen weder in Ihrem Bestand noch in Ihren	Die Belange der ansässigen Gewerbebetriebe wurden im Rahmen der Bauleitplanung ermittelt und in die Abwägung eingestellt. Durch die Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten werden die bestehenden Betriebe in ihrem Bestand nicht eingeschränkt und ihr Bestandsschutz bleibt unberührt.

			gewerblichen Entwicklungsoptionen eingeschränkt werden. Bei potenziellen Konflikten sollten Maßnahmen zur Vermeidung von Einschränkungen der Gewerbebetriebe umgesetzt werden.	Mögliche Nutzungskonflikte zwischen Wohnen und Gewerbe wurden im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchungen geprüft. Auf dieser Grundlage sind im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen worden, um Lärmkonflikte zwischen Gewerbe und Wohnen zu bewältigen. Der Stadt Beckum sind keine Erweiterungsabsichten von benachbarten Gewerbebetrieben bekannt. In der Gesamtabwägung überwiegt das städtebauliche Ziel der Stadt Beckum, im Plangebiet neuen Wohnraum zu schaffen, den möglichen Belang der angrenzenden Gewerbebetriebe, sämtliche unkonkreten Entwicklungsoptionen zu sichern. Die Anregung wird teilweise berücksichtigt. Maßnahmen zur Konfliktvermeidung sind im Bebauungsplan vorgesehen. Eine unverhältnismäßige Einschränkung der gewerblichen Nutzungen erfolgt alleine dadurch nicht, dass bereits heute im Bereich der Neubeckumer Straße eine Gemengelage mit vorhandenen Wohnnutzungen vorliegt.
13	Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz) 22.07.2025		Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken. Bitte beachten Sie die nachfolgenden Hinweise: <u>Hinweis auf die Starkregenhinweiskarten</u> Die Belange der Starkregenvorsorge wurden thematisiert und sollten auch im weiteren Planungsverlauf berücksichtigt werden. <u>Hinweis Interpretationshilfe Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz</u> Am 01.09.2021 ist der länderübergreifende Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) als Anlage der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz in Kraft getreten. Der Plan soll das Wasserrecht unterstützen und ergänzen. Er dient dazu den Hochwasserschutz unter anderem durch vorausschauende Planung zu verbessern. Die Ziele des BRPH sind bindend und daher im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten und die Grundsätze zu berücksichtigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.
14	Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland 24.07.2025		Gegen die Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.
15	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster 30.07.2025		In unmittelbarer Nähe des Plangebiets sind keine ortsfesten paläontologischen Bodendenkmäler eingetragen. Jedoch gibt es in direkter und näherer Umgebung Hinweise auf eine besondere Fossilführung (vermutete Bodendenkmäler). Über den genauen Umfang und die exakte Lage möglicher Fossillagerstätten und ihrer Schutzwürdigkeit ist zurzeit keine Aussage zu machen. Jedoch stehen die Gesteine im Planungsgebiet sehr oberflächennah an, wie Daten aus Bohrungen darlegen. Bei Erdarbeiten muss daher damit gerechnet werden, dass auch im Planungsgebiet bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Im Bebauungsplanentwurf wird ein Hinweise ergänzt, dass der LWL, Archäologie für Westfalen, über den Beginn der Erschließungsarbeiten frühzeitig zu informieren ist.

			Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus der Kreidezeit (Ammoniten, Muscheln, Seeigel, Schwämme, etc.) angetroffen werden können. Funde von Fossilien sind dem LWL-Museum für Naturkunde, Münster, unverzüglich zu melden (§ 16 DSchG NRW). Darüber hinaus ist vor Beginn der geplanten Baumaßnahmen das LWL-Museum für Naturkunde, Münster, frühzeitig zu informieren, damit baubegleitende Maßnahmen abgesprochen werden können.	
16	Kreis Warendorf - Der Landrat 05.08.2025	16.1	<u>Amt 61 Amt für Planung und Naturschutz</u> Grundsätzliche Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus naturschutz-rechtlicher Sicht nicht. Die artenschutzrechtlichen Belange befinden sich zurzeit in Abstimmung und sind im weiteren Verfahren abschließend zu klären. Weitere naturschutzrechtlich relevante Aussagen (Umweltbericht, Eingriffsregelung) sind im weiteren Verfahren noch zu ergänzen. Es wird darauf hingewiesen, dass das Warendorfer Modell 2025 für die Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu verwenden ist. Eine Vorabstimmung mit der UNB wird empfohlen, da sich Teile des Geltungsbereichs innerhalb der rekultivierungspflichtigen Flächen des planfestgestellten Steinbruchs Beckum Nord liegen. Eine abschließende naturschutzrechtliche Stellungnahme ist auf der Grundlage der vorgelegten Planunterlagen noch nicht möglich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wie auch der Umweltbericht wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erarbeitet.
		16.2	<u>Amt 63 Sachgebiet Immissionsschutz</u> Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden zu der Bauleitplanung folgende Bedenken beziehungsweise Anregungen vorgetragen: Unter Ziffer 7.10 (Immissionsschutz) im Begründungstext wird ausgeführt, dass wir als betroffene Stelle ausdrücklich gebeten werden, insbesondere zu den aufgeführten Schallschutzmaßnahmen an der künftigen Wohnnutzung Stellung zu beziehen. Im Schallgutachte der NTS Ingenieurgesellschaft vom 30.06.2025 wird maßgeblich für die geplante Wohnnutzung (WA- Gebiet) im Süd-Westen des Plangebietes eine Richtwertüberschreitung gem. TA Lärm durch die angrenzenden Gewerbebetriebe prognostiziert. Vom Gutachter werden verschiedene Lösungsansätze zum Schallschutz vorgeschlagen und zur Diskussion gestellt. Zunächst weise ich auf die Rechtsprechung des BVerwG v. 29.11.2012- 4 C 8/11 hin. Leitsatz: Das Rücksichtnahmegebot des § 15 Absatz 1 Satz 2 Alt. 2 BauNVO eröffnet im Anwendungsbereich der TA Lärm nicht die Möglichkeit, der durch einen Gewerbebetrieb verursachten Überschreitung der Außen-	Die vorgetragenen Hinweise und Bedenken zum Immissionsschutz werden zur Kenntnis genommen. Mit dem Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus („Bau-Turbo“) wurde § 9 Absatz 1 BauGB um Nr. 23a ergänzt. Danach können im Bebauungsplan abweichende Immissionswerte beziehungsweise immissionsschutzbezogene Festsetzungen getroffen werden, wenn dies städtebaulich erforderlich und fachlich begründbar ist. Für das vorliegende Plangebiet wird diese Möglichkeit in Teilbereichen gezielt genutzt, um eine städtebaulich sinnvolle und nachverdichtungsorientierte Wohnnutzung in innerstädtischer Lage zu ermöglichen. Die Festsetzungen erlauben daher im südwestlichen Randbereich leicht erhöhte Immissionsrichtwerte (einem Mischgebiet entsprechend), die durch geeignete bauliche und gestalterische Maßnahmen (passivbauliche Schallschutzmaßnahmen) eingehalten werden können. Durch die neue Gesetzeslage ist es zulässig, im Einzelfall von den strikten Vorgaben der TA Lärm abzuweichen, sofern dies planerisch begründet ist. Die bestehenden gewerblichen Anlagen behalten ihre Rechtssicherheit; gleichzeitig wird die Entwicklung eines nachfragegerechten Wohnungsangebotes ermöglicht. Die Planung nutzt damit genau den Regelungszweck des § 9 Absatz 1 Nr. 23a BauGB.

			Immissionsrichtwerte bei einem Wohnbauvorhaben durch Anordnung von passiven Lärmschutz zu begegnen. Das heißt zunächst, dass bei Gewerbelärm kein Einsatz passiver Lärmschutzmaßnahmen zum Tragen kommt. Den vorgeschlagenen Doppelfassaden oder Prallscheiben kann daher nicht zugestimmt werden. Die Wirkung der Prallscheiben erfolgt in vollem Umfang nur, wenn der Lärm senkrecht auf die Front trifft. Da bei der vorgelegten Planung maßgebliche Schallquellen nördlich (Spedition) und südlich (Neubeckumer Straße) liegen, wirken diese Prallscheiben nur bedingt, sind auch nur in einem Abstand > 50 Zentimeter vor den Fenstern TA Lärm konform. Es können nur TA-Lärm konforme Fensterlösungen als passiver Lärmschutz akzeptiert werden. Sofern zwingend die Wohnnutzung bis an das Gewerbegebiet herangeführt werden muss (dem Trennungsgebot gemäß § 50 BImSchG ist Vorrang einzuräumen), wird von hier ein geschlossener Gebäuderiegel zur Abschirmung der übrigen Wohnnutzung favorisiert. An der Westfassade des Gebäuderiegels ist festzusetzen, dass dort keine öffenbare Fenster von schutzbedürftigen Räumen eingerichtet werden dürfen und schallgedämmte Lüftungen vorzusehen sind. Durch einen Gebäuderiegel kann dann unter Umständen auf die passiven Schallschutzmaßnahem in der 2. Und 3. Zeile verzichtet werden. Diese Riegelbebauung ist zeitlich über Festsetzungen gemäß § 9 Absatz 2 BauGB so abzusichern, dass sie zeitlich vor der Wohnbebauung mit Richtwertüberschreitungen entsteht. Unter Umständen kann bei einer Errichtung eines geschlossenen Gebäuderiegels auch auf die geplante Lärmschutzwand an der Tankstelle verzichtet werden. Bei der weiteren Planung sollte auch die Entwicklung der angrenzenden gewerblichen Betriebe Berücksichtigung finden. Insbesondere der Betrieb Ruploh hat Potential, sich in Richtung der geplanten Wohnnutzung mit seiner Spedition zu entwickeln.	Der vom Kreis geforderte geschlossene Gebäuderiegel würde das zugrunde liegende städtebauliche Konzept konterkarieren, in die Grundstückszuschnitte der vorgesehenen Baukörper eingreifen und die Baufreiheit der Bauherrschaft erheblich einschränken. Angesichts der neuen Möglichkeit, abweichende Lärmbewertungen vorzunehmen, ist ein solcher Gebäuderiegel nicht erforderlich, um gesunde Wohnverhältnisse sicherzustellen. Die Entwicklungsperspektiven der angrenzenden Gewerbebetriebe wurden im Schallgutachten betrachtet. Durch die abweichenden Immissionsfestsetzungen wird gewährleistet, dass die Betriebe in ihrem Bestand nicht eingeschränkt werden und keine unzumutbaren Immissionskonflikte entstehen. Die Planung trägt damit sowohl den Belangen der Wohnbevölkerung als auch der gewerblichen Nachbarschaft Rechnung. Der Hinweis der Immissionsschutzbehörde, wonach nach der früheren Rechtsprechung passive Maßnahmen bei Gewerbelärm unzulässig seien, ist unter der neuen Rechtslage neu zu bewerten. Durch § 9 Absatz 1 Nr. 23a BauGB können zu Wohnzwecken bestimmte Gebiete ausnahmsweise ausgewiesen werden, obwohl die Immissionsrichtwerte für Wohngebiete nach TA Lärm überschritten werden. Damit besteht erstmals ein ausdrücklicher Planungsspielraum, passive Maßnahmen in die Gesamtlösung einzubeziehen. Dies entspricht der Systematik der neuen Vorschrift und ist nicht mit der alten Rechtslage gleichzusetzen. Die Bedenken des Kreises werden berücksichtigt, führen jedoch aufgrund der neuen planungsrechtlichen Möglichkeiten des § 9 Absatz 1 Nr. 23a BauGB nicht zur Änderung der Planung. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden so gestaltet, dass unter Nutzung der zulässigen Abweichungen immissionsschutzfachlich begründete und abwägungsgerechte Wohnverhältnisse geschaffen werden können. Eine verpflichtende Gebäuderiegel-Lösung oder der Ausschluss bestimmter passiver Lärmschutzmaßnahmen ist nicht erforderlich.
		16.3	<u>Amt 66 Amt für Umweltschutz und Straßenbau - Untere Wasserbehörde - Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässer:</u> Nach Prüfung der Unterlagen bestehen Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplanentwurf. Das Niederschlagswasser soll gedrosselt in den nordwestlich gelegenen Rattbach eingeleitet werden. In der unmittelbar an das Plangebiet grenzenden Fläche des zukünftigen Stadtteilparks soll der erforderliche Retentionsraum geschaffen werden. Derzeit liegen hierfür keine genehmigungsfähigen Anträge vor.	Die notwendigen wasserwirtschaftlichen Nachweise – insbesondere zur Ausführungsplanung des Rattbachs sowie zur Einleitmenge und Rückhaltung – werden im Zuge der weiteren Planung erbracht und dem Genehmigungsverfahren zugeführt. Dem Bebauungsplan liegt eine zwischen der Unteren Wasserbehörde, dem für die Rekultivierungsplanung zuständigen Abgrabungsunternehmen sowie der Stadt Beckum abgestimmte entwässerungstechnische Konzeption zugrunde, mit dem die Erschließung gewährleistet wird.

			Der Rattbach ist zunächst im Rahmen der Rekultivierung der Abgrabungsfläche Steinbruch Dyckerhoff Nord wiederherzustellen und naturnah zu gestalten. Im Anschluss ist die gewässerverträgliche Einleitung nachzuweisen (Menge und Beschaffenheit des einzuleitenden Niederschlagswassers), auf dessen Basis die erforderliche Rückhaltung und gegebenenfalls Vorreinigung zu ermitteln ist. Zum jetzigen Zeitpunkt ist die Erschließung nicht gesichert. Ich weise außerdem darauf hin, dass das im Rahmen der Rekultivierung geplante Kleingewässer nicht der Sicherstellung der Siedlungswasserwirtschaft in Form eines Regenrückhaltebeckens gemäß § 60 Absatz 1 WHG dient.	
		16.4	<u>Amt 66 Amt für Umweltschutz und Straßenbau - Untere Bodenschutzbehörde:</u> Weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten zur Zeit Eintragungen im Plangebiet/Änderungsbereich. Auch darüber hinaus liegen hier keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung begründen.	Keine Abwägung erforderlich.
		16.5	<u>Amt 66 Amt für Umweltschutz und Straßenbau - Abteilung Straßenbau - Kreisstraßen:</u> Der vorliegenden Planung wird grundsätzlich zugestimmt. Im weiteren Verfahren muss der erforderliche Linksabbiegestraße (Siehe Endbericht Verkehrsuntersuchung) im Zuge der Erschließungsplanung mit geplant und mit dem Kreis Warendorf, Amt für Umweltschutz und Straßenbau abgestimmt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die weitere Abstimmung erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung.
17	Wasserversorgung Beckum GmbH 05.08.2025	17.1	Im Randbereich des Plangebietes, an der nördlichen und der westlichen Kante in dem Feldweg liegt die Hauptwasserleitung mit einem parallel laufenden Steuerkabel, von der Aabachtalsperre kommend, über Wadersloh nach Beckum zu der Behälterstation an der Neubeckumer Straße (siehe Anlage 2 zur Abwägung). Diese Leitung ist in den Unterlagen durch die Wohnbebauung in ihrer Lage auf einer Länge von circa 350 Metern gefährdet. Eine Umlegung ist im Vorfeld erforderlich und ein Ausbau der Altleitung notwendig. Diesbezüglich stehen wir bereits mit der Stadt Beckum und den Fachabteilungen im Austausch, da Umfang, Bauabschnitte, Zeitpunkt und Kostenteilung zu regeln sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
		17.2	Die Erschließung des Baugebiets kann von der Oelder Straße und der Neubeckumer Straße aus erfolgen. Die Löschwasserbereitstellung aus dem Trinkwasserleitungsnetz kann bei einer beidseitigen Einbindung der Leitungsachse Oelder Straße bis zur Neubeckumer Straße mit 96 Kubikmeter/Stunde für den Grundschutz erfolgen. Bei Teilerschließung sind übergangsweise deutlich geringere Mengen zu erzielen, über die ortsüblichen Unterflurhydranten im Umkreis von 300 Metern an einem Tag mit mittleren Verbrauch.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abstimmung im weiteren Verfahren im Zuge der Erschließungsplanung wird erfolgen.

		17.3	Die Trinkwasserleitungen und Hausanschlüsse bitten wir nicht mit Baumpflanzungen oder Baumscheiben zu über planen, um die Trinkwasserleitungen nicht zu gefährden und die Zugänglichkeit zu wahren. Eventuelle Bau- und Schutzmaßnahmen (für Bäume und Leitungen) sind in dem Markblatt Nr. 939 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV Nr. 939) beziehungsweise mit gleichen Wortlaut in der DVGW GW 125 beschrieben. Die Rohrgrabenbreite und deren Trasse sollte insgesamt so gewählt werden, dass die schnelle Zugänglichkeit bei Schachtungen einschließlich der Arbeitssicherheit gewahrt wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		17.4	In Punkt 10 „Hinweise" wird der Bau von Zisternen angeregt. Diese könnten auch für Gartenbewässerung mit genutzt werden und würden somit zur sinnvollen Wassernutzung beitragen.	Keine Abwägung erforderlich.
18	Westnetz GmbH: Regionalzentrum Münster (vormals innogy Netze Deutschland GmbH) 06.08.2025		Zu dem Entwurf teilen wir Ihnen mit, dass innerhalb des im Plan gekennzeichneten Bereiches weder Gas- oder Stromversorgungsleitungen des Transportnetzes noch des Verteilnetzes der Westnetz GmbH verlaufen und die Legung von Versorgungsleitungen in absehbarer Zeit nicht vorgesehen ist. Gegen den Entwurf werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.	Keine Abwägung erforderlich.
19	Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Münsterland Hauptstelle Coesfeld 08.08.2025		Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 „An der Steinbruchallee“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, vorwiegend städtische Flächen im Ortsteil Beckum in Wohnbauflächen umzuwandeln. Die geplante Erschließung erfolgt über eine Neuanbindung im Zuge der K 46 (Oelder Straße), mit gleichzeitiger Anlegung eines Aufstellbereiches für Linksabbieger in das zukünftige Wohngebiet. Im Rahmen der Aufstellung wurden die bestehenden sowie die planbedingt zu erwartenden Verkehrsbelastungen an den umliegenden Knotenpunkten untersucht und zusammenfassend als leistungsfähig bewertet. Zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden seitens Straßen NRW keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Bundesstraße weise ich darauf hin, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der B 58 nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Straße durchgeführt wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.
20	Handwerkskammer Münster (Wirtschaftsförderung) 08.08.2025		Im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung sowie frühzeitigen öffentlichen Auslegung des Planentwurfs tragen wir gemäß §§ 4 Absatz 1 und 3 Absatz 1 BauGB keine Anregungen vor.	Keine Abwägung erforderlich.

21	Energieversorgung Beckum GmbH & Co KG (EVB) 08.08.2025		Aus versorgungstechnischer Sicht bitten wir um Bereitstellung von Flächen zur Errichtung der Versorgungsanlagen im Geltungsbereich. Wie in beigefügter Planunterlage (Anlage 3 zur Abwägung) skizziert bitten wir für die Errichtung der stromtechnischen Versorgungsanlagen im südlichen Abschnitt auf dem Grundstück der geplanten Kita eine Fläche von 5 Meter x 3 Meter (Trafostation Ortsnetzstation (ONS)) bereitzustellen. Bitte den gleichen Flächenbedarf für den nördlichen Bereich des Gebietes für die Errichtung einer 2. Trafostation ONS vorhalten. Weiterhin bitten wir um Vorhaltung von Bedarfsflächen für mögliche Wärmeversorgungsanlagen im Geltungsbereich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In Abstimmung mit der Energieversorgung Beckum wurden Flächen zur Errichtung der Versorgungsanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen.

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (09.03.2026 – 10.04.2026) gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

lfd. Nr.	Verfasser der Stellungnahme; Datum der Stellungnahme	lfd. Nr.	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung
22	PLEdoc GmbH 09.03.2026		Wir teilen Ihnen mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer beziehungsweise Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan (Anlage 4 zur Abwägung) markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.	Keine Abwägung erforderlich.
23	Regionalverkehr Münsterland GmbH: Außenstelle Lüdinghausen 09.03.2026		Zu Ihrem Vorhaben haben wir keine Einwände.	Keine Abwägung erforderlich.

24	Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Gütersloh, Münster, Warendorf 09.03.2026		Die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen bringt als Träger öffentlicher Belange - Landwirtschaft - zu der Planung keine Anregungen oder Bedenken vor.	Keine Abwägung erforderlich.
25	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 09.03.2026		Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Keine Abwägung erforderlich.
26	Kreispolizeibehörde Warendorf 10.03.2026		Bezüglich Ihrer Anfrage wegen Stellungnahme kann ich Ihnen von hier aus mitteilen, dass seitens der Polizei Warendorf hinsichtlich der genannten Baumaßnahme aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände bestehen.	Keine Abwägung erforderlich.
27	Stadt Ennigerloh 13.03.2026		Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 i. V. m. § 4 Absatz 2 BauGB werden seitens der Stadt Ennigerloh keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.	Keine Abwägung erforderlich.
28	Westnetz GmbH: Dokumentation – Gas 17.03.2026		In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen der Westnetz GmbH. Die oben genannte. Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen mit einem Betriebsdruck ≥5bar. Für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteilt das Regionalzentrum Münster (posteingang-netzplanung-munester@westnetz.de) eine Stellungnahme.	Keine Abwägung erforderlich.
29	Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Münsterland Hauptstelle Coesfeld 19.03.2026		Mit der Aufstellung des oben angeführten Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, vorwiegend städtische Flächen im Ortsteil Beckum in Wohnbauflächen umzuwandeln. Die geplante Erschließung erfolgt über eine Neuanbindung im Zuge der K 46 (Oelder Straße), mit gleichzeitiger Anlegung eines Aufstellbereiches für Linksabbieger in das zukünftige Wohngebiet. Im Rahmen der Aufstellung wurden die bestehenden sowie die planbedingt zu erwartenden Verkehrsbelastungen an den umliegenden Knotenpunkten untersucht und zusammenfassend als leistungsfähig bewertet. Zur Aufstellung des oben angeführten Bebauungsplanes werden seitens Straßen NRW keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Hinweis:	Keine Abwägung erforderlich.

			Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Bundesstraße weise ich darauf hin, dass evtl. Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der B 58 nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Straße durchgeführt wird.	
30	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster 20.03.2026		Unsere Stellungnahme vom 30.07.2025 hat weiterhin Bestand. <u>Stellungnahme vom 30.07.2026:</u> In unmittelbarer Nähe des Plangebiets sind keine ortsfesten paläontologischen Bodendenkmäler eingetragen. Jedoch gibt es in direkter und näherer Umgebung Hinweise auf eine besondere Fossilführung (vermutete Bodendenkmäler). Über den genauen Umfang und die exakte Lage möglicher Fossillagerstätten und ihrer Schutzwürdigkeit ist zurzeit keine Aussage zu machen. Jedoch stehen die Gesteine im Planungsgebiet sehr oberflächennah an, wie Daten aus Bohrungen darlegen. Bei Erdarbeiten muss daher damit gerechnet werden, dass auch im Planungsgebiet bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus der Kreidezeit (Ammoniten, Muscheln, Seeigel, Schwämme, etc.) angetroffen werden können. Funde von Fossilien sind dem LWL-Museum für Naturkunde, Münster, unverzüglich zu melden (§16 DSchG NRW). Darüber hinaus ist vor Beginn der geplanten Baumaßnahmen das LWL-Museum für Naturkunde, Münster, frühzeitig zu informieren, damit baubegleitende Maßnahmen abgesprochen werden können.	Der Stellungnahme wurde bereits teilweise gefolgt. Im Bebauungsplanentwurf wurde ein Hinweise ergänzt, dass der LWL, Archäologie für Westfalen, über den Beginn der Erschließungsarbeiten frühzeitig zu informieren ist. Eine weitere Änderung des Bebauungsplanes erfolgt nicht.
31	Bezirksregierung Münster: Dezernat 33 (Ländliche Entwicklung, Bodenordnung) 23.03.2026		Gegen die Planung bestehen seitens der Bezirksregierung Münster, Dezernat 33, Flurbereinigungsbehörde, keine Bedenken hinsichtlich Flurbereinigung und Agrarstruktur.	Keine Abwägung erforderlich.
32	Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz) 23.03.2026		Das Dezernat 54 - Wasserwirtschaft - der Bezirksregierung Münster hat zu dem Verfahren keine Anmerkungen. Bitte beachten Sie jedoch, dass für bestimmte wasserwirtschaftliche Belange (z. B. im Hinblick auf sonstige Gewässer oder Niederschlagswasserbeseitigung) auch eine Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde gegeben sein kann und diese daher stets gesondert zu beteiligen ist. Des Weiteren verweisen wir auf die Rundverfügung der Bezirksregierung Münster vom 23.10.2025. Diese ist hier einsehbar: <u>https://www.bezregmuenster.de/system/files/media/document/file/54_rundverfuegung_br_ms_23_10_2025.pdf</u>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

33	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15		Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der oben genannten Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen den vorgelegten Bebauungsplan Nr. 74 An der Steinbruchallee in Beckum bestehen grundsätzlich keine Einwände. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind (siehe Anlage 1 zur Abwägung). Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Die Telekom macht darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau der Telekommunikationslinien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolgt. Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßen- und Kanalbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der Absenderadresse dieser E-Mail so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

			Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse Planauskunft.West1@telekom.de oder im Internet unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de. Für die zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im und außerhalb des Plangebietes erforderlich.	
34	Wasserversorgung Beckum GmbH 31.03.2026	34.1	Wir verweisen auf unsere bisherigen Gespräche und Stellungnahmen in diesem Planverfahren aus den Jahren 2025 und 2026. Stellungnahme vom 05.08.2025 im Folgenden:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
		34.2	Im Randbereich des Plangebietes, an der nördlichen und der westlichen Kante in dem Feldweg liegt die Hauptwasserleitung mit einem parallel laufenden Steuerkabel, von der Aabachtalsperre kommend, über Wadersloh nach Beckum zu der Behälterstation an der Neubeckumer Straße (siehe Anlage 2 zur Abwägung). Diese Leitung ist in den Unterlagen durch die Wohnbebauung in ihrer Lage auf einer Länge von circa 350 Metern gefährdet. Eine Umlegung ist im Vorfeld erforderlich und ein Ausbau der Altleitung notwendig. Diesbezüglich stehen wir bereits mit der Stadt Beckum und den Fachabteilungen im Austausch, da Umfang, Bauabschnitte, Zeitpunkt und Kostenteilung zu regeln sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abstimmung im weiteren Verfahren im Zuge der Erschließungsplanung wird erfolgen.
		34.3	Die Erschließung des Baugebiets kann von der Oelder Straße und der Neubeckumer Straße aus erfolgen. Die Löschwasserbereitstellung aus dem Trinkwasserleitungsnetz kann bei einer beidseitigen Einbindung der Leitungsachse Oelder Straße bis zur Neubeckumer Straße mit 96 Kubikmeter/Stunde für den Grundschutz erfolgen. Bei Teilerschließung sind übergangsweise deutlich geringere Mengen zu erzielen, über die ortsüblichen Unterflurhydranten im Umkreis von 300 Metern an einem Tag mit mittleren Verbrauch.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
		34.4	Die Trinkwasserleitungen und Hausanschlüsse bitten wir nicht mit Baumpflanzungen oder Baumscheiben zu über planen, um die Trinkwasserleitungen nicht zu gefährden und die Zugänglichkeit zu wahren. Eventuelle Bau- und Schutzmaßnahmen (für Bäume und Leitungen) sind in dem Markblatt Nr. 939 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV Nr. 939) beziehungsweise mit gleichen Wortlaut in der DVGW GW 125 beschrieben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

			Die Rohrgrabenbreite und deren Trasse sollte insgesamt so gewählt werden, dass die schnelle Zugänglichkeit bei Schachtungen einschließlich der Arbeitssicherheit gewahrt wird.	
		34.5	In Punkt 10 „Hinweise" wird der Bau von Zisternen angeregt. Diese könnten auch für Gartenbewässerung mit genutzt werden und würden somit zur sinnvollen Wassernutzung beitragen.	Keine Abwägung erforderlich.
35	Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb 01.04.2026		Zu diesem Verfahren gebe ich folgenden Hinweis zum Baugrund: Die Baugrundeigenschaften sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.	Der Hinweis ist bereits in den Planunterlagen aufgeführt. Eine Änderung ist nicht notwendig. Keine Abwägung erforderlich.
36	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster 02.04.2026		Wie wir bereits im bisherigen Verfahren vorgetragen haben, erheben wir grundsätzlich keine Bedenken hinsichtlich der Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten. Das städtebauliche Ziel, Wohnraumbedarfe zu decken begrüßen wir, auch vor dem Hintergrund, dass Wohnraum für Fachkräfte immer mehr zu einem Standortfaktor für Kommunen wird. Wir weisen erneut darauf hin, dass durch die konkreten Planungen allerdings schutzbedürftige Wohnnutzungen an bestehende gewerbliche Nutzungen heranrücken. Die gewerblichen Nutzungen sind momentan anscheinend nicht über Bebauungspläne planungsrechtlich gesichert. Angesichts der festgestellten Konflikte zwischen Wohnen und Gewerbe- sowie Verkehrslärm sollen zur Konfliktbewältigung, die durch den Gesetzgeber neu geschaffenen Möglichkeiten des sogenannten Bau-Turbos angewendet werden. Dazu werden Abweichungen von der TA-Lärm vorgenommen und für Teile des Planareals Richtwerte analog zu einem Mischgebiet festgesetzt. Wir sehen die neuen Rahmenbedingungen kritisch, da in unserer Wahrnehmung Betriebe, die ihren Standort in einem faktischen Gewerbegebiet haben, in ihren gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt werden können. Alternative Konfliktlösungen wurden aus Kostengründen bzw. städtebaulichen Erwägungen nicht in Betracht gezogen. Auch angesichts der neuen Rahmenbedingungen wiederholen wir unsere Forderung, dass die bereits ansässigen Betriebe durch die Planungen weder in Ihrem Bestand noch in Ihren gewerblichen Entwicklungsoptionen eingeschränkt werden sollten. Wir gehen davon aus, dass Sie die im Rahmen der Gewerbelärmuntersuchung genannten Unternehmen informiert und über mögliche Konsequenzen informiert haben. Bei potenziellen Konflikten sollten Maßnahmen zur Vermeidung von Einschränkungen der Gewerbebetriebe individuell mit den Unternehmen besprochen werden, um Lösungen zu finden.	Die Stadt Beckum verkennt nicht, dass durch die Planung schutzbedürftige Wohnnutzungen näher an bestehende gewerbliche Nutzungen heranrücken. Gleichzeitig verfolgt die Stadt das städtebauliche Ziel, dringend benötigten Wohnraum in integrierter Lage bereitzustellen und die Innenentwicklung zu stärken. Die Belange des Immissionsschutzes sowie die Interessen der ansässigen Gewerbebetriebe wurden im Rahmen der Bauleitplanung umfassend geprüft und in die Abwägung eingestellt. Zur Bewertung der gewerblichen und verkehrlichen Geräuscheinwirkungen wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die Untersuchung berücksichtigt die vorhandene Gemengelagensituation entlang der Neubeckumer Straße, die bereits heute durch ein Nebeneinander von Wohnnutzungen und gewerblichen Nutzungen geprägt ist. Die Anwendung der durch das Wohnungsbaubeschleunigungsgesetz 2025 eröffneten Möglichkeiten zur Bewältigung von Lärmkonflikten erfolgt im Rahmen der geltenden gesetzlichen Vorgaben. Die Möglichkeit, in begründeten Fällen von den Richtwerten der TA Lärm abzuweichen, dient insbesondere der städtebaulich sinnvollen Weiterentwicklung gewachsener Siedlungsbereiche sowie der Förderung der Innenentwicklung und Nachverdichtung. Die im Bebauungsplan zugrunde gelegten Schutzansprüche orientieren sich in Teilbereichen an den Maßstäben eines Mischgebiets, um der bestehenden städtebaulichen Situation angemessen Rechnung zu tragen. Eine unzumutbare Einschränkung bestehender gewerblicher Nutzungen ergibt sich hieraus nicht. Der genehmigte Bestand und die zulässige Nutzung der vorhandenen Betriebe bleiben unberührt. Konkrete Erweiterungsabsichten, die durch die Planung beeinträchtigt würden, sind der Stadt Beckum nicht bekannt. Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung sind die bestehenden Nutzungen und konkret erkennbaren Entwicklungsperspektiven zu berücksichtigen; ein Anspruch auf uneingeschränkte Sicherung sämtlicher möglicher zukünftiger Entwicklungsmöglichkeiten besteht jedoch nicht. Die im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigten Betriebe wurden durch den Gutachter in die Bestandsaufnahme einbezogen. Soweit im Einzelfall zukünftig

			Wir empfehlen darüber hinaus in Erwägung zu ziehen den offensichtlich nicht über einen Bebauungsplan planungsrechtlich gesicherten Bereich nordöstlich der Neubeckumer Straße im Sinne einer städtebaulichen Steuerung durch ein Bauleitplanverfahren planungsrechtlich für die zukünftige Entwicklung abzusichern.	immissionsschutzrechtliche Fragestellungen auftreten, sind diese auf Ebene nachfolgender Genehmigungs- oder Abstimmungsverfahren zu behandeln. Der Hinweis auf eine mögliche planungsrechtliche Sicherung der nordöstlich der Neubeckumer Straße gelegenen gewerblich geprägten Bereiche wird zur Kenntnis genommen. Ein Erfordernis zur Aufstellung eines ergänzenden Bebauungsplans besteht im Rahmen des vorliegenden Verfahrens jedoch nicht. In der Gesamtabwägung hält die Stadt Beckum an der Planung fest. Den Belangen der gewerblichen Nutzungen wird durch die gutachterliche Untersuchung sowie die Berücksichtigung der bestehenden Gemengelagensituation angemessen Rechnung getragen. Die Stellungnahme der Handwerkskammer Münster wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung erfolgt nicht.
37	Kreis Warendorf - Der Landrat 08.04.2026	37.1	<u>Untere Immissionsschutzbehörde</u> Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden zu der o. g. Bauleitplanung keine Bedenken oder Anregungen erhoben.	Keine Abwägung erforderlich.
		37.2	<u>Amt für Planung und Naturschutz (Untere Naturschutzbehörde UNB)</u> Gegen die Planung bestehen keine naturschutzrechtlichen Bedenken unter Berücksichtigung nach-folgender Anregungen und Hinweise: Die CEF-Maßnahmen (Fledermauskästen) für Fledermäuse wurden anhand einer worst-case Betrachtung festgelegt. Im Bebauungsplan ist unter Pkt. 7 angegeben, dass eine Reduzierung des Umfangs möglich ist, sofern diese gutachterlich bescheinigt wird. Dies ist dann möglich, wenn in den Festsetzungen im Bebauungsplan die Anzahl der Kästen als Maximum angegeben wird und eine entsprechende gutachterliche Stellungnahme der UNB zur Abstimmung vorgelegt wird. Entsprechend wird angeregt, die Anzahl der Kästen unter Pkt. 7 als Maximum anzugeben. Der Nachweis über fachgerechte Installation sowie Lage und Anzahl der Kästen sind der UNB unaufgefordert zukommen zu lassen. Im Bebauungsplan wird unter den Hinweisen ausgeführt, dass Gehölze auch außerhalb des in § 39 BNatSchG festgelegten Zeitraums gefällt werden dürfen, sofern keine artenschutzrechtlichen Verstöße vorliegen und die Untere Naturschutzbehörde (UNB) informiert wird. Es wird daher angeregt, den Hinweis im Bebauungsplan zu ergänzen. Es sollte klargestellt werden, dass für Gehölzrodungen (Hecken, Bäume außerhalb gärtnerisch genutzter Flächen) außerhalb der zulässigen Zeiten neben der artenschutzrechtlichen Prüfung gegebenenfalls auch eine Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der UNB zu beantragen ist. Es wird angeregt, die Qualität der Grün- und Parkanlagen durch Konkretisierung der Grünfestsetzung durch bodenständige Laubgehölze zu sichern und	Die vorgeschlagenen Anregungen und Hinweise wurden im Rahmen der Abwägung geprüft und wie folgt berücksichtigt: Der Anregung, die Anzahl der CEF-Maßnahmen (Fledermauskästen) im Bebauungsplan als Maximalwert festzusetzen, wird gefolgt. Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend angepasst. Die Möglichkeit einer Reduzierung bleibt unter dem Vorbehalt einer gutachterlichen Bestätigung und Abstimmung mit der UNB bestehen. Der Nachweis über fachgerechte Anbringung, Lage und Anzahl der Kästen wird der UNB unaufgefordert vorgelegt. Der Hinweis zur Ergänzung der Regelung für Gehölzrodungen außerhalb des nach § 39 BNatSchG zulässigen Zeitraums wird ebenfalls berücksichtigt. Der Hinweis wird entsprechend ergänzt. Der Anregung zur weitergehenden Konkretisierung der Grünfestsetzungen durch die verbindliche Vorgabe bodenständiger beziehungsweise heimischer Laubgehölze sowie einer Mindestanzahl entsprechender Pflanzungen wird nicht gefolgt. Die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans werden bereits durch verbindliche Vorgaben zur Begrünung in den öffentlichen und privaten Bereichen sowie durch Festsetzungen zu Baumpflanzungen im Straßenraum und auf Stellplatzflächen gesichert. Eine weitergehende detaillierte Festsetzung der Gehölzarten und -anteile ist auf Ebene des Bebauungsplans nicht erforderlich. Der Anregung, zusätzliche Mindestanzahlen heimischer Laubbäume im Straßenraum oder auf Stellplatzflächen festzusetzen, wird insoweit Rechnung getragen, als entsprechende Pflanzgebote bereits Bestandteil der Planung sind. Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche ist pro 250,00 Quadratmeter Verkehrsfläche ein kleinkroniger, heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 0,16 Metern zu pflanzen. Zudem sind in den Baugebieten innerhalb ebenerdiger Stellplatzanlagen ein Baum je angefangener

			aufzuwerten. Denkbar wäre die Festsetzung einer Mindestanzahl von einheimischen Bäumen und Sträuchern. Dies würde sich dann auch positiv in der Eingriffsbewertung niederschlagen. Gleiches wäre auch bei Festsetzung einer Mindestanzahl von einheimischen Laubbäumen im Straßenraum oder im Bereich von Stellplätzen möglich. Vor dem Hintergrund, dass einige Baumaßnahmen nur nach Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung freigegeben werden können, wird darauf hingewiesen, dass auch im Weiteren die Informationen der ökologischen Baubegleitung unaufgefordert der UNB zuzuleiten sind.	sechs Stellplätze als hochstämmiger Laubbaum mit einer Vegetationsfläche von mindestens 2,00 x 3,00 Metern zu pflanzen und mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten. Darüber hinausgehende Vorgaben werden nicht aufgenommen. Der Hinweis, dass Unterlagen der ökologischen Baubegleitung auch künftig unaufgefordert an die UNB zu übermitteln sind, wird berücksichtigt. In der Gesamtabwägung werden die Belange der UNB damit überwiegend berücksichtigt. Die Planung wurde entsprechend angepasst.
		37.3	<u>Amt für Umweltschutz und Straßenbau Untere Wasserbehörde - Wasserwirtschaft und Gewässer</u> Es bestehen keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.
		37.4	<u>Amt für Umweltschutz und Straßenbau Untere Bodenschutzbehörde</u> Weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten zurzeit Eintragungen im Plangebiet/Änderungsbereich und im Untersuchungsgebiet der Umweltprüfung. Auch darüber hinaus liegen hier keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung begründen.	Keine Abwägung erforderlich.
38	Handwerkskammer Münster (Wirtschaftsförderung) 10.04.2026		Im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung sowie öffentlichen Auslegung des o. g. Planentwurfs tragen wir gemäß §§ 4 (2) und 3 (2) BauGB folgende Anregungen vor: Wir haben Bedenken zur bestehenden Planung, weil die bereits im Schalltechnischen Gutachten zur ersten Beteiligung dargestellten potenziellen Konflikte nicht ausschließlich mit den damalig vorgeschlagenen Maßnahmen gelöst werden sollen. Stattdessen bezieht man sich hier auch auf die neuen Möglichkeiten aus dem aktualisierten Schalltechnischen Gutachten, welches auch Maßnahmen nach den Regelungen des "Bauturbos" vorschlägt. Ob diese neuen möglichen Maßnahmen tatsächlich geeignet sind, wird womöglich erst eine rechtliche Prüfung in vergleichbaren Fällen in den kommenden Jahren zeigen. Deshalb empfehlen wir als "sichere" Variante ausschließlich die ursprünglich vorgeschlagenen Maßnahmen wie Lärmschutzwände, Abstandsvergrößerung, usw., die nicht zu Lasten der bestehenden Betriebe gehen, zur Konfliktbewältigung in der Planung zu berücksichtigen. Außerdem regen wir an, die westlich der Neubeckumer Straße liegenden gewerblichen Nutzungen ebenfalls im Schalltechnischen Gutachten zu berücksichtigen.	Die vorgetragenen Bedenken hinsichtlich der Heranziehung der neuen gesetzlichen Möglichkeiten zur Konfliktbewältigung im Rahmen des sogenannten „Bauturbos“ werden zur Kenntnis genommen. Die schalltechnische Untersuchung wurde im Zuge des Verfahrens aktualisiert und berücksichtigt neben den bislang vorgesehenen passiven Schallschutzmaßnahmen auch die durch das Wohnungsbaubeschleunigungsgesetz 2025 eröffneten ergänzenden planungsrechtlichen Möglichkeiten. Die Anwendung der neuen gesetzlichen Regelungen erfolgt dabei nicht pauschal, sondern auf Grundlage der konkreten städtebaulichen Situation und unter fachgutachterlicher Begleitung. Die Möglichkeit, in begründeten Fällen von den Richtwerten der TA Lärm abzuweichen, dient ausdrücklich der Bewältigung von Lärmkonflikten in gewachsenen Siedlungsbereichen. Ziel des Gesetzgebers ist insbesondere die erleichterte Entwicklung innerstädtischer Brachflächen und Baulücken sowie die städtebaulich sinnvolle Weiterentwicklung ehemals gewerblich oder industriell geprägter Bereiche. Hierdurch sollen sowohl die Innenentwicklung gestärkt als auch zusätzliche Flächeninanspruchnahmen im Außenbereich vermieden werden. Vor diesem Hintergrund ist die Berücksichtigung der neuen gesetzlichen Instrumente im vorliegenden Planverfahren städtebaulich sachgerecht und entspricht den aktuellen gesetzlichen Rahmenbedingungen.

				Die Anregung, ausschließlich die ursprünglich vorgeschlagenen Maßnahmen wie Lärmschutzwände oder größere Abstände vorzusehen, wird daher nicht berücksichtigt. Der Bebauungsplan verfolgt bewusst einen integrierten Ansatz zur Konfliktbewältigung, der sowohl klassische Schallschutzmaßnahmen als auch die neu geschaffenen gesetzlichen Handlungsspielräume berücksichtigt. Hierdurch kann eine flächensparende und städtebaulich sinnvolle Entwicklung des Plangebiets ermöglicht werden, ohne die Belange des Immissionsschutzes unangemessen zu beeinträchtigen. Hinsichtlich des Hinweises auf mögliche zukünftige gerichtliche Überprüfungen wird darauf verwiesen, dass der Gesetzgeber mit § 216a BauGB ausdrücklich Regelungen geschaffen hat, um Rechtsunsicherheiten im Zusammenhang mit den neuen Festsetzungsmöglichkeiten zu begegnen. Der Anregung, die westlich der Neubeckumer Straße gelegenen gewerblichen Nutzungen ebenfalls im schalltechnischen Gutachten zu berücksichtigen, wird nicht gefolgt. Die schalltechnische Untersuchung erfasst die für das Plangebiet maßgeblichen gewerblichen Emissionsquellen. Die westlich der Neubeckumer Straße gelegenen Nutzungen liegen aufgrund der Entfernung, der dazwischenliegenden Verkehrsflächen sowie der bestehenden städtebaulichen Situation außerhalb des maßgeblichen Einwirkungsbereichs beziehungsweise führen nicht zu relevanten zusätzlichen Immissionsbeiträgen im Plangebiet. Eine ergänzende Untersuchung war daher fachgutachterlich nicht erforderlich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung erfolgt nicht.
39	Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland 10.04.2026		Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken. Im Planungsgebiet werden keine forstrechtlichen Belange berührt.	Keine Abwägung erforderlich.

Anlage 1 zur Abwägung



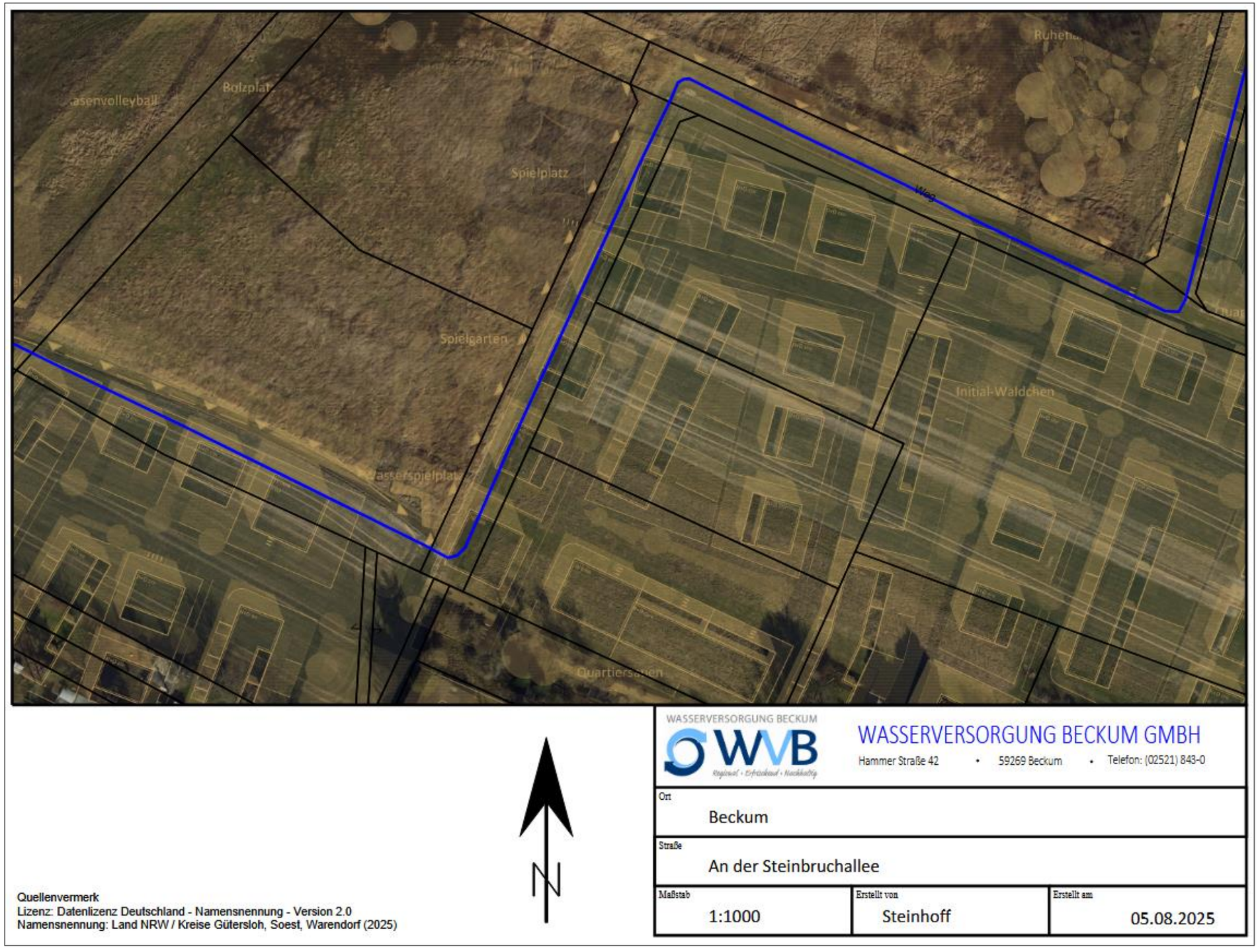
AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag			AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag
TI NL	West				
PTI	Münster				
ONB	Beckum	AsB	1		
Bemerkung:		VsB		Sicht	Lageplan
		Name	A608458	Maßstab	1:1500
		Datum	18.07.2025	Blatt	1



AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	West				
PTI	Münster				
ONB	Beckum	AsB	1		
Bemerkung:		VsB		Sicht	Lageplan
		Name	A608458	Maßstab	1:750
		Datum	18.07.2025	Blatt	2


Zementstr.
Zementstr.
Geister-Str.
A96.28
A96.16
A96.22
A96.38
A96
A96.43
A96.50
A96.36
A96.37
A97.23
A97.24
A97.25
A97.26
A97.10
A97.22
A97.21
A36.35
A36.37
A36.27
A36.39
A37.1
A37.2
A37.3
A37.4
A37.5
A37.6
A37.7
A37.8
A37.9
A37.11
A37.12
A37.13
A37.14
A37.15
A37.16
A37.17
A37.18
A37.19
A37.20
A37.21
A37.22
A37.23
A37.24
A37.25
A37.26
A37.27
A37.28
A37.29
A37.30
A37.31
A37.32
A37.33
A37.34
A37.35
A37.36
A37.37
A37.38
A37.39
A37.40
A37.41
A37.42
A37.43
A37.44
A37.45
A37.46
A37.47
A37.48
A37.49
A37.50

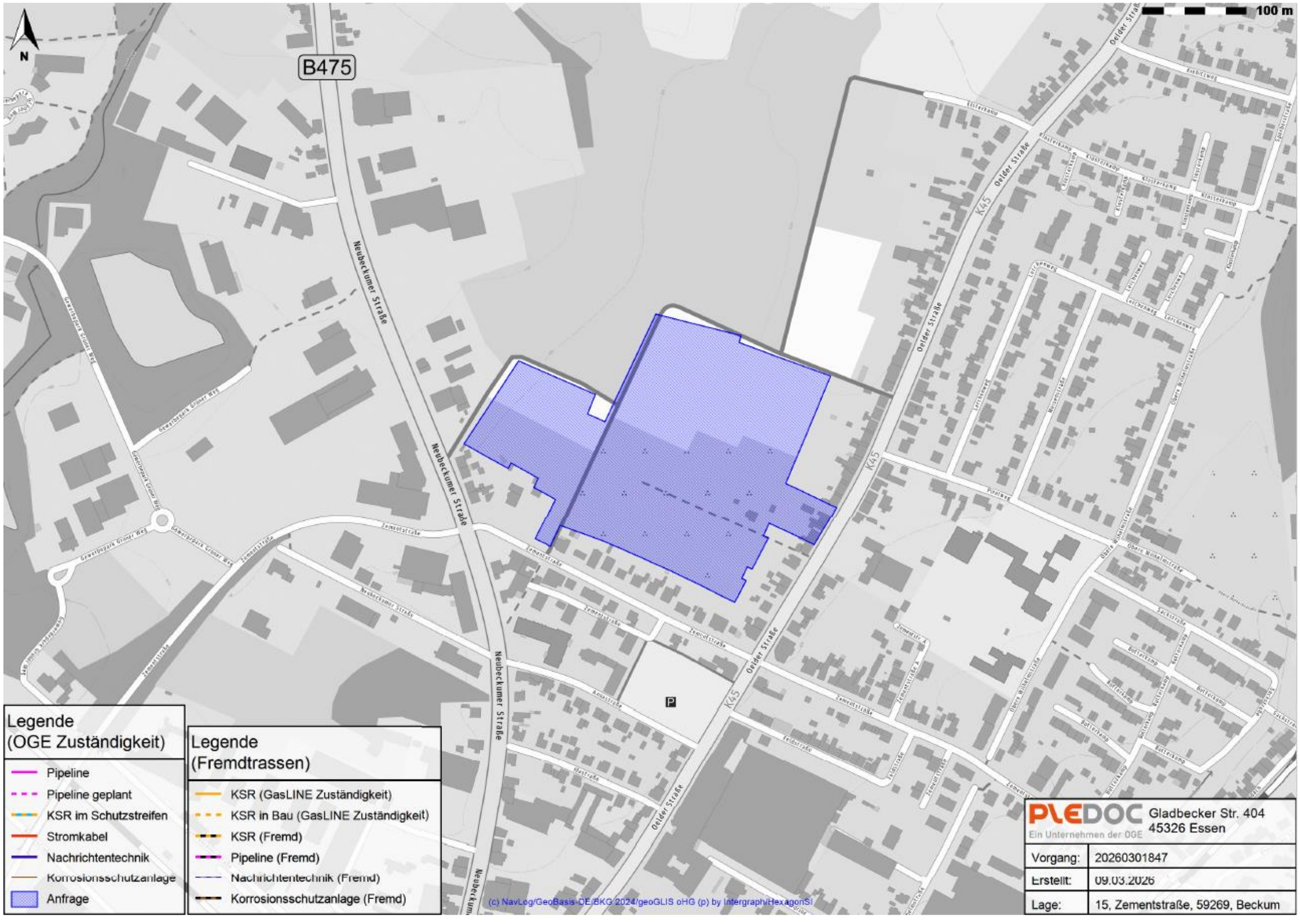
Anlage 2 zur Abwägung



Anlage 3 zur Abwägung



Anlage 4 zur Abwägung



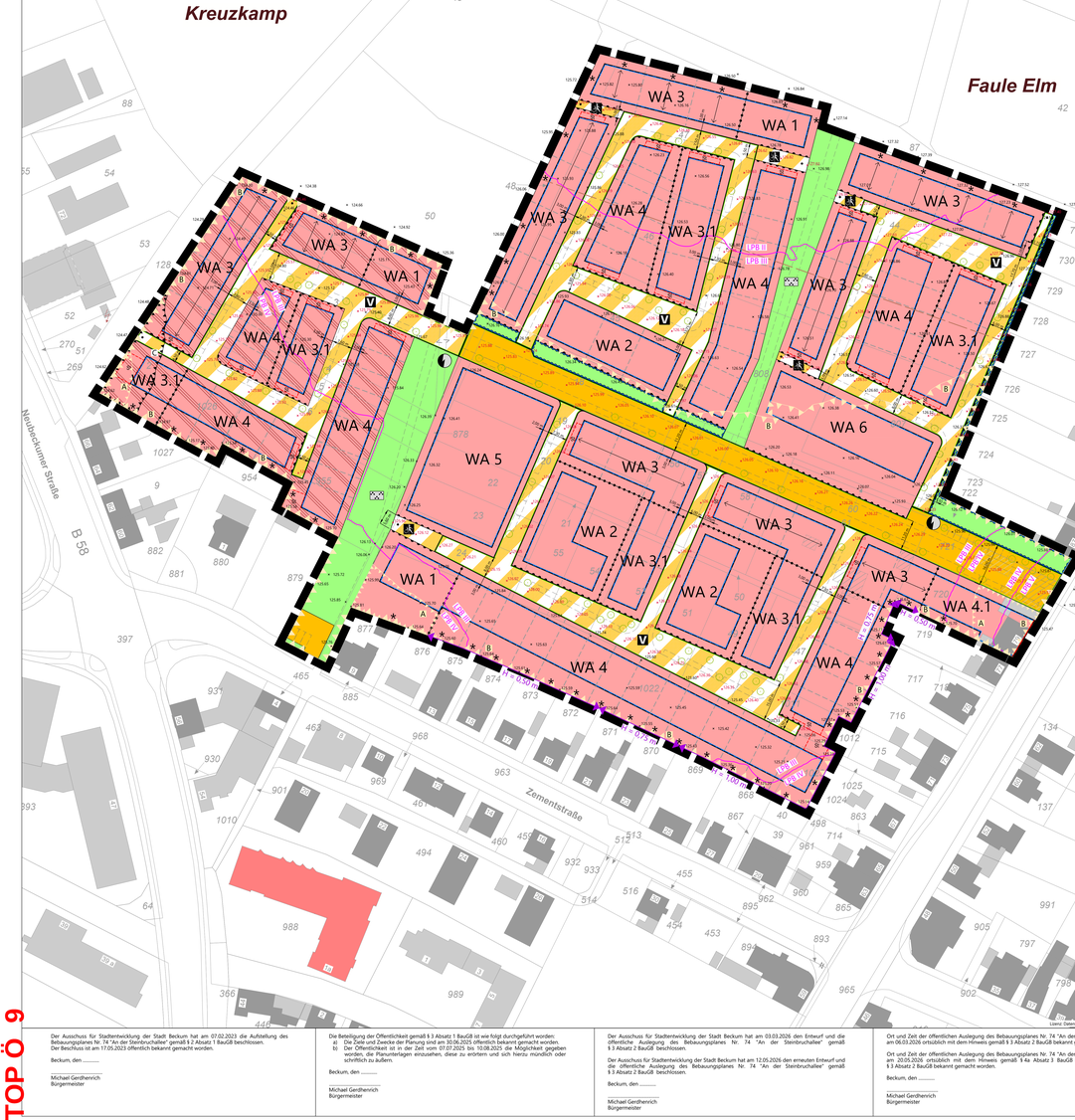
TOP Ö 9

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (22.05.2026 – 05.06.2026)

lfd. Nr.	Verfasser der Stellungnahme; Datum der Stellungnahme	lfd. Nr.	Stellungnahme (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägung
1	Kreis Warendorf - Der Landrat 05.06.2026	1.1	<u>Amt für Planung und Naturschutz Untere Naturschutzbehörde</u> Gegen die Planung bestehen keine naturschutzrechtlichen Bedenken unter Berücksichtigung nachfolgender Anregungen und Hinweise: Es wird angeregt, die Qualität der Grün- und Parkanlagen durch Konkretisierung der Grünfestsetzung durch bodenständige Laubgehölze zu sichern und aufzuwerten. Denkbar wäre die Festsetzung einer Mindestanzahl von einheimischen Bäumen und Sträuchern. Dies würde sich dann auch positiv in der Eingriffsbewertung niederschlagen. Gleiches wäre auch bei Festsetzung einer Mindestanzahl von einheimischen Laubbäumen im Straßenraum oder im Bereich von Stellplätzen möglich. Mit der Änderung der GRZ ergeben sich in der Regel auch Änderungen der versiegelbaren Fläche und damit auch des Eingriffs. Aus der Planzeichnung geht hervor, dass das auszugleichende Defizit unverändert bei 19.200 WE geblieben ist, Bis zum Satzungsbeschluss ist daher eine Abstimmung hierzu und ggf. Änderung des Defizits mit der UNB abzustimmen. Vor dem Hintergrund, dass einige Baumaßnahmen nur nach Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung freigegeben werden können, wird darauf hingewiesen, dass auch im Weiteren die Informationen der ökologischen Baubegleitung unaufgefordert der UNB zuzuleiten sind.	Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde wurden geprüft und im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Der Anregung, die Qualität der Grün- und Parkanlagen durch weitergehende Festsetzungen zu bodenständigen beziehungsweise heimischen Laubgehölzen sowie durch die Festsetzung von Mindestanzahlen an Bäumen und Sträuchern zu konkretisieren, wird nicht gefolgt. Die grünordnerischen Zielsetzungen des Bebauungsplans werden bereits durch die festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen sowie die Regelungen zur Begrünung und zu Baumstandorten im Straßenraum und auf Stellplatzflächen ausreichend gesichert. Die konkrete Artenauswahl kann im Rahmen der Ausführungsplanung und der späteren Pflanzmaßnahmen unter Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Zielsetzungen erfolgen. Weitergehende Festsetzungen werden daher auf Ebene des Bebauungsplans nicht als erforderlich angesehen. Der Anregung, zusätzliche Mindestanzahlen heimischer Laubbäume im Straßenraum oder auf Stellplatzflächen festzusetzen, wird insoweit Rechnung getragen, als entsprechende Pflanzgebote bereits Bestandteil der Planung sind. Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche ist pro 250,00 Quadratmeter Verkehrsfläche ein kleinkroniger, heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 0,16 Metern zu pflanzen. Zudem sind in den Baugebieten innerhalb ebenerdiger Stellplatzanlagen ein Baum je angefangener sechs Stellplätze als hochstämmiger Laubbaum mit einer Vegetationsfläche von mindestens 2,00 x 3,00 Metern zu pflanzen und mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten. Darüber hinausgehende Vorgaben werden nicht aufgenommen. Der Hinweis zur Anpassung der Eingriffsbilanz infolge der Änderung der Grundflächenzahl wurde geprüft. Die Änderung der GRZ betrifft ausschließlich das WA 1. Für diesen Bereich wurde bereits im Rahmen der Eingriffsbilanzierung aufgrund der Zulässigkeit von Tiefgaragen von einer maximalen Versiegelung entsprechend einer GRZ von 0,8 ausgegangen. Durch die nunmehr festgesetzte Änderung ergeben sich daher rechnerisch keine zusätzlichen versiegelbaren Flächen und folglich keine Änderungen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung. Das ermittelte Ausgleichsdefizit von 19.200 WE bleibt unverändert bestehen. Eine Abstimmung zu der Thematik ist erfolgt. Der Hinweis, die Ergebnisse und Unterlagen der ökologischen Baubegleitung auch weiterhin unaufgefordert der Unteren Naturschutzbehörde zuzuleiten, wird berücksichtigt. Die entsprechende Information und Abstimmung erfolgt im Rahmen der weiteren Umsetzung der Planung.

				Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurden bei der Planung umfassend berücksichtigt. Den Hinweisen der Unteren Naturschutzbehörde wird teilweise gefolgt. Eine Änderung der Planung erfolgt nicht.
		1.2	<u>Untere Wasserbehörde Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässer:</u> Nach Prüfung der Unterlagen wird der Planung inhaltlich zugestimmt.	Keine Abwägung erforderlich.
		1.3	<u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> Weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten zurzeit Eintragungen im Plangebiet/Änderungsbereich und im Untersuchungsgebiet der Umweltprüfung. Auch darüber hinaus liegen hier keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung begründen.	Keine Abwägung erforderlich.

Bebauungsplan Nr. 74 "An der Steinbruchallee"



Legende

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

Für Baulinien, Baugrenzen und andere Begrenzungslinien, die zahlenmäßig nicht festgesetzt sind, ist die zeichnerische Darstellung des Planes maßgebend.

Bestand

- vorhandene Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Gebäude mit Abweichungen von der Vorgaben der Technischen Anleitung (TA Lärm) zum Schutz gegen Lärm (gemäß § 9 Absatz 23 a BauGB)
- Abbruch vorhandener Gebäude
- 243 Flurstücksnummer
- • 125.99 Höhenpunkt (vorhandene Geländehöhe über Normalhöhennull - NHN)

Festsetzung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Absatz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuches - BauGB in Verbindung mit §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete (WA 1 bis WA 6)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO)

0,4	Grundflächenzahl
II-III	Zahl der Vollgeschosse (Mindest- und Höchstmaß)
(II)	Zahl der Vollgeschosse zwingend
TH	Traufhöhe
FH	Firsthöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Absatz 1 Nummer 2 BauGB in Verbindung mit §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- Baulinie
- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Füllschema der Nutzungsschablone

WA 2 WS	
0,4	o ED
(II)20°-35° SD	
max. FH 10,50 m TH 5,80-7,00 m	

Art der baulichen Nutzung Anzahl Wohneinheiten	
Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Bauweise
Anzahl der Vollgeschosse, Dachneigung, Dachform	
Firsthöhe (ab Oberkante Straße Endausbau) Traufhöhe (ab Oberkante Straße Endausbau)	

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Absatz 1 Nummer 11 und Absatz 6 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- R Rad- und Gehweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abfallbeseitigung, sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Absatz 1 Nummer 11 und Absatz 6 BauGB)

- Trafostation

9. Grünflächen
(gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung Parkanlage

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(gemäß § 5 Absatz 2 Nummer 7 und § 9 Absatz 1 Nummer 15 und 16 BauGB)

- Umgrenzung von Grünflächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (gemäß § 9 Absatz 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gemäß § 1 Absatz 4, § 16 Absatz 5 BauNVO)
- St Umgrenzung von Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 4 und 22 BauGB)
- Hauptfirstrichtung
- • 125.99 geplante Straßenbauhöhe über NHN
- R = 1.00 m Böschungskante (und ihre Höhe) an der Grundstücksgrenze (siehe textliche Festsetzung Nummer 2.)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Beckum hat am 07.02.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 "An der Steinbruchallee" gemäß § 2 Absatz 1 BauGB beschlossen.
Der Beschluss ist am 17.05.2023 öffentlich bekannt gemacht worden.

Beckum, den .....

Michael Gerdhenrich
Bürgermeister

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB ist wie folgt durchgeführt worden:
a) Die Ziele und Zwecke der Planung sind am 30.06.2025 öffentlich bekannt gemacht worden.
b) Der Öffentlichkeit ist in der Zeit vom 07.07.2025 bis 10.08.2025 die Möglichkeit gegeben worden, die Planunterlagen einzusehen, diese zu erörtern und sich hierzu mündlich oder schriftlich zu äußern.

Beckum, den .....

Michael Gerdhenrich
Bürgermeister

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Beckum hat am 03.03.2026 den Entwurf und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 74 "An der Steinbruchallee" gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Beckum hat am 12.05.2026 den erneuten Entwurf und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 74 "An der Steinbruchallee" gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

Beckum, den .....

Michael Gerdhenrich
Bürgermeister

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 74 "An der Steinbruchallee" ist am 06.03.2026 ortsüblich mit dem Hinweis gemäß § 3 Absatz 2 BauGB bekannt gemacht worden.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 74 "An der Steinbruchallee" ist am 20.05.2026 ortsüblich mit dem Hinweis gemäß § 4a Absatz 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Absatz 2 BauGB bekannt gemacht worden.

Beckum, den .....

Michael Gerdhenrich
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 74 "An der Steinbruchallee" und die Begründung haben für die Dauer eines Monats vom 09.03.2026 bis einschließlich 10.04.2026 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Der erneute Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 74 "An der Steinbruchallee" und die Begründung haben für die Dauer eines Monats vom 22.05.2026 bis einschließlich 05.06.2026 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Beckum, den .....

Michael Gerdhenrich
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Beckum hat am ..... über die vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB entschieden und den Bebauungsplan Nr. 74 "An der Steinbruchallee" als Satzung, sowie die Begründung in seiner Sitzung am ..... beschlossen.

Beckum, den .....

Michael Gerdhenrich
Bürgermeister

Der Beschluss des Rates der Stadt Beckum über den Bebauungsplan Nr. 74 "An der Steinbruchallee" ist am ..... gemäß § 10 Absatz 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bekanntmachung ist zu entnehmen, wo und wann die verbindliche Bauleitplanung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.
Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 74 "An der Steinbruchallee" gemäß § 10 Absatz 3 BauGB in Kraft getreten.

Beckum, den .....

Michael Gerdhenrich
Bürgermeister

Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen
(gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 24 BauGB)

- LPB III / LPB IV Lärmpegelbereiche (siehe textliche Festsetzung Nummer 10.1)
- A Einschränkungen für Außenwohnbereiche (Verkehrslärm, tags ≤ 62 dB(A), siehe textliche Festsetzung Nummer 10.4)
- B Einschränkungen für Schlafräume oder für zum Schlaf geeignete Räume (Verkehrslärm, nachts ≤ 45 dB(A), siehe textliche Festsetzung Nummer 10.2)
- C Einschränkungen für schutzbedürftige Räume (Gewerbelärm, nachts ≤ 45 dB(A), siehe textliche Festsetzung Nummer 10.3)

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

- Grenze der Bauzeitenbeschränkung / aufschiebenden Bedingung (siehe textliche Festsetzung Nummer 7.)

Nachrichtliche Darstellungen

- geplante Grundstücksaufteilungen (nicht bindend)
- geplante Wegeverbindungen
- geplante Stellplätze
- geplante Begrünung der Verkehrsfläche
- Bemaßung
- Sperrpfosten

Textliche Festsetzungen

A BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Absatz 5 und 6 BauNVO

Zulässig sind:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Nicht zulässig sind:
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB, §§ 16, 17, 18, 19, 20, 21a BauNVO)

Grundflächenzahl
Für das Gebiet wird gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB eine Grundflächenzahl (GRZ) mit dem Wert 0,4 festgesetzt.
Abweichend davon wird für das WA 1 eine GRZ mit dem Wert 0,5 und für das WA 6 eine GRZ mit dem Wert 0,8 festgesetzt.
Ausnahmsweise kann eine GRZ von Reihenmittelhäusern bis 0,5 zugelassen werden.
Tiefgaragen sind bei der Berechnung der Grundflächen einzubeziehen. Durch sie bedingt darf die GRZ bis zu 0,8 betragen.

Maximale Überschreitung der Grundflächenzahl
Gemäß § 9 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit § 19 Absatz 4 BauNVO wird festgesetzt, dass die zulässige Grundflächenzahl im allgemeinen Wohngebiet bis maximal 25 Prozent überschritten werden darf.

Höhe baulicher Anlagen
Die maximal zulässige Traufhöhe (TH = Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut) wird nicht über sich selbst tragenden Festsetzung im Bebauungsplan.
Der Bezugspunkt Oberkante (OK) Straße (Endausbau) ergibt sich aus der mittleren Höhenlage der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche, von der der Zugang erfolgt, und Baugrundstück und ist im Plan festgelegt.
Die maximale Firsthöhe (FH = Oberkante Dachhaut am höchsten Punkt über baulichen Anlagen) richtet sich nach der zeichnerischen Festsetzung im Bebauungsplan und bezieht sich auf die OK Straße (Endausbau). Der Bezugspunkt OK Straße (Endausbau) ergibt sich aus der mittleren Höhenlage der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche, von der der Zugang erfolgt, und Baugrundstück und ist im Plan festgelegt.

Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhen durch bis zu 1,00 Meter hohe Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien ist generell zulässig, sofern die Aufbauten und Anlagen zu allen Seiten um mindestens 1,00 Meter von den Außenwänden zurückgesetzt werden.

Böschungskante
Zu angrenzenden, tieferliegenden Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist der Höhenunterschied an der maßgeblichen Grundstücksgrenze durch eine Stützwand (beispielsweise aus Betonelementen) mit der in der Planzeichnung angegebenen Höhe auszugleichen. Sie ergibt sich aus der linearen Interpolation mit den beiden benachbarten, an der gemeinsamen Grenze in der Planzeichnung eingetragenen Bestands-Höhenangaben über NHN gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 17 BauGB in Verbindung mit § 16 Absatz 2 Nummer 4 BauNVO.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 2 BauGB)

Offene Bauweise
In WA 1, WA 3 und WA 3.1 gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Absatz 2 BauNVO.

Abweichende Bauweise
In WA 4 gilt die offene Bauweise mit folgenden Maßgaben.
Es sind neben Doppelhäusern und Hausgruppen auch Kettenhäuser zulässig. Einzelhäuser sind ausgeschlossen.
Bei Kettenhäusern ist eine Gebäudekante zwingend an einer der seitlichen Grundstücksgrenzen ohne seitlichen Grenzabstand zur anderen Grundstücksgrenze zu errichten. Zu derjenigen Grundstücksgrenze entfällt der erforderliche Grenzabstand.
Die zulässige Gebäudelänge in WA 2, WA 4, WA 4.1 und WA 6 darf 50,00 Meter überschreiten.

Überbaubare Grundstücksflächen
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil bestimmt. Untergeordnete Bauteile (zum Beispiel Erker und Loggien) gemäß § 23 Absatz 3 BauNVO sind darüber hinaus auf die Fassadenlänge bis 1,00 Meter ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind außerhalb der Vorgartenfläche auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis zu maximal 12,00 Quadratmetern Grundfläche je Grundstück zulässig. Ausnahmsweise sind im WA 5 Nebenanlagen bis zu maximal 25,00 Quadratmeter außerhalb der Vorgartenfläche auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Eine rückwärtige Überschreitung der Baugrenzen im Erdgeschoss durch Terrassenüberdachungen und Wintergärten bis zu einer Tiefe von 3,00 Metern ist ausnahmsweise zulässig.
Zu den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sowie den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen ist ein Mindestabstand von 0,50 Metern einzuhalten.

4. Stellplätze, Carports, Garagen
(gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 4 in Verbindung mit § 12 BauNVO)

Garagen, Carports (überdachte Stellplätze) und offene Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der ausgewiesenen Flächen zulässig.
Vor den Garagen und Carports ist ein Abstand von 5,00 Metern zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.
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. Abweichend davon sind im WA 1, WA 5 und WA 6 offene Stellplätze in begründeten Fällen ausnahmsweise auf der gesamten Grundstücksfläche zulässig. Zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ist gemäß der 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. Auf die textliche Festsetzung Nummer 8. wird verwiesen.
Die ausschließliche Nutzung eines Baugrundstücks zur Anlage von Stellplätzen und Garagen ist nicht zulässig.
Im WA 1, WA 2, WA 4.1 und WA 6 sind Tiefgaragen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Die Gestaltung von Garagen und Carports ist auf das Hauptgebäude abzustimmen.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten wird im WA 3 und WA 3.1 auf maximal 2 Wohneinheiten je Grundstück beschränkt.

6. Verkehrsflächen
(gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.

Begrünung der Verkehrsflächen
Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche ist pro 250,00 Quadratmeter Verkehrsfläche ein kleinkroniger, heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 0,16 Metern 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.

7. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen
(gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 20 BauGB in Verbindung mit §§ 39 und 44 BNatSchG)

Bauzeitenbeschränkung: Feldschwirl, Kuckuck, Feldlerche
Zur Vermeidung einer Brutaufgabe nördlich des Plangebiets brütender Vogelarten Feldschwirl, Kuckuck (beobachtungswesen Wintzegast) und Feldlerche aufgrund störungsintensiver Bautätigkeiten sind diese nördlich der Grenze der Bauzeitenbeschränkung / aufschiebenden Bedingung gemäß Planzeichnung außerhalb der Brutperiode durchzuführen. Der betroffene Baubuschstreifen beläuft sich auf einen Abstand bis 50,00 Metern von der Plangebietsgrenze bemessen, Baufeldfreimachung in diesem Bereich können innerhalb der Brutzeit stattfinden, wenn durch eine fachkundige Begleitung und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Brut dieser Arten innerhalb des Störbereichs ausgeschlossen werden kann oder die anstehenden Bauarbeiten als nicht störend beurteilt werden können.
Brutzeiten-Konflikten:
- Feldschwirl: Anfang Mai bis Mitte August
- Kuckuck: Ende April bis Anfang September
- Feldlerche: Anfang April bis Anfang August

Die Umsetzung des Rekultivierungsplans Bruch-Nord der Firma Dyckerhoff vor Baubeginn vorwegnimmt, ist die Begrünung des betreffenen Bereichs als Brutplatz des Feldschwirls und Kuckucks beziehungsweise dessen Wirtsarten nicht mehr gegeben oder aber stark eingeschränkt. Nach Umsetzung des Rekultivierungsplans kann im Rahmen einer fachgutachterlichen Notwendigkeit der Bauzeitenbeschränkung mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Bauzeitenbeschränkung Fledermäuse
Zur Vermeidung des Tötens und Verletzens von Fledermäusen während der Abbruch- und Rodungsarbeiten sind Bauzeitenbeschränkungen im Zusammenhang mit einer fachgutachterlichen Begleitung in Form einer ökologischen Baubegleitung vorzusehen.

Höhlenbäume mit Winterquartierseignung in Verbindung mit fachgutachterlicher Kontrolle
Die Entfernung der Höhlenbäume mit Winterquartierseignung hat vorzugsweise außerhalb sensibler Zeiten (Anfang November bis Ende März) zu erfolgen. Insbesondere Anfang April bis Ende April oder Mitte August bis Anfang November, zu erfolgen.
Unabhängig des tatsächlichen Rodungszeitraums sind die betroffenen Höhlenbäume vor Eingriff durch eine fachkundige Person auf Besatz zu kontrollieren und freizugeben. Kann ein Besatz mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, sind die Höhlen zu verschließen oder unmittelbar im Anschluss an die Kontrolle zu entfernen. Das Vorgehen hat in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde stattzufinden.

Höhlenbäume mit Sommerquartierseignung in Verbindung mit fachgutachterlicher Kontrolle
Die Höhlenbäume mit ausschließlicher Eignung als Sommerquartier (Einzel-/Zwischenquartier, Wochenstube) sind vorzugsweise innerhalb des Zeitraums der Winterruhe (Mitte November bis Ende März) sowie nach einer anhaltenden Frostperiode von mehreren Tagen durchzuführen.
Erfolgt die Rodung außerhalb dieses Zeitraums, sind die Höhlen unmittelbar vor der Fällung fachgutachterlich auf Besatz zu kontrollieren und freizugeben. Kann ein Besatz mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, sind die Höhlen zu verschließen oder unmittelbar im Anschluss an die Kontrolle zu entfernen. Das Vorgehen hat in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde stattzufinden.

Bauliche Objekte (Horsten, Schuppen) in Verbindung mit fachgutachterlicher Kontrolle
Horsten, Schuppen und weitere bauliche Objekte weisen ausschließlich eine Eignung als Sommerquartier (Wochenstube, Einzel-/Zwischenquartier) auf. Ein Abbruch ist vorzugsweise innerhalb des Zeitraums der Winterruhe (Mitte November bis Ende März) sowie nach einer anhaltenden Frostperiode von mehreren Tagen durchzuführen.
Ist ein Abbruch außerhalb eines solchen Zeitraums vorgesehen, sind die baulichen Objekte unmittelbar vor Abbruch durch eine fachkundige Person auf einen Besatz zu kontrollieren und freizugeben. Bei nicht ausreichender Einsicht sind Strukturen mit Quartierseignung und diese im Rahmen des Abbruchvorgangs durch eine fachkundige Person manuell zu entfernen oder mindestens im Beisein einer fachkundigen Person vorsichtig zu entfernen. Wird ein Besatz während des Abbruchvorgangs festgestellt, ist der Abbruch unverzüglich zu stoppen. Der Abbruchvorgang kann fortgeführt werden, sobald ein Besatz ausschließlich in Gegebenheiten sind Tiere zu halten: Das Vorgehen hat in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde stattzufinden.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) Fledermäuse:
Ausgleichsmaßnahmen Baumquartiere
Zum Ausgleich des Verlustes von Strukturbäumen mit potenzieller Eignung als Sommer- und Winterquartier für Fledermäuse, sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) in dem Umfang umzusetzen, der zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erforderlich ist.
Hierzu sind entsprechend dem tatsächlich entfallenden Quartierpotenzial bis zu 60 Fledermausflachkästen beziehungsweise Aquivalente mit mindestens 15 Fledermausnistkästen und maximal 30 Fledermausflachkästen (1 Fledermauskasten entspricht 2 Fledermausflachkästen) bereitzustellen und dauerhaft zu sichern.
Umsetzung der Maßnahmen an Gebäuden auf folgenden Grundstücken der Gemarkung Beckum:
- Flur 6 Flurstücke 78, 1026
- Flur 6 Flurstück 1971
- Flur 6 Flurstücke 858, 977, 816
- Flur 8 Flurstücke 816

Volksschule
Sekundarschule
Sonnenschule
kV-Station "Pirolweg", evtl.

Die konkrete Anzahl richtet sich nach dem im Rahmen der ökologischen Baubegleitung nachgewiesenen tatsächlichen Verlust an Quartierstrukturen und ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Eine Reduzierung gegenüber dem Höchstumfang ist zulässig, sofern gutachterlich nachgewiesen wird, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.
Das Anbringen der Fledermauskästen sowie die Herstellung der Wirksamkeit der Maßnahme hat vor Eingriff in die Brutmöglichkeiten, mindestens jedoch vor Beginn der nächstmöglichen Nutzungsperiode zu erfolgen. Bei sukzessivem Eingriff innerhalb des Plangebiets ist mindestens der dadurch verursachte Ausgleichsbedarf anteilig umzusetzen.

Ausgleichsmaßnahmen Gebäudequartiere
Zum Ausgleich des Verlustes potenzieller Gebäudequartiere für Fledermäuse sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) in dem Umfang umzusetzen, der zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erforderlich ist.
Hierzu sind entsprechend dem tatsächlich entfallenden Quartierpotenzial bis zu 60 Fledermausflachkästen beziehungsweise Aquivalente mit mindestens 15 Fledermausnistkästen und maximal 30 Fledermausflachkästen (1 Fledermauskasten entspricht 2 Fledermausflachkästen) bereitzustellen und dauerhaft zu sichern.
Umsetzung der Maßnahmen an Gebäuden auf folgenden Grundstücken der Gemarkung Beckum:
- Flur 6 Flurstücke 78, 1026
- Flur 6 Flurstück 1971
- Flur 6 Flurstücke 858, 977, 816
- Flur 8 Flurstücke 816

Volksschule
Sekundarschule
Sonnenschule
kV-Station "Pirolweg", evtl.

Die konkrete Anzahl richtet sich nach dem im Rahmen der ökologischen Baubegleitung nachgewiesenen tatsächlichen Verlust an Quartierstrukturen und ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Eine Reduzierung gegenüber dem Höchstumfang ist zulässig, sofern gutachterlich nachgewiesen wird, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.
Das Anbringen der Fledermauskästen/-bretter sowie die Herstellung der Wirksamkeit der Maßnahme hat vor Eingriff in die Gebäudequartiere, mindestens jedoch vor Beginn der nächstmöglichen Nutzungsperiode zu erfolgen. Bei sukzessivem Eingriff innerhalb des Plangebiets ist mindestens der dadurch verursachte Ausgleichsbedarf anteilig umzusetzen.

Ökologische Baubegleitung
Für die Umsetzung der abbruchbegleitenden, artenschutzrechtlichen Untersuchungen sowie für die Detailplanung der bereitzustellenden Ersatzquartiere ist eine Ökologische Baubegleitung (ÖBB) einzusetzen.
Die genauen Standorte der Fledermauskästen und Fledermausflachkästen/-bretter sind im Rahmen der ÖBB zu bestimmen und der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.
Eine Reduzierung des verpflichtend bereitzustellenden Ausgleichsumfangs ist bei Ausschluss einer tatsächlichen Nutzung möglich. Die Vorgehensweise ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) Feldlerche:
Einer auf die artspezifischen Standortanforderungen der Feldlerche angepassten Extensivwiese ist entgegen und zu pflegen.
Maßnahmen zur Entwicklung und Pflege der Ausgleichsfläche:
- Mindestgröße 1 Hektar
- Abstand von hochwachsenden Gehölz- und Vertikalstrukturen von ca. 75,00 bis 100,00 Metern
- Anlage eines Einsaat und Verwendung von Regiosaatgut oder mittels Mahdgutübertragung, Kräuteranteil von mindestens 50 Prozent
- Verzicht auf jegliche Düngung, Pflanzenschutzmittels, Pflegeumbruch und Nachsaat
- Pflege mittels Mahd (1-2 Mahdvorgängen pro Jahr, die Mahd ist zwischen dem 01. August und 28. Februar zulässig. Schnittzeitpunkt nach der Aussaat und mehrfache Mahd zur Aushagerung in den ersten Jahren möglich. Vorgaben der zulässigen Mahdtermine sind zu berücksichtigen. Abtransport des Mahdgutes innerhalb 2 (Brutsaison) bis 3 Großveterinärtern (GVE) pro Hektar. Beweidung ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Feldlerche im Zeitraum 01. August bis 28. Februar, gegebenenfalls Anpassung der Besatzdichte in Abhängigkeit zum Bewuchs in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde).

Die Ausgleichsfläche befindet sich nördlich der festgesetzten Feldlerchenwiese auf einer Teilfläche aus dem Grundstück Gemarkung Beckum, Flur 11, Flurstück 190. Die Stadt Beckum hat die Umsetzung und den Erhalt der Maßnahmenfläche rechtlich gesichert.

Aufschiebende Bedingung:
Die Erichtung baulicher Anlagen nördlich der Grenze der Bauzeitenbeschränkung / aufschiebenden Bedingung gemäß Planzeichnung ist erst zulässig, wenn die CEF-Maßnahme zugunsten der Feldlerche vollständig umgesetzt und wirksam hergestellt ist.

Hinweis:
Grundlage der Festsetzungen ist der Artenschutztechnische Fachgutachten zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 „An der Steinbruchallee" der Stadt Beckum, Höke Landschaftsarchitektur | Umweltplanung GbR, 06.01.2026

8. Gestaltung privater unbebauter Flächen / Vorgärten
(gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 20 und 25a sowie § 8 BauO)

Nicht durch bauliche Anlagen genutzte Grundstücksflächen sind wasseraufnahmefähig zu lassen oder herzustellen und zu begrünen und/oder zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Im Bereich der Vorgartenfläche darf die befestigte Fläche 50 Prozent nicht überschreiten.
Bei Vorgärten von Reihenmittelhäusern und im WA 6 darf die befestigte Fläche ausnahmsweise bis zu 70 Prozent betragen.
Flächen mit Schotter, Kies oder ähnlichem losen Material- und Steinschüttungen (sogenannte „Schottergärten") sind grundsätzlich unzulässig. Ein erforderlicher Fassadenspritzschutz ist davon ausgenommen.
Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig.
Als Vorgarten gilt der Bereich der Baugrundstücke, der zur öffentlichen Verkehrsfläche gelegen ist und von der die Grundstückszufahrt erfolgt. Die Vorgartenfläche reicht bis zu der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenze und ihrer Verlängerung bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen. Dies gilt bis zu einer Tiefe von mindestens 3,00 Metern von der Straßenseite beziehungsweise bis zum errichteten Gebäude.

9. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gemäß §9 Absatz 1 Nummer 20 und 25a BauGB)

Begrünung von Tiefgaragen (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25a BauGB i. V. m. § 89 BauO NW)
Die nicht überbauten Decken von Tiefgaragen sind intensiv zu begrünen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung (z. B. Terrassen, oberirdische Stellplätze) benötigt werden. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
Die Mindeststärke der Dräin-, Filter- und Vegetationstragschicht beträgt 0,35 Meter.
Regenwasserhalteräume müssen über einen Überlauf in die öffentliche Kanalisation verfügen.

Begrünung von privaten Stellplatzanlagen (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25a BauGB)
In den Baugebieten ist innerhalb ebenerdiger Stellplatzanlagen ein Baum je angefangene sechs Stellplätze als hochstämmiger Laubbaum mit einer Vegetationsfläche von mindestens 2,00 x 3,00 Metern zu pflanzen und mit Erdabverpflichtung dauerhaft zu unterhalten.

10. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende Vorkehrungen (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 24 BauGB)

1. Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen
Innerhalb der im Bebauungsplan durch Abgrenzung festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegel müssen bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden, in denen nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen - Außenbauteile im Sinne des § 8 BauO NRW nach DIN 4109-1:2018-01 Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile (Wandteile, Fenster, Lüftungen, Dächer et cetera) erfüllt werden. 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 (§ 9 Absatz 1 Nummer 24 BauGB).
Für das Plangebiet gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereiche II bis V.
Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichen Außenlärmpegeln:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel
II	60 dB
III	65 dB
IV	70 dB
V	75 dB

Abweichungen von dieser Festsetzung sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens mit entsprechenden Nachweis zulässig, wenn aus dem konkret vor den einzelnen Fenstern 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.

2. Schutz der Nachtruhe (Verkehrslärm)
Für Schlafräume oder für zum Schlaf geeignete Räume sind bei einem Beurteilungspegel nachts über 45 dB(A) nach DIN 18005, „Schallschutz im Städtebau" schallgedämmte Lüftungseinrichtungen erforderlich. Die hiervon betroffenen Bereiche des Plangebietes sind in der Planzeichnung mit der Schallschutzklasse A festgesetzt. Die akustischen Eigenschaften der Lüftungseinrichtungen sind bei der Ermittlung der gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ zu berücksichtigen.
Darüber hinaus ist vor Beginn der geplanten Erschließungsmaßnahmen (Mutterboden- und Baumaßnahmen) eine Kampfmittelbesichtigung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Nordrhein-Westfalen (Bezirksregierung Arnsberg) durchzuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Polizei, das Ordnungsamt und die staatliche Kampfmittelräumdienst umgehend zu benachrichtigen.

Baugrunduntersuchung
Die Baugrundeigenschaften sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Denkmalschutz
Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte. Auch Bodendenkmale sind in dem Gebiet nicht bekannt. Gemäß der Bestimmungen der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6), ermittelt und umgesetzt werden.

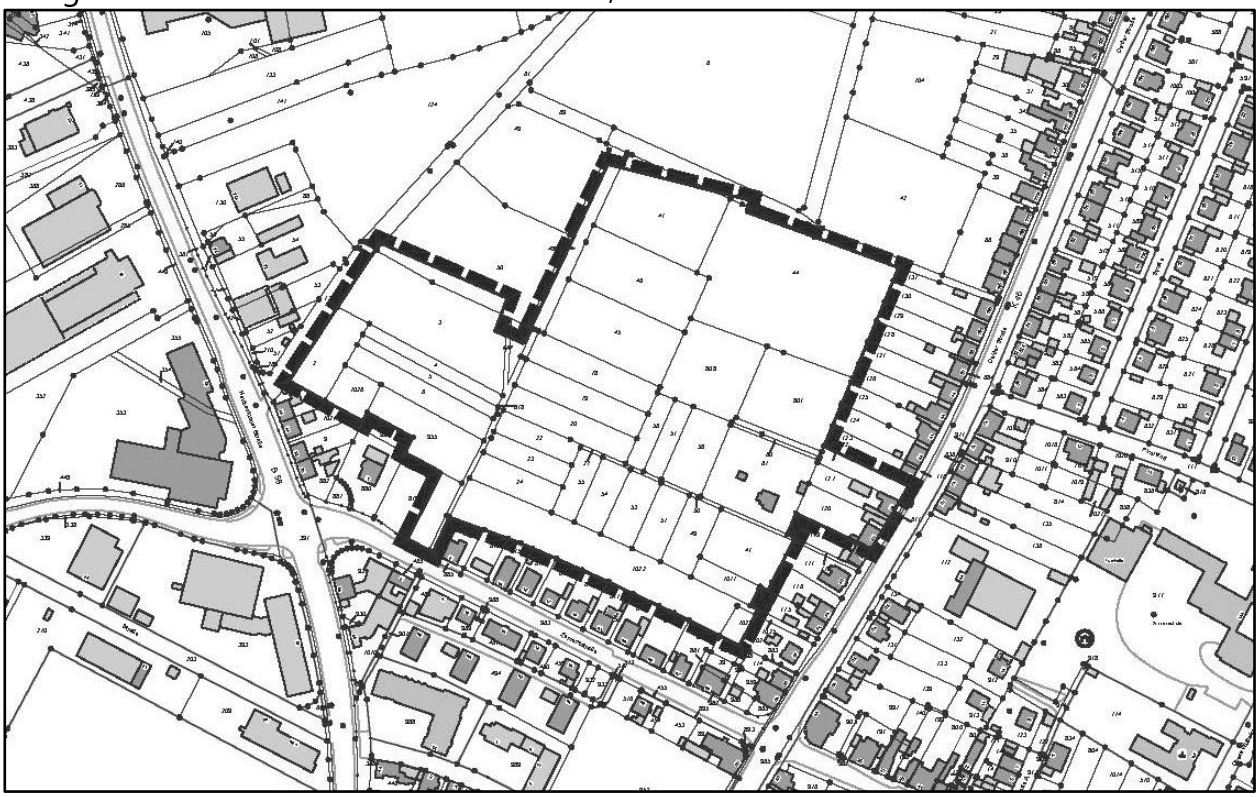
2. Schutz

TOP Ö 9

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER

Bebauungsplan Nr. 74
„An der Steinbruchallee“

Plangebiet: Nördlich der Zementstraße, westlich der Oelder Straße



Übersichtplan ohne Maßstab

Lizenz: Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

Begründung

Verfahrensstand:

Satzung gemäß § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch

Verfasser:
Stadt Beckum
Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung
Weststraße 46
59269 Beckum
02521 29-0
stadt@beckum.de

Stand: 12.06.2026

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

Teil A: Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung

I Begründung zum Bauleitplan ... 3

1 Räumlicher Geltungsbereich ... 3

2 Planungsanlass, Ziele und Zwecke der Planung ... 3

3 Planverfahren ... 4

4 Planungsrechtliche Situation ... 5

4.1 Vorgaben der Raumordnung und der Landesplanung ... 5
4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ... 6
4.3 Aktuelles Planungsrecht/Rechtsgrundlage gemäß Baugesetzbuch ... 6
4.4 Landschaftsplan ... 6
4.5 Planfeststellung Steinbruch Nord ... 7
4.6 Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche ... 8

5 Bestandsbeschreibung/Städtebauliche Ausgangssituation ... 9

5.1 Örtliche Situation ... 9
5.2 Verkehr/Erschließung/Öffentlicher Personennahverkehr ... 9
5.3 Grünflächen/Freiraum/Gewässer ... 9

6 Städtebauliches Konzept/Städtebaulicher Entwurf ... 10

6.1 Städtebau ... 11
6.2 Verkehr/Erschließung ... 13
6.3 Grünflächen/Freiraum ... 17
6.4 Ver- und Entsorgung/Energiekonzept ... 17
6.5 Gemeinbedarf/Soziale Infrastruktur ... 18

7 Planungsrechtliche Festsetzungen/Belange der Bauleitplanung ... 19

7.1 Art der baulichen Nutzung ... 19
7.2 Maß der baulichen Nutzung ... 19
7.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen ... 21
7.4 Stellplätze, Carports und Garagen ... 22
7.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden ... 23
7.6 Öffentliche Verkehrsflächen ... 23
7.7 Öffentliche Grünflächen ... 25
7.8 Gestaltung privater unbebauter Flächen/Vorgärten ... 25
7.9 Grünordnung ... 26
7.10 Immissionsschutz ... 27
7.11 Örtliche Bauvorschriften und Belange des Orts- und Landschaftsbildes ... 36
7.12 Abwägung der öffentlichen und privaten Belange ... 38

8 Belange des Umweltschutzes 39
8.1 Umweltprüfung und Umweltbericht 39
8.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung 39
8.3 Artenschutz 40
8.4 Wiederherstellungsverordnung 51
8.5 Belange des Hochwasserschutzes und Gewässerunterhaltung 52
8.6 Belange des Bodenschutzes 54
8.7 Belange der Landwirtschaft (Umwidmungssperrklausel nach § 1a BauGB) 54
8.8 Altlasten und Kampfmittel 54
8.9 Klimaschutz und Energieeffizienz 55
8.10 Belange des Denkmalschutzes 55
9 Umsetzung der Bauleitplanung 56
9.1 Bodenordnung 56
9.2 Flächenbilanz 56
10 Hinweise 56
11 Verzeichnis der zugrunde liegenden Gutachten und Fachbeiträge 59
II Umweltbericht 60

I Begründung zum Bauleitplan

1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 74 „An der Steinbruchallee" setzt die Grenzen seines Geltungsbereiches nach § 9 Absatz 7 Baugesetzbuch (BauGB) selbst fest. Das Plangebiet umfasst circa 5,5 Hektar.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich die Flurstücke Nummer 4, 5, 6, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 47, 49, 50, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 60, 61, 720, 721, 722, 807, 808, 878, 955, 1011, 1022, 1023, 1026 der Flur 8, die Flurstücke Nummer 45 und 46 der Flur 12 sowie Teile der Flurstücke 2, 3 und 879 der Flur 8 und Teile der Flurstücke 44, 47, 48, 50, 67, 87 und 128 der Flur 12 der Gemarkung Beckum. (siehe Abbildung 1).

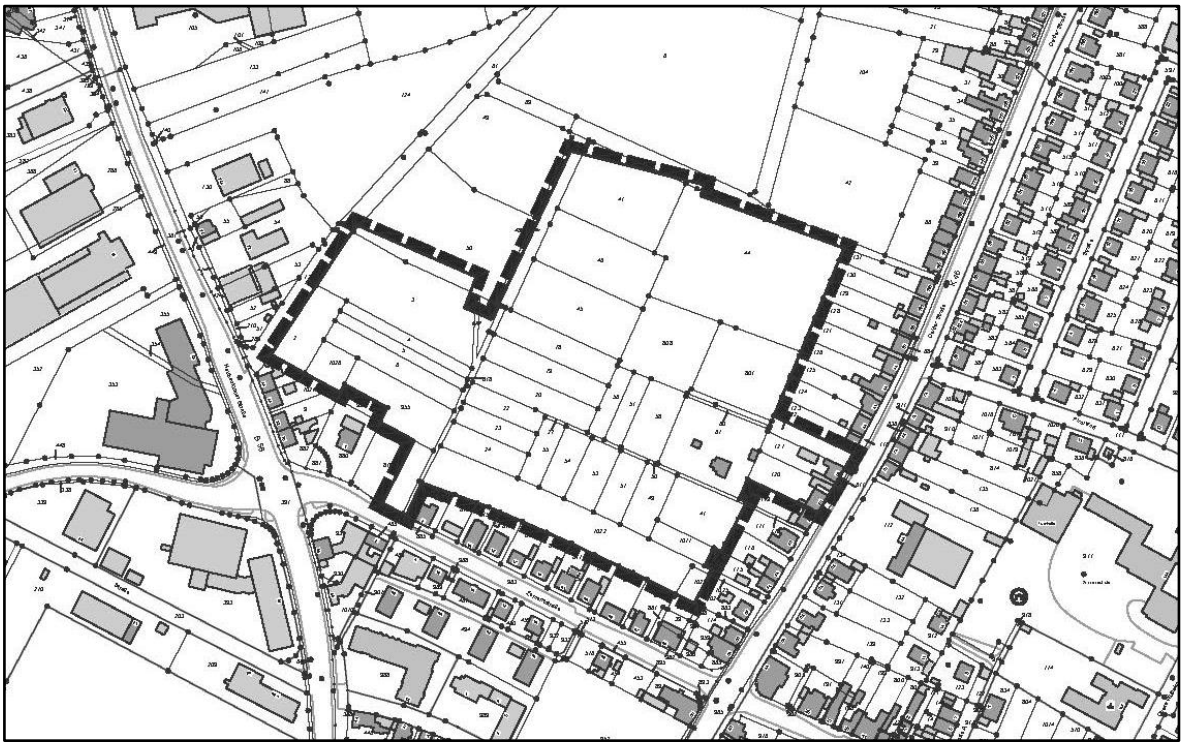


Abbildung 1: Räumliche Geltungsbereiche des Bebauungsplanes, unmaßstäblich
Lizenz: Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Plankarte des Bebauungsplanes.

2 Planungsanlass, Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Beckum plant im Bereich östlich der Neubeckumer Straße, nördlich der Zementstraße und westlich der Oelder Straße die vorwiegend städtischen Flächen zur Erweiterung des Wohnbauflächenpotenzials für den Ortsteil Beckum zu entwickeln. Der Geltungsbereich hat eine Größe von circa 55.043 Quadratmeter und verfügt aufgrund der Lage in unmittelbaren Anschluss an den Siedlungsbereich über einen engen Ortsbezug und arrondiert die Siedlungsstruktur im Beckumer Norden.

Angesichts der Bevölkerungsentwicklung beabsichtigt die Stadt Beckum die Planung und Erschließung von Wohnbauflächen, um die vielfältigen Wohnraumbedarfe in Beckum abdecken zu können. In seiner Sitzung am 19.12.2017 hat der Rat der Stadt Beckum einen Bedarf zur Schaffung von jährlich 70 Wohneinheiten bis ins Jahr 2035 als politisches Leitziel beschlossen. Gemäß der Wohnbedarfsanalyse für die Stadt Beckum ist hierzu die Fläche „Wohnbaulandentwicklung Nord" für eine kurzfristige Entwicklung vorgesehen.

Vor diesem Hintergrund richtete die Stadt Beckum im Jahr 2022 einen städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb zur Entwicklung eines neuen Wohngebiets angrenzend an den Steinbruch Nord aus.

Ziel des Wettbewerbes war es, über alternative und optimierte Lösungsansätze, die den unterschiedlichen räumlichen Anforderungen in gleicher Weise gerecht werden, einen qualitätvollen städtebaulich-landschaftsplanerischen Entwurf zur Planung eines neuen Wohngebietes zu erstellen. Darüber hinaus sollte der angrenzende Freiraum gestaltet werden. Um die planungsrechtliche Zulässigkeit für die geplante Wohnbebauung zu erreichen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB notwendig.

Vorgesehen ist die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes" mit einer maximal viergeschossigen Bebauung sowie die dazugehörigen Erschließungsanlagen.

Mit der geplanten Bauflächenentwicklung sollen circa 210 Wohneinheiten auf circa 115 Baugrundstücken für Geschosswohnungsbau, Mehrfamilienhäuser, freistehende Einfamilien-, Doppel-, Ketten- und Reihenhäuser geschaffen werden. Derzeit wird die Fläche als Kleingarten und landwirtschaftliche Fläche genutzt.

3 Planverfahren

Der Bebauungsplan soll im sogenannten Vollverfahren aufgestellt werden. Gemäß § 2 Absatz 4 BauGB ist für das Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln sowie in einem Umweltbericht (separater Teil B der Begründung) zu beschreiben und zu bewerten sind.

Gemäß § 1a Absatz 3 in Verbindung mit § 1 Absatz 6 Ziffer 7a BauGB sind die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartenden erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen. Zudem ist eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorzunehmen (siehe Kapitel 8.3)

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 „An der Steinbruchallee" wurde am 07.02.2023 vom Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Beckum gefasst. Weiterhin wurden vom Ausschuss für Stadtentwicklung am 28.03.2023 der Beschluss des quartiersbezogenen Verkehrskonzepts und sowie der Beschluss zur Umsetzung des städtebaulichen Entwurfs gefasst.

Zur Schaffung der liegenschaftlichen Voraussetzungen für die Baugebietsentwicklung hat der Rat der Stadt Beckum am 14.02.2023 die Anordnung einer Umlegung beschlossen.

Alle möglicherweise von der Umlegung betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümer wurden im Rahmen einer frühzeitigen Bürgerinformationsveranstaltung am 31.05.2023 über die Ziele der städtebaulichen Planung und des Umlegungsverfahrens informiert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB wurden in der Zeit vom 07.07.2025 bis zum 10.08.2025 durchgeführt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde zudem am 08.07.2025 eine Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt.

Auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen soll die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB durchgeführt werden.

4 Planungsrechtliche Situation

4.1 Vorgaben der Raumordnung und der Landesplanung

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

Die geplanten Wohnbauflächen liegen innerhalb eines im geltenden Regionalplan Münsterland festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) (siehe Abbildung 2). Es stehen gemäß landesplanerischer Stellungnahme der Bezirksregierung Münster vom 03.03.2023 keine Ziele der Raumordnung entgegen.

Die Bauleitplanung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.



Abbildung 2: Ausschnitt Regionalplan Münsterland, unmaßstäblich

4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Beckum stellt das Plangebiet überwiegend als „Wohnbauflächen“ dar. Der südliche Bereich innerhalb des Plangebietes ist flächig untergeordnet als „Mischgebiet“ dargestellt. (siehe Abbildung 3).

Die in dem vorliegenden Bebauungsplan zur Festsetzung beabsichtigte Nutzung als Wohnbaufläche widerspricht einer Darstellung als „Mischgebiet“ nicht. Aufgrund des marginalen Unschärfebereichs gegenüber der Darstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt die Planung in ihrer Gesamtheit das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Absatz 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

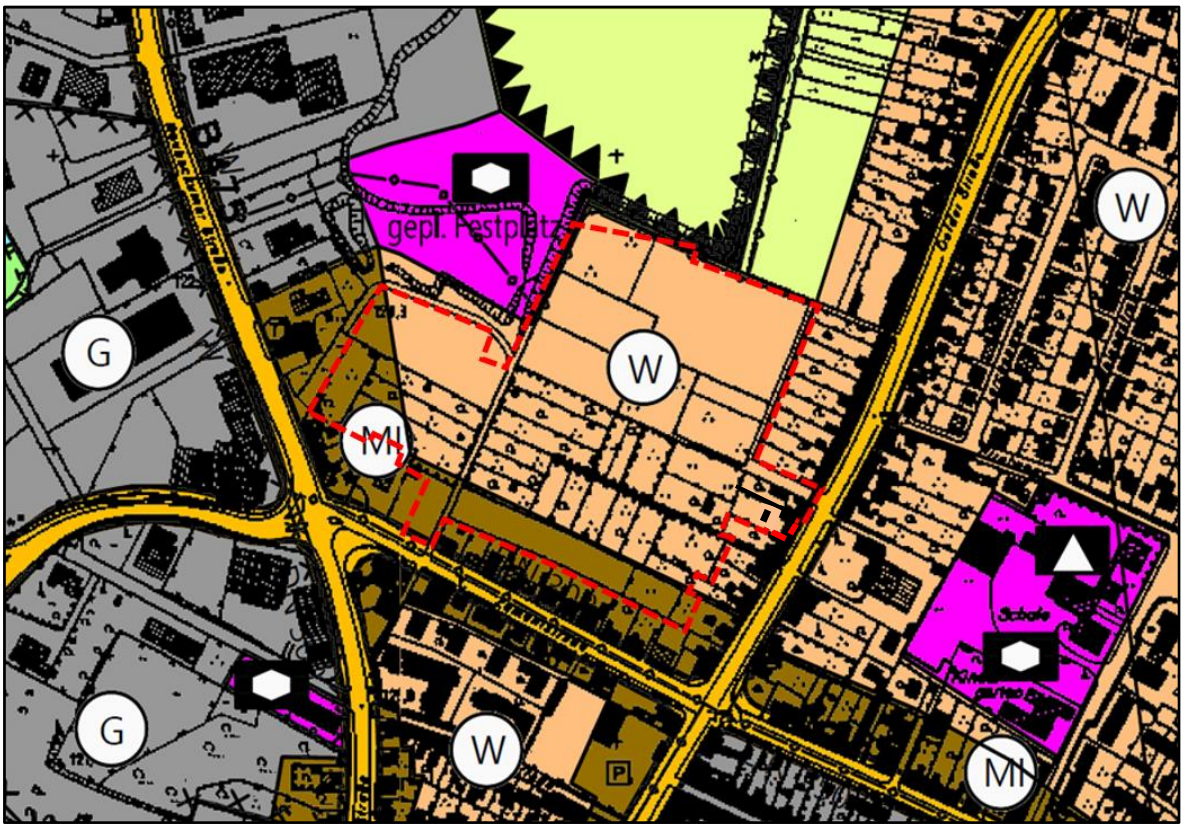


Abbildung 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Stadt Beckum, unmaßstäblich

4.3 Aktuelles Planungsrecht/Rechtsgrundlage gemäß Baugesetzbuch

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich nicht innerhalb der Grenzen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Planungsrechtlich handelt es sich um eine Fläche im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB.

4.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Landschaftsplanes Beckum des Kreises Warendorf. Nördlich des Plangebietes beginnt der Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Die angrenzenden Flächen

befinden sich im Entwicklungsraum 3.7 - Steinbruch Dyckerhoff Nord - mit dem Ziel „Wiederherstellung einer in ihrem Wirkungsgefüge, ihrem Erscheinungsbild oder ihrer Oberflächenstruktur geschädigten Landschaft“. Als Folgenutzung sind im nordöstlichen Bereich der Abgrabung ein See für landschaftsbezogene Erholung sowie Flächen für die natürliche Entwicklung vorgesehen. Die restlichen Flächen werden verfüllt. Der Rattbach wird im Rahmen der Rekultivierung renaturiert.

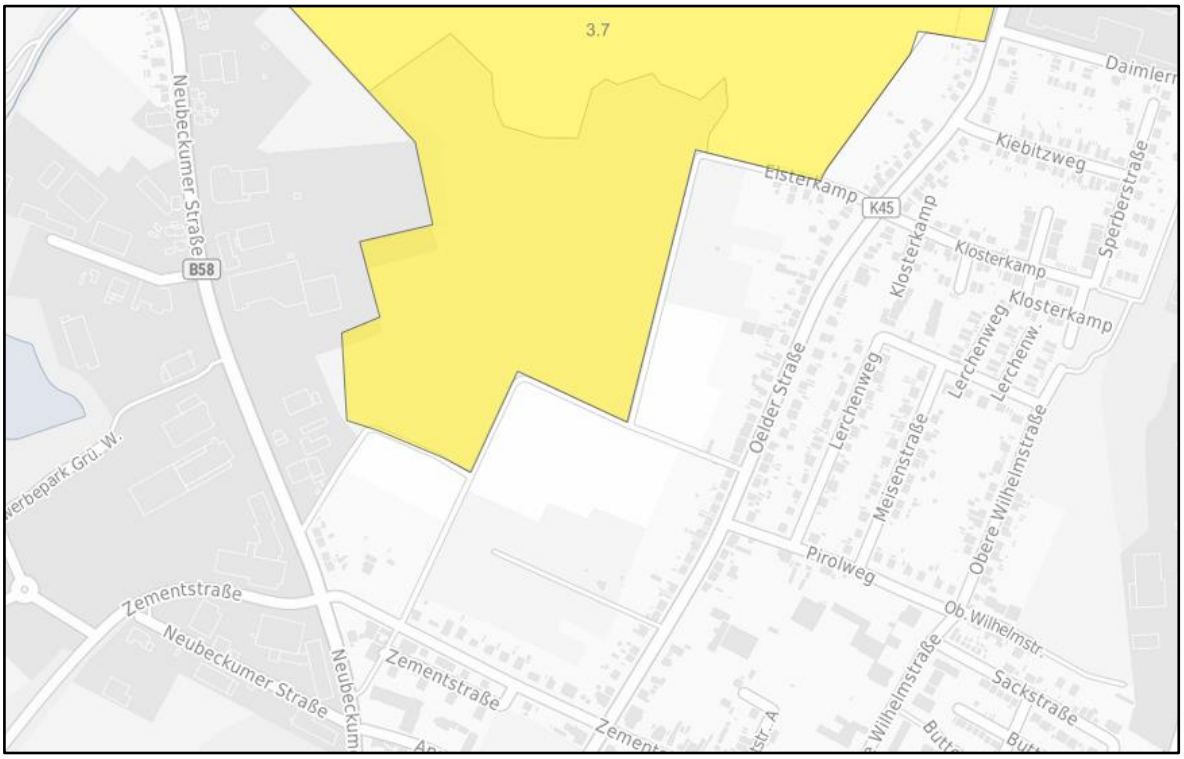


Abbildung 4: Ausschnitt Landschaftsplan Entwicklungskarte Kreis Warendorf, unmaßstäblich

4.5 Planfeststellung Steinbruch Nord

Die Firma Dyckerhoff GmbH besitzt einen Planfeststellungsbeschluss zum Abbau von Kalkmergel im Steinbruch Beckum Nord (Bruch-Nord) nach § 31 Wasserhaushaltsgesetz vom 14.05.2004.

Für diesen Steinbruch hat die Firma Dyckerhoff im Jahr 2013 einen Änderungsantrag (Antrag vom 23.05.2013, erstellt durch die Firma Kortemeier Brockmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford) zur Anpassung der Abbausystematik und Änderung der Rekultivierung im Steinbruch Beckum-Nord (Bruch-Nord) gestellt.

Auf Grundlage einer eingereichten Änderungsanzeige der Firma Dyckerhoff im Jahr 2024 stimmte der Kreis Warendorf mit Schreiben vom 30.07.2024 einem Abbauteilverzicht von Kalkstein, den daraus resultierenden Änderungen der Rekultivierungsmaßnahmen sowie der Veränderung der Topographie und der Entwässerung im südlichen Bereich des Steinbruchs zu.

Der an das Plangebiet nördlich angrenzende Rekultivierungsplan sieht eine intensive Rekultivierung des Freiraums zu einem attraktiven naturnahen Landschaftsraum vor. Der Landschaftsraum bildet langfristig einen Teil der übergeordneten

Grünraumstruktur Beckums. Zur Verknüpfung des Fuß- und Radwegenetzes von Nord nach Süd bis ins Zentrum der Stadt Beckum ist eine Fortführung der Steinbruchallee vorgesehen, welche durch das Planungsgebiet verläuft. Zudem werden Flächen zur Naturentwicklung, Retention, extensives Grünland und Aufforstung angestrebt.

Das Plangebiet selbst liegt außerhalb des Planfestgestellten Steinbruchs „Bruch-Nord“ und grenzt südlich daran an.



Abbildung 5: Abgrabung Beckum Bruch-Nord der Dyckerhoff GmbH, Rekultivierungsplan 2024 - unmaßstäblich

4.6 Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche

Von der Planung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 74 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 2 000 Gebiete – Vogelschutzgebiete und Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) – von der Planung nicht beeinträchtigt.

5 Bestandsbeschreibung/Städtebauliche Ausgangssituation

5.1 Örtliche Situation

Der Stadtteil Beckum ist der größte der vier Stadtteile der Stadt Beckum. Im südöstlichen Münsterland gelegen, ist Beckum ein Teil des Kreises Warendorf sowie des übergeordneten Regierungsbezirks Münster.

Das geplante Baugebiet liegt im Norden der Stadt Beckum, direkt angrenzend an den ehemaligen Steinbruch Beckum Nord. Im Osten, Süden und Westen grenzen bestehende Wohn- und Mischnutzungen entlang der Oelder Straße, Zementstraße und Neubeckumer Straße an. In direkter Umgebung findet sich eine relativ heterogene Wohnbebauung mit bis zu 4-stöckigen Wohnhäusern. Die bestehenden angrenzenden Wohngrundstücke sind überwiegend mit Hecken und Zäunen gegenüber der bisherigen Nutzung abgegrenzt. Nach Norden entlang der ehemaligen Steinbruchgrenze wird die Fläche durch einen Geländesprung und der noch zu rekultivierenden Sukzessionsfläche des Steinbruchs Nord abgegrenzt.

Die derzeitige primäre Nutzung der Fläche besteht aus einer Kleingartensiedlung und landwirtschaftlichen Flächen.

5.2 Verkehr/Erschließung/Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet ist über die Oelder Straße an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Eine Autobahnanbindung befindet sich im Norden an die Bundesautobahn 2 in rund 2,3 Kilometern Entfernung. Für den Fuß- und Radverkehr besteht eine Anbindung an die Innenstadt über Wegeverbindungen an die Neubeckumer Straße und Zementstraße. Der Anschluss an den Öffentlichen Personennahverkehr erfolgt über die in einer Entfernung von circa 700 Metern gelegenen Bushaltestelle „Busbahnhof" sowie über die unmittelbar am Plangebiet gelegenen Bushaltestellen „Beckum Cordes" an der Oelder Straße und „Beckum Annastraße" an der Neubeckumer Straße in einer Entfernung von circa 200 Metern aus dem Plangebiet heraus.

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.

5.3 Grünflächen/Freiraum/Gewässer

Die überplante Fläche wird aktuell als Kleingartenanlage sowie als landwirtschaftlich genutzte Fläche bewirtschaftet. Diese Nutzungen prägen das landschaftliche

Erscheinungsbild und dienen derzeit vorrangig der privaten Naherholung sowie der Landwirtschaft im kleinflächigen Maßstab.

Die Kleingartenanlage enthält verschiedene Gehölzstrukturen aus Obstgehölzen, Hecken, und Ziersträuchern. Es sind zudem kleine Gebäude wie Lauben und Schuppen vorhanden. Der Nutzpflanzenanbau nimmt einen großen Bereich in der Kleingartensiedlungen ein. Insgesamt ist die Kleingartenanlage als relativ strukturreich zu beschreiben.

Innerhalb des Plangebiets befindet sich offenes Grünland mit geschlossener Pflanzendecke. Dies enthält primär nitrophile Gräser. Angrenzend an die Kleingartensiedlung befinden sich Gehölzstrukturen. Der intensiv genutzte Acker enthält keine Gehölzstrukturen und keine geschlossene Pflanzendecke.

Nördlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich die Rekultivierungsfläche des ehemaligen Steinbruchs Beckum Nord. Dieser Bereich ist nicht aktiv bewirtschaftet und zeichnet sich durch eine natürliche Sukzession aus. Der dort entstandene Freiraum ist durch eine vielfältige, sich selbst entwickelnde Vegetation geprägt, die bereits eine gewisse naturnahe Struktur aufweist.

Gewässer sind innerhalb des Plangebiets selbst nicht vorhanden, im ehemaligen angrenzenden Abgrabungsbereich sind lokal Kleingewässer eingestreut.

6 Städtebauliches Konzept/Städtebaulicher Entwurf



Abbildung 6: Rahmenplan, unmaßstäblich, QUERFELDEINS

Der städtebauliche Rahmenplan basiert auf dem Ergebnis des am 30.01.2022 von der Stadt Beckum ausgerichteten Wettbewerbsverfahrens zur Entwicklung eines Wohngebiets am Steinbruch Nord in Beckum.

Der Wettbewerb war als nicht offener Realisierungswettbewerb mit fünf gesetzten und zehn ausgelosten Teilnehmenden mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren ausgelobt. Am 01.06.2022 fand die Sitzung des Preisgerichts unter dem Vorsitz von Herrn Professor Rolf-Egon Westerheide statt.

Dabei wurden die fristgerecht eingereichten Arbeiten hinsichtlich des städtebaulich-räumlichen Konzeptes, der Gestaltungsqualität, der Freiraumqualität, der funktionalen Qualität der Realisierbarkeit, Nachhaltigkeit und der Wirtschaftlichkeit bewertet und anschließend ausgezeichnet.

Das Preisgericht prämierte den Entwurf des Dresdner Büros QUERFELDEINS Landschaft | Städtebau | Architektur mit dem ersten Preis (siehe Abbildung 6).

6.1 Städtebau

Das Baugebiet gliedert sich, aufgrund seiner Lage und Form und unter Einbeziehung des nordwestlichen Landschaftsraums, in vier Teilquartiere, die sich als Inseln in das Grünsystem einfügen. Sie bilden nach Norden und Westen einen lockeren Rand zum Landschaftsraum.

Durch die klare Unterteilung der Bebauungsstruktur können einzelne Teilbereiche des neuen Stadtfeldes flexibel und zeitlich unabhängig voneinander entwickelt und realisiert werden. Innerhalb der Teilquartiere werden unterschiedliche Gebäudetypologien, namentlich Geschosswohnungsbau, Mehrfamilienhäuser, freistehende Einfamilienhäuser, Doppel-, Ketten- und Reihenhäuser entlang eines internen Erschließungsrings zu nachbarschaftlichen Hausgruppen kombiniert.

Die Nutzungsstruktur bildet ein flexibles nachfrageorientiertes Bebauungskonzept ab. Jedes Baufeld verfügt über eine Mischung aus unterschiedlichen Typologien und damit über eine gut durchmischte Alters- und Sozialstruktur. Es entsteht ein Angebot für alle Lebenslagen wie zum Beispiel junge Familien, Alleinstehende, Seniorinnen und Senioren. Diese Struktur ermöglicht es, dass bei sich verändernden Lebensverhältnissen ein Umzug im gleichen Quartier erfolgen kann. Die Berücksichtigung eines Baufeldes für eine 4-Gruppen-Kindertagesstätte zentral im Baugebiet ergänzt das Angebot.

Die Anordnung der Typologien erfolgt räumlich durch die Stärkung von prägnanten Situationen wie dem Quartiersplatz und den Nachbarschaftsplätzen sowie Öffnungen an den Rändern für die Durchlüftung und Durchgrünung.

Die Quartiere bieten durch die Dimensionierung ihrer Baufelder und Einbindung in das Erschließungs- und Grünsystem räumliche Stabilität. Das Grundgerüst aus Erschließungsringen sorgt für eine feste Struktur, innerhalb derer höchste Flexibilität in der Anordnung und Ausformulierung der unterschiedlichen Haustypen möglich ist.

Die Bebauungshöhe nimmt Bezug auf die umliegenden Strukturen und setzt durch vereinzelte vierstöckige Punkthäuser Akzente.

Das neue Wohnquartier am Steinbruch Nord Beckum erstreckt sich über eine Fläche von circa 5,5 Hektar und befindet sich im Norden Beckums.

Das Gebiet wird von der Bebauung der Oelder Straße und der Neubeckumer Straße gefasst. Die Neubeckumer Straße als Verlängerung der Nordstraße verbindet das Gebiet mit der Innenstadt von Beckum.

Im Schwarzplan wird deutlich, wie sich die neuen Stadtfelder an die bestehende Bebauung anschmiegen und eine städtebauliche Kante zum Freiraum bilden (siehe Abbildung 7).



Abbildung 7: Schwarzplan, unmaßstäblich, QUERFELDEINS

Das bestehende Wohnumfeld wird erweitert und der Bebauungsstruktur im kleinen Maßstab angepasst. Behutsame Akzentuierungen erhalten das homogene Gesamtbild der Siedlung.

Das Körnungsverhältnis im Schwarzplan zeigt wie die Baumasse des neuen Quartieres sich an die bestehende Dichte der umliegenden Strukturen anpasst.

Neben der Anknüpfung an die stadträumlichen Bezüge, zielt das Gesamtkonzept darauf ab, einen Schnittpunkt zwischen Stadt und Landschaft zu erzeugen. Die Stadtfelder stehen zueinander im Bezug und werden über den Freiraum miteinander verbunden.

6.2 Verkehr/Erschließung

Das neue Baugebiet wird über eine neue Zufahrt an der Oelder Straße zwischen den Wohngebäuden Nummer 79 und 87 an das Straßennetz angebunden. Von der Oelder Straße aus führt eine Sammelstraße mit Tempo-30 in das Quartier und schließt alle Baufelder mit ihren verkehrsberuhigten Ringerschließungen an. Das gewählte Erschließungssystem ermöglicht neben einer abschnittsweisen Entwicklung eine gute Orientierung und wird als öffentlicher Raum mit ausgeprägtem Aufenthaltscharakter gestaltet. Der Straßenraum weitet sich an den Quartiersplätzen auf und soll mit Angeboten, wie zum Beispiel Spielgeräten versehen werden, welche die Aufenthaltsqualität sowie ihre Funktion als Nachbarschaftstreffpunkt unterstützen.

In der Sammelstraße mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 Meter sind Begegnungen der Dimension Lastkraftwagen (LKW)/Personenkraftwagen (PKW) bei Tempo 30 konfliktfrei möglich. Der Straßenraum beträgt rund 11 Meter. Der semiversiegelte befahrbare Parkstreifen auf der einen Straßenseite ist gleichermaßen für PKW wie für Fahrräder nutzbar. Straßenbegleitgrün und schattenspendende Straßenbäume gliedern den Straßenraum und tragen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität bei. Auf der anderen Straßenseite ist zusätzlich ein Gehweg entlang des Retentionsraums zur fußläufigen Erschließung und dem Verweilen geplant.

Die verkehrsberuhigtem Wohnstraßen bieten Begegnungsraum im Quartier, indem alle Verkehrsbeteiligten gleichberechtigt sind. Die Fahrbahnbreite ist für das Begegnungsszenario PKW/PKW mit 4,50 Meter definiert. Die Fahrbahn ist für den Not- und Versorgungsverkehr stets freigehalten und befahrbar. Zum Be- und Entladen sind Haltebuchten im multicodierten Grünstreifen vorgesehen. In diesem Bereich werden Straßenbegleitgrün und schattenspendende Straßenbäume gepflanzt. Je nach Bedarf wird der Grünstreifen zusätzlich mit Straßenmobiliar zur Steigerung der Aufenthaltsqualität versehen.

Die Parkierung erfolgt auf den eigenen Parzellen in Tiefgaragen und in Sammelgaragen. Entlang der Wohnstraßen und ihren Ringerschließungen sind Flächen für Besucherstellplätze vorgesehen.

Die Straßen im Quartier werden aufgrund der Entwässerungssituation um bis zu 1,00 Meter gegenüber dem vorhandenen Gelände aufgeschüttet, was auch bedeutet, dass auf den privaten Grundstücken Anpassungen der Geländehöhen erforderlich werden.

Ergänzend zum Erschließungskonzept für den motorisierten Individualverkehr wurden Konzepte und Routen für den Notfallverkehr untersucht. Allem voran wurden die Dimensionen des Straßenraums an die Anforderungen des Notfall- und Rettungsverkehrs angepasst und eine konfliktfreie Notfallerschließung von der Oelder Straße sichergestellt. Die Ringerschließung ermöglicht zudem eine Ver- und Entsorgungsroute ohne Wendemanöver.

Ein vielfältiges Fuß- und Radwegenetz schafft unabhängig vom Fahrverkehr zusätzliche Verbindungen zwischen den einzelnen Quartieren, landschaftlichen Freiräumen und der umgebenden bestehenden Stadtstruktur.

Verkehrsuntersuchung

Da die Erschließung des neuen Wohngebietes eine wesentliche Nutzungsänderung innerhalb des Plangebietes beabsichtigt, wurde die geplante Anbindung an der Oelder Straße fachgutachterlich bewertet (Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 74 „An der Steinbruchallee", nts Ingenieurgesellschaft mbH, Münster, 25.02.2025).

Gegenstand der Untersuchung ist eine Abschätzung der verkehrlichen Auswirkungen infolge des Baugebietes auf das umliegende Straßennetz und mögliche notwendige Ausbau- beziehungsweise Anpassungsmaßnahmen. Hierzu wurde die bisherige Verkehrssituation untersucht, der vorhabenbedingte Neuverkehr prognostiziert und die Leistungsfähigkeit der Anbindung an die Oelder Straße ermittelt.

Um die Verkehrsmengen im Umfeld des Vorhabens zu untersuchen wurde an den Knotenpunkten

- B 58 Neubeckumer Straße / Zementstraße (Knotenpunkt 1)
- K 45 Oelder Straße / Zementstraße (Knotenpunkt 2)

eine Kurzzeitzählung der Kraftfahrzeuge (Kfz) durchgeführt.

Die Verkehrserhebung zeigt, dass die derzeitigen Verkehrsbelastungen am Knotenpunkt 1 in der morgendlichen Spitzenstunde bei 1.503 Fahrzeugen pro Stunde (7:30 bis 8:30 Uhr) und in der nachmittäglichen Spitzenstunde bei 1.958 Fahrzeugen pro Stunde liegen (16:15 bis 17:15 Uhr). Am Knotenpunkt 2 sind in der Morgenspitze mit 1.230 Fahrzeugen pro Stunde (07:15 bis 8:15 Uhr) und in der nachmittäglichen Spitzenstunde mit 1.235 Fahrzeugen pro Stunde (15:30 bis 16:30 Uhr) geringere Verkehrsmengen im Bestand vorhanden.

Im Bestand wurde im Querschnitt der B 58 nördlich vom Knotenpunkt 1 mit bis zu 13.410 Kfz-Fahrten/24 Stunden die höchste Verkehrsmenge ermittelt. Die niedrigsten Verkehrsmengen sind auf der Oelder Straße südlich des Knotenpunkt 2 mit bis zu 4.730 Kfz-Fahrten/24 Stunden vorhanden. Im Querschnitt der Oelder Straße nördlich des Knotenpunkt 2 liegt die ermittelte Verkehrsmenge bei rund 7.510 Kfz-Fahrten/24 Stunden.

Für den Prognose-Null-Fall 2035 (zukünftig zu erwartende verkehrliche Entwicklung bis zum Jahre 2035 auf Grundlage der allgemeinen strukturellen Entwicklungen in Beckum ohne Erschließung des neuen Baugebietes) sind insgesamt nur geringfügige Erhöhung der Verkehrsmengen zu erwarten. Ausschlaggebend ist eine angenommene Stagnation beim Pkw-Verkehr sowie eine geringe Zunahme des Transportaufkommens im Schwerlastverkehr. Somit lässt sich im Prognose-Null-Fall 2035 von einer ähnlichen Gesamtbelastung wie zum Analysezeitpunkt ausgehen.

Der zu erwartende Neuverkehr je Werktag beträgt für die Wohnbebauung 984 Kfz-Fahrten pro Werktag und für die mögliche Kita 186 Kfz-Fahrten pro Werktag. Somit ist durch das Vorhaben mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen von insgesamt bis zu 1.170 Kfz-Fahrten pro Werktag (je 584 Fahrten im Quell- und Zielverkehr) zu rechnen. In der für die Verkehrsuntersuchung maßgebenden Morgenspitze entstehen somit 34 Kfz-Fahrten im Zielverkehr und 76 Kfz-Fahrten im Quellverkehr. In der maßgebenden Abendspitzenstunde wird das Verkehrsnetz mit einem Neuverkehr von 63 Kfz-Fahrten im Ziel- und 46 Kfz-Fahrten im Quellverkehr belastet.

Der zu erwartende Neuverkehr wird aufgrund der nah- und fernliegenden Wegebeziehungen auf der Oelder Straße zu 25 Prozent in Richtung Norden und zu 75 Prozent in Richtung Süden verteilt. An den untersuchten Knotenpunkten wird der Neuverkehr gemäß der prozentualen Abbiegebeziehungen im Bestand verteilt.

Die Verkehrsmengen an den betrachteten Knotenpunkten steigen aufgrund des Neuverkehrs moderat an. Auf der Oelder Straße steigen die Verkehrsmengen mit etwa 800 Kfz-Fahrten/24 Stunden am stärksten an. Hier sind zukünftig Verkehrsmengen von bis zu 8.360 Kfz-Fahrten/24 Stunden zu erwarten.

Die höchsten Verkehrsmengen mit bis zu 13.660 Kfz-Fahrten/24h bleiben weiterhin auf der B 58 nördlich des Knotenpunkt 1 bestehen. Auch die niedrigsten Verkehrsmengen bleiben weiterhin südlich des Knotenpunkt 2 auf der Oelder Straße mit bis zu 5.08 Kfz-Fahrten/24 Stunden bestehen.

An der neuen Zufahrt zum Plangebiet entstehen Verkehrsmengen von bis zu 1.090 Kfz-Fahrten/24 Stunden. (siehe Abbildung 8)



Abbildung 8: Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke aller Tage des Jahres (DTV) Prognose-Plan 2040, Verkehrsuntersuchung nts Ingenieurgesellschaft mbH

Für den Prognose-Plan-Fall 2035 (prognostizierte zu erwartenden verkehrlichen Entwicklungen an den untersuchten Knotenpunkten unter der Annahme des Prognose-Null-Fall 2035 und den ermittelten vorhabenbedingten Neuverkehren) ergeben sich an der Zufahrt zum Plangebiet für beide Spitzenstunden gute Qualitätsstufen (QSV B) mit einer mittleren Wartezeit von maximal 11,2 Sekunden in der Abendspitzenstunde. Bemessungsrelevant hierfür ist der linksabbiegende Fahrstrom von der Oelder Straße in die Zufahrt zum Plangebiet. Alle weiteren Fahrbeziehungen weisen sehr gute Qualitätsstufen auf. Für alle vorfahrtgeregelten Fahrbeziehungen am Knotenpunkt sind maximale Rückstaulängen von 6 Meter zu erwarten. Die Verkehre können somit leistungsfähig abgewickelt werden, Rückstaus sind nicht zu erwarten.

Durch die Öffnung der zum Zeitpunkt der Zählung noch im Bau befindlichen Umgehungsstraße B 58 im August 2025 ist von einer Reduzierung der ermittelten Verkehrsmengen im Untersuchungsbereich auszugehen.

Aufgrund der Anbindung an das Gewerbegebiet können sich zudem niedrigere Schwerlastverkehrsanteile ergeben. Die ermittelten Werte für den Prognose-Plan-Fall 2035 stellen somit auf der sicheren Seite liegend das ungünstigste Szenario dar.

Ergänzende Verkehrsuntersuchung

Im Zeitraum vom 29.10.2025 bis zum 04.11.2025 wurde im Bereich der Oelder Straße (zwischen Pirolweg und Zementstraße) erneut eine Verkehrserhebung durchgeführt. Die Auswertung der Messungen zeigt, dass die durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärken (DTV) im Vergleich zu den im Rahmen der Verkehrsuntersuchung vom 25.02.2025 ermittelten Werten um rund 1 000 Kfz/24 Stunden gesunken sind.

Damit bestätigen die aktuellen Messungen die Annahme einer Entlastung der Oelder Straße vor dem Hintergrund der zwischenzeitlich erfolgten Inbetriebnahme der Umgehungsstraße B 58. Die gesunkenen Verkehrsmengen führen zu einer weiteren Verbesserung der verkehrlichen Situation im Untersuchungsraum. Die in der Verkehrsuntersuchung prognostizierten Verkehrszunahmen infolge der Entwicklung des Wohngebietes „An der Steinbruchallee“ fallen vor diesem Hintergrund noch geringer ins Gewicht als im Prognose-Plan-Fall 2035 angenommen.

Die Leistungsfähigkeit der neuen Anbindung an die Oelder Straße wird durch die aktualisierten Verkehrsdaten zusätzlich bestätigt. Die prognostizierten guten Qualitätsstufen (QSV B) sowie die geringen Wartezeiten und Rückstaulängen sind auch unter Berücksichtigung der neuen Messungen belegt.

Insgesamt ist festzustellen, dass die verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens auf das umliegende Straßennetz verträglich und leistungsfähig bewältigbar sind.

Prüfung Infrastruktur

Auf Basis der ermittelten Verkehrsdaten sowie der Neuverkehrsberechnung wurden Prüfungen der vorhandenen Infrastrukturen durchgeführt. Hierzu zählen die Prüfung der Querungsbedingungen und die Prüfung der Erforderlichkeit eines Linksabbiegestreifens.

Die Prüfung der Querungsbedingungen für den Fuß- und Radverkehr gemäß Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) ergeben auch unter Berücksichtigung der neuen Verkehrsberechnungen keinen weiteren Handlungsbedarf.

Die Erforderlichkeit eines Linksabbiegestreifens wird ebenfalls gemäß RASt 06 überprüft. Demnach ist zukünftig ein Aufstellbereich zum Einbiegen in das Plangebiet notwendig. Der Aufstellbereich beinhaltet eine Fahrstreifenbreite von bis zu 5,5 Meter und eine Verziehungsstrecke mit einer Länge von 10 bis 20 Meter. Aufgrund der maximale Rückstaulänge von 6 Meter ist aus verkehrstechnischer Sicht eine Verziehungsstrecke mit einer Länge von 10 Meter vertretbar.

6.3 Grünflächen/Freiraum

Das geplante Baugebiet befindet sich im Übergangsbereich vom Siedlungsbereich zum Freiraum. Im Rahmen der nördlich an das Baugebiet angrenzenden Rekultivierungsplanung wird mit der „Steinbruchallee" im Beckumer Norden ein neues freiraumplanerisches Rückgrat geschaffen. Mit den „grünen Fugen", die das Baugebiet durchziehen, wird der Freiraum der neuen Steinbruchallee mit dem vorhandenen Siedlungsraum verknüpft. Den konzeptionell wichtigsten Grünzug stellt die in Nord-Süd-Richtung verlaufende grüne Fuge dar, die den Freiraum trichterförmig in das Baugebiet hineinführt und an die Zementstraße anschließt. Die geplanten Grünzüge dienen zum einen der ökologischen Habitatvernetzung und zur Förderung des Mikroklimas, zum anderen sollen in diesen Fuß- und Radwege angelegt werden, um eine klimafreundliche Nahmobilität zu begünstigen. Flächen für Spielplätze sind außerhalb des Bebauungsplangebietes im angrenzend geplanten Stadteilpark vorgesehen.

6.4 Ver- und Entsorgung/Energiekonzept

Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser soll durch die Wasserversorgung Beckum GmbH sichergestellt werden und kann von der Oelder Straße und der Neubeckumer Straße aus erfolgen.

Die Entwässerung des neuen Baugebietes soll im Trennsystem erfolgen. Für das Schmutzwasser stehen die vorhandenen Mischwasserkanäle außerhalb des Plangebietes zur Verfügung.

Das Niederschlagswasser soll gedrosselt in den nordwestlich gelegenen Rattbach eingeleitet werden. In der unmittelbar an das Plangebiet grenzenden Fläche des

zukünftigen „Stadtteilparks“ soll der erforderliche Retentionsraum geschaffen werden.

Zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung in Richtung Rattbach und Herstellung eines funktionsfähigen Straßenraums ist es notwendig, im Zuge der Erschließungsplanung Straßen in Teilbereichen des Plangebietes aus entwässerungstechnischen Gründen gegenüber dem bestehenden natürlichen Geländeniveau um bis zu circa 1,00 Meter höher anzulegen.

Durch die Anhebung der Straßenhöhe entsteht insbesondere am südlichen Rand des Plangebiets ein Höhenunterschied zwischen dem geplanten Straßenniveau und dem bisherigen Gelände. Zur sicheren Abfangung dieses Höhenversprungs sowie zur Herstellung eines geordneten und standsicheren Geländeverlaufs wird die Errichtung einer Winkelstützmauer entlang einzelner Grundstücksgrenzen hin zur Bestandsbebauung festgesetzt. Ergänzend hierzu ist eine Auffüllung des Geländes innerhalb des Plangebiets erforderlich.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Energieversorgung Beckum GmbH & Co. KG. Für die Errichtung stromtechnischer Versorgungsanlagen werden Flächen im Plangebiet berücksichtigt.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung ist im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben gesichert.

Energiekonzept

Das städtebauliche Konzept ist darauf angelegt, dass Gebäudekubaturen mit einem möglichst günstigen Oberfläche-zu-Volumen-Verhältnis entstehen können, um Wärmeverluste zu minimieren. Zugleich sollen Gebäudeverschattungen auf ein Minimum reduziert werden, um solare Erträge zu begünstigen. Die Dachformen sind so festgesetzt, dass diese Flächen gut für die Nutzung von Fotovoltaik geeignet sind.

6.5 Gemeinbedarf/Soziale Infrastruktur

Um den Bedarf an Kita-Plätzen zu decken, ist in dem Baugebiet die Errichtung einer voraussichtlich 4-gruppigen Kindertageseinrichtung geplant. Hierfür vorgesehen ist ein Baugrundstück, das sich verkehrsgünstig für Bring- und Holverkehre an der neuen Haupterschließung, östlich angrenzend an der „grünen Fuge“ befindet. Vorteil dieses Standortes in der Nähe zur Zementstraße ist eine gute Erreichbarkeit der Innenstadt beziehungsweise der südlich und westlich angrenzenden Wohngebiete für den Fuß- und Radverkehr sowie die Anbindung an die öffentliche Grünfläche des geplanten Stadtteilparks.

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, WA 3.1, WA 4, WA 4.1, WA 5, WA 6) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

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

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

Ausnahmsweise können zugelassen werden

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß § 4 Absatz 3 Ziffer 1,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gemäß § 4 Absatz 3 Ziffer 2,

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

- Anlagen für Verwaltungen gemäß § 4 Absatz 3 Ziffer 3,
- Gartenbaubetriebe gemäß § 4 Absatz 3 Ziffer 4,
- Tankstellen gemäß § 4 Absatz 3 Ziffer 5.

Der vorstehende Nutzungsausschluss wird vorgenommen, um die aufgrund ihrer typischen baulichen Struktur, des im Vergleich zu der vorhandenen und ergänzend geplanten kleinteiligen und aufgelockerten Wohnbebauung höheren Flächenbedarfes sowie des ausgelösten zusätzlichen Verkehrsaufkommens (und daraus möglicherweise resultierenden Immissionsschutzkonflikten) nicht in das Gebiet passen. Zugleich wird durch die regelmäßig zulässigen sowie die ausnahmsweisen zulässigen Nutzungen sichergestellt, dass Wohnen und Arbeiten gebietsverträglich verflochten werden und ein lebendiges, attraktives Wohnquartier entsteht.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird auf Basis von § 16 BauNVO festgesetzt. 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

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Insgesamt wird für das Plangebiet eine zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Dies ist nach § 17 BauNVO der Orientierungswert für die Obergrenze zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung für Allgemeine Wohngebiete.

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

Abweichend davon wird für das WA 1 eine GRZ mit dem Wert 0,5 und für das WA 6 eine GRZ mit dem Wert 0,8 festgesetzt. Dies gewährt unter Berücksichtigung der Grundstückszuschnitt eine bedarfsgerechte und wirtschaftliche Ausnutzung der geplanten Baugrundstücke.

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.

Die Zahl der Vollgeschosse und die Festlegung der maximalen Gebäudehöhen legen den räumlichen Rahmen und den Bezug zwischen den einzelnen Gebäuden fest.

Zahl der Vollgeschosse / Höhe baulicher Anlagen

Ein zentrales Element des städtebaulichen Konzeptes ist die klare Gliederung des Quartiers in sogenannte „Bruchschollen". Diese Gliederung wird gestalterisch durch gezielte Baukörperfestsetzungen unterstützt. Die Gebäude sollen in ihrer Kubatur so ausgeprägt sein, dass die städtebaulichen Raumkanten eindeutig wahrnehmbar werden. Hierzu werden erweiterte Baukörperfestsetzungen wie Mindestwandhöhen, differenzierte Firsthöhen und einer (zwingenden) Geschossigkeit festgesetzt. So entsteht ein gestalterisch strukturierter Siedlungsraum mit klar definierten räumlichen Kanten.

Innerhalb jeder Bruchscholle werden punktuell mehrgeschossige Punkthäuser mit zwingend vier Geschossen und einer maximalen Gebäudehöhe von 14 Meter platziert (WA 1), die als visuelle Ankerpunkte dienen. Darüber hinaus wird mit dem WA 6 eine weitere hochbauliche Akzentuierung im Bereich des geplanten Quartiersplatzes, mit ebenfalls zwingend vier Vollgeschossen und einer maximalen Firsthöhe von 14,50 Meter, festgesetzt. Ergänzend dazu werden exponierte Mehrfamilienhäuser (WA 2) mit zwei bis drei Geschossen und einer maximalen Gebäudehöhe von 10,50 Meter festgesetzt, die als wiederkehrendes Entwurfselement die einzelnen Schollen gliedern und einen gestalterischen Zusammenhang zwischen den einzelnen Quartiersbereichen herstellen.

In den WA 3, WA 3.1 und WA 4 werden zwingend zwei Vollgeschosse mit ebenfalls einer maximalen Firsthöhe von 10,50 Meter festgesetzt, um auch im Segment der Einfamilien-, Doppel-, Ketten- und Reihenhäuser eine entsprechende Dichte zu erzielen. Zur gestalterischen Strukturierung werden ergänzend Traufhöhen zwischen 5,80 Meter und 7,00 Meter festgesetzt.

Im Eingangsbereich des Baugebietes wird ergänzend das Teilgebiet WA 4.1 festgesetzt, das aufgrund seiner Lage eine besondere städtebauliche Funktion übernimmt. Die hier zulässige zwei- bis dreigeschossige Bebauung mit einer

minimalen Traufhöhe von 5,80 Meter ermöglicht eine Adressbildung am Quartierseingang und übernimmt dennoch eine vermittelnde Funktion zwischen der Bebauung an der Oelder Straße und der geplanten Bebauung im Quartier.

Im Teilbereich WA 5 ist die Errichtung einer Kindertagesstätte vorgesehen. Zur Gewährleistung eines städtebaulich verträglichen Maßes der baulichen Nutzung wird die höchstzulässige Geschossigkeit auf zwei Vollgeschosse sowie die maximale Firsthöhe auf 10,50 Meter beschränkt. Diese Festsetzung berücksichtigt sowohl die funktionalen Anforderungen an eine moderne Kindertagesstätte als auch die Einfügung in das geplante städtebauliche Umfeld.

Grundstückshöhen zu bebauten Nachbargrundstücken

Die im Bebauungsplan getroffenen Höhenfestsetzungen sowie die Festsetzungen zu baulichen Anlagen zur Sicherung des Geländes dienen der geordneten städtebaulichen Entwicklung und der ordnungsgemäßen technischen Erschließung des Plangebiets. Gleichzeitig tragen sie dazu bei, nachteilige Auswirkungen auf benachbarte Grundstücke zu vermeiden und Belange des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen (siehe Kapitel 8.5).

Zur Erfüllung der Anforderungen an den Überflutungsschutz ist vorgesehen, das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser vollständig in Richtung des Rattbachs nördlich des Plangebietes abzuleiten. Hierfür sind topografische Anpassungen innerhalb des Plangebiets erforderlich. Insbesondere die südwestlichen und südöstlichen Randbereiche zum bestehenden Siedlungsbestand müssen angehoben werden, um die erforderliche Entwässerungsrichtung sicherzustellen (siehe Kapitel 6.4).

Der sich hieraus ergebende Höhenunterschied zwischen den bestehenden Nachbargrundstücken und der geplanten Neubebauung beträgt bis zu 1,00 Meter. Dieser Höhenversatz wird durch die Festsetzung grenzständiger Stützmauern/Winkelstützen mit einer maximalen Höhe von 1,00 Meter abgefangen.

Zur weiteren Minimierung städtebaulicher und gestalterischer Auswirkungen auf die angrenzenden Bestandsgrundstücke sind zusätzliche Grundstückseinfriedungen in ihrer Höhe begrenzt und nur in blickdurchlässiger Ausführung zulässig. Hierdurch wird eine verträgliche Einbindung der Neubebauung in den bestehenden Siedlungszusammenhang gewährleistet.

7.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Im Bebauungsplan Nr. 74 „An der Steinbruchallee“ wird bezüglich der Bauweise zwischen dem WA 1 bis WA 6 differenziert.

In WA 1, WA 3 und WA 3.1 ist entsprechend den städtebaulichen Erfordernissen und Zielen der Planung eine offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO zulässig.

In WA 2, WA 4, WA 5 und WA 6 gilt die abweichende Bauweise gemäß § 22 Absatz 4 BauNVO. In diesen Teilbereichen dürfen die zulässigen Gebäudelängen 50 Meter überschreiten.

Um flächensparendes Bauen zu ermöglichen, gilt im WA 4 die offene Bauweise mit folgenden abweichenden Maßgaben:

- Es sind neben Doppelhäusern und Hausgruppen auch Kettenhäuser zulässig. Einzelhäuser sind ausgeschlossen.
- 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.

Für das Teilgebiet WA 4.1 wird bewusst keine Bauweise festgesetzt. Dies dient der Ermöglichung eines erhöhten gestalterischen Spielraums im Übergangsbereich des Quartierseingangs und erlaubt eine flexible Ausbildung der Baukörper.

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 mindestens 3,00 Metern.

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 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. Ausnahmsweise sind im WA 5 Nebenanlagen bis zu maximal 25,00 Quadratmeter außerhalb der Vorgartenfläche auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Hintergrund ist die dort vorgesehene Nutzung durch eine Kindertageseinrichtung, die aus funktionalen Gründen einen erhöhten Bedarf an Nebenanlagen, beispielsweise für Abstell-, Lager- oder Technikflächen, aufweist.

Nebenanlagen haben einen Abstand von mindestens 0,5 Meter zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sowie den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen einzuhalten.

7.4 Stellplätze, Carports und Garagen

Garagen und Carports (überdachte Stellplätze) sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der hierfür ausgewiesenen Flächen zulässig. Vor Garagen und Carports, die innerhalb der überbaubaren

Grundstücksfläche errichtet werden, ist ein Abstand von mindestens 5 Metern zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten, um ausreichende Stellflächen und ausreichenden Sichtraum zu gewährleisten.

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. Abweichend davon sind im WA 1, WA 5 und WA 6 offene Stellplätze in begründeten Fällen ausnahmsweise auf der gesamten Grundstücksfläche zulässig.

Zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ist dabei ein Mindestabstand von 0,5 Metern einzuhalten. Offene Stellplätze dürfen im Gegensatz zu überdachten Stellplätzen auch ohne Einhaltung des 5-Meter-Abstands zur Straßenbegrenzungslinie angeordnet werden.

Die ausschließliche Nutzung eines Baugrundstücks zur Anlage von Stellplätzen und/oder Garagen ist unzulässig.

Tiefgaragen sind in den Baugebieten WA 1 und WA 2 sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Mit der Unterbringung der privaten Kfz in Tiefgaragen kann bei einer Bebauung mit Geschosswohnungsbau gewährleistet werden, dass die nicht überbauten Flächen nutzbar gestaltet werden können und nicht hauptsächlich der Herstellung privater Stellplatzflächen dienen.

Zur Sicherung der Stadtgestalt ist die Gestaltung von Garagen und Carports in Materialität, Farbgebung und Dachform auf das Hauptgebäude abzustimmen.

Für die Gestaltung der Flächen um offene Stellplätze wird ergänzend auf die Festsetzungen zur Gestaltung privater unbebauter Flächen und Vorgärten verwiesen (Kapitel 7.8).

7.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

In den Teilbereichen WA 3 und WA 3.1 ist eine wohnbauliche Entwicklung mit einem Schwerpunkt auf Einfamilien- und Doppelhäusern vorgesehen. Ziel ist es, in den Teilbereichen überwiegend kleinteiliger Struktur zu schaffen.

Zur Sicherung dieser städtebaulichen Zielsetzung wird in diesen Baugebieten die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten je Gebäude auf maximal zwei beschränkt.

7.6 Öffentliche Verkehrsflächen

Im Bebauungsplan erfolgt lediglich die planungsrechtliche Festsetzung von öffentlichen Straßenverkehrsflächen gemäß § 9 Absatz 1 Ziffer 11 BauGB. Die Festsetzung ist damit rein bodenrechtlicher Natur. Die Widmung einer Verkehrsfläche oder Maßnahmen der Verkehrssicherung sowie Verkehrslenkung werden hier nicht normiert. Ebenso wenig wird die konkrete Ausgestaltung oder Gliederung der Verkehrsfläche vorgegeben.

Eine Ausnahme bildet die Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich.

Verkehrsflächen werden im Bebauungsplan grundsätzlich nicht in Bereiche unterschiedlicher Nutzungen wie Fahrbahn, Parkierung, Radweg, Fußweg oder Straßenbegleitgrün festgesetzt. Die zeichnerischen Darstellungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung und bleiben unverbindlich. In dem Bebauungsplan werden hierzu lediglich Stellplätze sowie Baumscheiben nachrichtlich dargestellt, um die Systematik des geplanten Straßenquerschnitts aufzuzeigen.

Verkehrsflächen allgemeiner Zweckbestimmung

Das neue Baugebiet wird ausgehend von der Oelder Straße durch eine Verkehrsfläche allgemeiner Zweckbestimmung (Sammelstraße) vom übergeordneten Straßennetz der Stadt Beckum erschlossen. Ohne Aufteilung in unterschiedliche Fahrbahnbereiche beträgt die Breite der Sammelstraße 11,00 Meter.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich

Die einzelnen Quartierinseln werden durch Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich, den ringförmigen Quartiersstraßen, mit der Sammelstraße verbunden. Ohne Aufteilung in unterschiedliche Fahrbahnbereiche beträgt die Breite der Quartiersstraßen zwischen 6,50 Meter und 7,60 Meter.

Die Festsetzung als Verkehrsberuhigter Bereich dient den Zielen des städtebaulichen Rahmenplanes, ein weitestgehend verkehrsarmes Quartier zu realisieren. Die Straßenräume dienen somit nicht dem funktionellen Ablauf des motorisierten Individualverkehrs, sondern, als öffentliche Räume, den Bewohnern als Aufenthalts- und Kommunikationsbereiche.

Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung Fuß-/Radweg

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung Fuß-/Radweg sind ausschließlich durch Fußgänger und Radfahrer zu nutzen. Motorisierter Verkehr, außer Notfall-, Ver- und Entsorgungsverkehr, ist hier ausgeschlossen. Sie dienen der verkehrlichen Erschließung abseits des motorisierten Individualverkehrs.

Begrünung der Verkehrsflächen

Um das Wohngebiet entlang der öffentliche Verkehrsfläche mit Grün zu gliedern, attraktiv zu gestalten und das Mikroklima zu verbessern, ist innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche pro 250,00 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.

Um eine gewisse Flexibilität bei der Straßenquerschnittsgestaltung zu gewährleisten, werden die Standorte der Baumpflanzung im Bebauungsplan nicht festgelegt.

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Gemäß § 9 Absatz Nummer 11 BauGB wird festgesetzt, dass in den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen „ohne Ein- und Ausfahrt" die Anordnung von Zufahrten und Zugängen für den motorisierten Individualverkehr unzulässig ist.

Die Festsetzung schließt eine Erschließung der angrenzenden Grundstücke über die Verkehrsfläche aus.

7.7 Öffentliche Grünflächen

Die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünflächen dienen der städtebaulichen Strukturierung des neuen Wohnquartiers „An der Steinbruchallee" und erfüllen sowohl funktionale als auch gestalterische Aufgaben im Übergangsbereich zwischen Siedlungsraum und Freiraum. Sie sind integraler Bestandteil des freiraumplanerischen Gesamtkonzepts und tragen maßgeblich zur Einbindung des neuen Wohngebiets in den umgebenden Landschaftsraum bei. Durch die Ausbildung mehrerer öffentlicher Grünzüge in Form sogenannter „grüner Fugen", die das Quartier durchziehen, wird eine Verknüpfung zwischen dem nördlich angrenzenden Freiraum – insbesondere der geplanten Steinbruchallee im Rahmen der Rekultivierungsplanung – und dem südlich angrenzenden Siedlungsbestand hergestellt. Die grüne Haupterschließungsachse verläuft in Nord-Süd-Richtung, weitet sich trichterförmig in das Baugebiet hinein auf und endet an der Zementstraße. Diese freiraumplanerische Hauptachse ist nicht nur identitätsstiftendes Element für das neue Quartier, sondern bildet gleichzeitig einen qualifizierten Übergang zum angrenzenden Freiraum aus.

Die geplanten Grünflächen werden gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 15 und 25 BauGB mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt.

7.8 Gestaltung privater unbebauter Flächen/Vorgärten

Ziel der gestalterischen Festsetzungen zur Nutzung und Gestaltung privater unbebauter Grundstücksflächen – insbesondere der Vorgärten – ist ein einheitlich durchgrüntes und qualitätvolles Erscheinungsbild des Wohnquartiers. Die Festsetzungen tragen sowohl zur Aufwertung des Ortsbildes als auch zum Erhalt der ökologischen Funktionsfähigkeit, zur Verbesserung des lokalen Mikroklimas sowie zur Förderung der Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser bei.

Nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbaute Flächen sind gemäß § 8 Absatz 1 BauO NRW grundsätzlich zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung entgegenstehen. Um dieser gesetzlichen Verpflichtung Nachdruck zu verleihen und einen nachhaltig begrünten Siedlungscharakter zu gewährleisten, werden ergänzende Festsetzungen getroffen.

Für Vorgartenbereiche, also jene Flächen, die zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der vorderen Baugrenze beziehungsweise dem Hauptbaukörper liegen, ist ein Mindestmaß an Begrünung festgesetzt. Die befestigte Fläche im Vorgarten darf 50 Prozent der jeweiligen Vorgartenfläche nicht überschreiten. Um den eingeschränkten Flächenverhältnissen Rechnung zu tragen, kann bei Reihenmittelhäusern die befestigte Fläche bis zu 70 Prozent betragen. Als befestigte Flächen gelten dabei alle versiegelten oder versiegelungsähnlichen Flächen wie Zufahrten, Zuwegungen, Stellplätze, Fahrradabstellanlagen, Briefkastenanlagen oder Fahrradboxen. Ein notwendiger Fassadenspritzschutz entlang der Hauswände bleibt hiervon unberührt.

Die Anlage sogenannter Schottergärten – also mit Kies, Schotter oder anderen losen mineralischen Materialien bedeckte Flächen – ist unzulässig. Ebenso sind Folien, Vliese oder vergleichbare nicht durchwurzelbare Unterlagen nur im Zusammenhang mit dauerhaft wasserführenden Gartenteichen zulässig. Ziel ist eine dauerhafte Durchgrünung, die eine ökologische Durchlässigkeit und eine Bepflanzung mit standortgerechten, vorzugsweise heimischen Gehölzen oder Stauden ermöglicht.

Mit der verbindlichen Begrünung der Vorgärten soll die geplante Durchgrünung des öffentlichen Straßenraums sinnvoll ergänzt werden. Die gestalterische Einheit von Straßenbegleitgrün, Heckenstrukturen, Bäumen und Vorgärten bildet ein zusammenhängendes, identitätsstiftendes Grüngefüge im neuen Wohnquartier. Darüber hinaus leisten begrünte Vorgärten einen wichtigen Beitrag zum Artenschutz, zur Regenwasserversickerung sowie zur Abmilderung sommerlicher Hitzeeffekte im Siedlungsraum.

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, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Mindeststärke der Drän-, Filter- und Vegetationsschicht beträgt 35 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 ausnahmsweise reduziert werden.

Begründung 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 Immissionsschutz

Im Rahmen der städtebaulichen Abwägung ist die Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse nach § 1 Absatz 6 BauGB geboten, für die die Belange des Immissionsschutzes eine zentrale Bewertungsgrundlage darstellen.

Aufgrund der räumlichen Nähe der geplanten Wohnnutzung zu der gewerblichen Nutzung im Westen sowie der umliegenden Verkehrsflächen (Neubeckumer Straße (B 58), Zementstraße und Oelder Straße (K 45)) ist die Verträglichkeit mit der schützenswerten Wohnnutzung im Rahmen einer Schallimmissionsprognose zu untersuchen.

Für das vorliegende Bauleitplanverfahren wurde eine entsprechende schalltechnische Untersuchung erstellt, welche die gegebene Lärmsituation sowie geeignete Schallschutzmaßnahmen untersucht (nts Ingenieurgesellschaft mbH, Münster, Februar 2026).

Gewerbelärmimmissionen

Im Rahmen der städtebaulichen Planung erfolgt eine Immissionsbetrachtung nach DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau" in Verbindung mit der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm). Für Gewerbelärm gelten in Allgemeinen Wohngebieten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht.

Die relevanten Gewerbelärmquellen sind für das Plangebiet in süd-westlicher Richtung eine KFZ-Prüfstelle und in westlicher Richtung eine Tankstelle mit Shop und Waschhalle, ein Maschinenbauunternehmen, ein Autohaus mit nächtlichen Anlieferungen und ein Transportunternehmen mit Lkw-Verkehr. Diese Betriebe wurden im Rahmen eines Ortstermins schalltechnisch erfasst und in ein digitales Rechenmodell überführt.

Grundlage der Berechnungen ist eine Gebietsausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA). Die Schallausbreitung wurde für das gesamte Plangebiet bis zum 3. Obergeschoss in den Zeiträumen Tag (6 bis 22 Uhr) und Nacht (22 bis 6 Uhr) ermittelt.

Die Ergebnisse zeigen, dass im südwestlichen Bereich des Plangebietes – insbesondere im Bereich der geplanten Wohnbebauung östlich der Tankstelle – sowohl tags als auch nachts Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte auftreten. Tagsüber werden hier Werte von bis zu 5 dB, nachts bis zu 7 dB über dem zulässigen Richtwert festgestellt. Auch die zulässigen Maximalpegel von 85 dB(A) tags werden durch kurzzeitige Geräuschspitzen um bis zu 4 dB überschritten. Im Nachtzeitraum sind hier dagegen keine Überschreitungen des zulässigen Maximalpegels zu erwarten

Soweit keinerlei Schallschutzmaßnahmen ergriffen werden, würden die auf das Plangebiet einwirkenden Gewerbegeräusche die (für die Gebietskategorie beziehungsweise -nutzung) zugrunde zu legenden Maßstäbe überschreiten, so dass

in Teilen des Plangebietes gesunde Wohn- und Aufenthaltsverhältnisse eingeschränkt würden. Daher sind nach den herangezogenen Bewertungsmaßstäben Vorgaben zum Schallschutz für die geplanten Nutzungen im Bebauungsplan festzusetzen.

Konfliktbewältigung durch die Anwendung des „Bau-Turbos“

Das Plangebiet befindet sich in einem bereits lärmvorgeprägten städtebaulichen Umfeld. Die maßgeblichen Geräuschimmissionen resultieren aus den seit längerer Zeit rechtmäßig bestehenden gewerblichen Nutzungen und dem Straßenverkehr. Die Richtwertüberschreitungen sind daher standortbedingt und nicht auf atypische Betriebszustände oder temporäre Ereignisse zurückzuführen. Daher ist im vorliegenden Fall eine konfliktfreie Neuentwicklung nicht gegeben.

Die technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) stellt eine antizipierte Sachverständigenregel für die Beurteilung von Geräuschimmissionen im Genehmigungsverfahren dar. Für die vorliegende Planungssituation ist festzustellen, dass eine uneingeschränkte Anwendung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Sinne einer vollständigen Einhaltung im Bereich sämtlicher geplanter Baugrenzen die Realisierung einer Wohnnutzung in Teilbereichen des Plangebiets erheblich einschränken oder ausschließen würde.

Durch den § 246e BauGB wurde eine befristete Sonderregelung zur Beschleunigung des Wohnungsbaus durch die Zulassung von Abweichungen vom Bauplanungsrecht geschaffen (Bau-Turbo). Weiterhin bietet der § 9 Absatz 1 Nummer 23 des BauGB eine wichtige rechtliche Grundlage zur Lösung von Lärmkonflikten im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen. Hierdurch wird der gesetzliche Rahmen geschaffen, Lärmschutz auch auf andere Weise als durch Beachtung der TA Lärm zu gewährleisten, nämlich durch für den städtebaulichen Einzelfall passgenaue Festsetzungen im Bebauungsplan.

Auf der Grundlage des § 9 Absatz 1 Nummer 23a BauGB kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass in bestimmten Gebieten Geräuschimmissionen zugelassen werden, die oberhalb der gebietsbezogenen Immissionsrichtwerte der TA Lärm liegen. Somit kann in begründeten Fällen von den Vorgaben der TA Lärm abgewichen werden. Es ist allerdings sicherzustellen, dass die geplante Wohnnutzung städtebaulich vertretbar ist und gesunde Wohnverhältnisse gewahrt bleiben.

Zur Begründung der Inanspruchnahme dieser gesetzlichen Abweichungsmöglichkeit wurden im Vorfeld verschiedene in Betracht kommende aktive Schallschutzmaßnahmen zur Konfliktbewältigung umfassend geprüft. Hierzu zählten insbesondere der Bau einer Lärmschutzwand beziehungsweise eines Lärmschutzwalls sowie alternative städtebauliche Konzepte mit abschirmender Gebäudestellung in Form eines geschlossenen Gebäuderiegels. Die Untersuchungen haben gezeigt, dass eine Lärmschutzwand/-wall in der erforderlichen Dimensionierung zwar grundsätzlich zu Pegelminderungen führen könnte, jedoch in keinem angemessenen Verhältnis zwischen Kosten, baulichem Aufwand und

erreichbarem Schutzgewinn stünde. Der geprüfte Alternativentwurf mit einem abschirmenden Gebäuderiegel erwies sich demgegenüber als städtebaulich nicht verträglich, da er die Durchlässigkeit, Belichtung und räumliche Qualität des Quartiers erheblich beeinträchtigen würde. Aktive Maßnahmen scheiden daher aus Gründen der Verhältnismäßigkeit sowie der städtebaulichen Qualität aus.

Die Anwendung der gesetzlichen Abweichungsmöglichkeit ermöglicht es vor diesem Hintergrund, die Belange Wohnraumschaffung einerseits und Immissionsschutz andererseits in einen angemessenen Ausgleich zu bringen. Durch die Kombination aus angepassten Immissionswerten und passiven Schallschutzanforderungen wird sichergestellt, dass trotz der Vorbelastung insgesamt gesunde Wohnverhältnisse gewahrt bleiben.

Die Inanspruchnahme der gesetzlichen Sonderregelung stellt damit kein Abweichen von den Grundsätzen des Immissionsschutzes dar, sondern eine im Gesetz ausdrücklich vorgesehene planerische Steuerungsmöglichkeit für atypische, innerstädtisch vorbelastete Standorte. Sie dient hier dazu, eine ausgewogene, verhältnismäßige und städtebaulich sinnvolle Lösung zu erreichen, die sowohl den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse als auch den Zielen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung gerecht wird.

Um eine städtebaulich sinnvolle und nachverdichtungsorientierte Wohnnutzung in innerstädtischer Lage zu ermöglichen, wird von dem neuen Instrumentarium im vorliegenden Bebauungsplan gezielt Gebrauch gemacht.

In dem südwestlichen Bereich des Plangebietes (siehe schraffierter Bereich in Abbildung 9) werden Immissionsrichtwerte von maximal 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts festgesetzt; kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen diese Werte gemäß TA Lärm tags um bis zu 30 dB und nachts um bis zu 20 dB überschreiten. Diese Werte entsprechen den für Mischgebiete maßgeblichen Richtwerten, bei deren Einhaltung nach den städtebaulichen Maßstäben der DIN 18005 grundsätzlich von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen ausgegangen werden kann.

Für einen Teilbereich, in dem der Immissionsrichtwert nach TA Lärm von nachts 45 dB(A) überschritten wird (siehe gelbe Darstellung in der Abbildung 9) wird eine Festsetzung zum Ausschluss von öffenbaren Fenstern im Sinne der DIN 4109 wie folgt aufgenommen:

<u>Ausschluss von öffenbaren Fenstern schutzwürdiger Räume</u>

Innerhalb der im Bebauungsplan durch Abgrenzung festgesetzten Bereiche sind bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung der Einbau von öffenbaren Fenstern und Türen für schutzbedürftige Räume gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" nicht zulässig. Betroffen sind ausschließlich die Obergeschosse.

Abweichungen von dieser Festsetzung sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens zulässig, sofern mit entsprechendem Nachweis sichergestellt werden kann, dass durch andere geeignete Maßnahmen die

Anforderungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBl.503) eingehalten werden.

Die betroffenen Bereiche für den Ausschluss von öffenbaren Fenstern und Türen für schutzbedürftige Räume sind der Planzeichnung zu entnehmen.

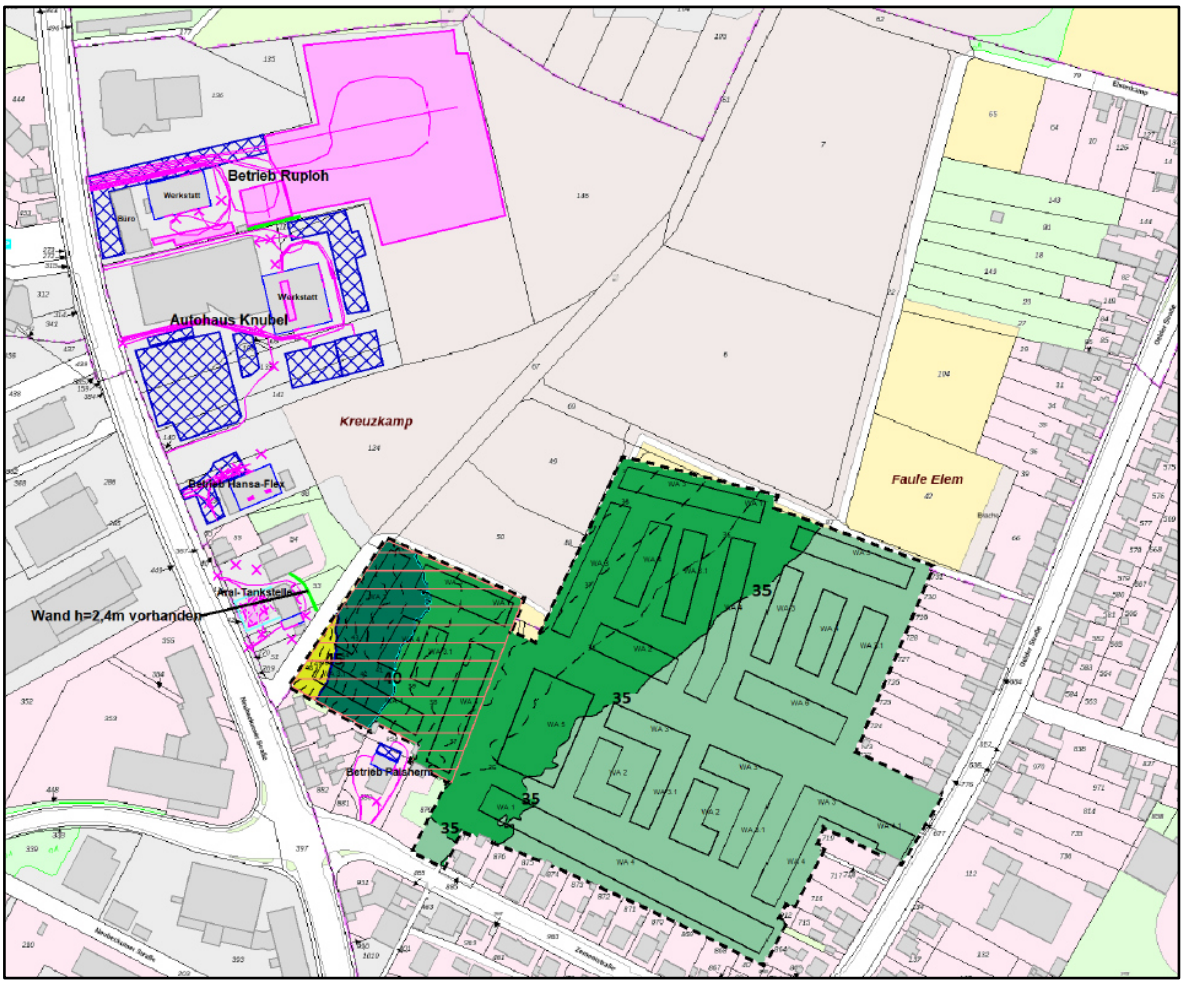


Abbildung 9: Geräuschimmissionen Gewerbe, Beurteilungspegel, Zeitraum Nacht, 2. Obergeschoss, Schalltechnisches Gutachten, nts Ingenieurgesellschaft mbH

Verkehrslärmimmissionen

Im Rahmen der städtebaulichen Planung erfolgt die Beurteilung von Verkehrslärmeinwirkungen nach dem Runderlass des Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr auf der Grundlage der DIN 18005. Für Verkehrslärmeinwirkungen gelten im Allgemeinen Wohngebiet die schalltechnischen Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005 von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht.

Im Rahmen der Abwägung in der städtebaulichen Planung kann mit plausibler Begründung eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte bis zu den Immissionsgrenzwerten der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) ohne weitergehende aktive Lärmschutzmaßnahmen zugelassen werden, da diese Immissionsgrenzwerte im Sinne der Verordnung mit gesunden Wohnverhältnissen in den jeweiligen Gebietskategorien vereinbar sind. Im Allgemeinen Wohngebiet

sollten die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 59/49 dB(A) tags/nachts jedoch nicht ohne weitergehende Maßnahmen überschritten werden.

Maßgeblich für die Straßenverkehrsgeräusche an der geplanten Bebauung sind die westlich gelegene Neubeckumer Straße, die südlich gelegene Zementstraße und die östlich verlaufende Oelder Straße.

Die Bewertung der innerhalb des Plangebiets zu erwartenden Verkehrsgeräusche erfolgt anhand der Verkehrsdaten für den Prognose-Plan-Fall (siehe Kapitel 6.2).

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass am Tag der schalltechnische Orientierungswert für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB(A) im nördlichen Teil der geplanten Wohnbebauung eingehalten wird. Im südlichen Teil treten Überschreitungen von bis zu 8 dB auf. In der Nacht ist die Situation im Vergleich mit dem hier heranzuziehenden Orientierungswert ähnlich, jedoch beträgt die Überschreitung hier 10 dB(A).

Die für die vorgesehene Gebietsnutzung geltenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von tags 59 dB(A) und nachts 49 dB(A), bei deren Einhaltung im Rahmen der städtebaulichen Abwägung für diese Gebietskategorie im Allgemeinen auch noch von gesunden Wohn- beziehungsweise Aufenthaltsverhältnissen ausgegangen werden kann, werden in großen Teilen des Plangebiets eingehalten. Lediglich nahe der angrenzenden Straßen werden diese tags um bis zu 10 dB und nachts um bis zu 11 dB überschritten. Im Nachtzeitraum liegen im südlichen Teil des Plangebietes teilweise Beurteilungspegel von mehr als 45 dB(A) vor.

Die Schwellenwerte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts, die in der Regel für die Gefährdung der menschlichen Gesundheit genannt werden, werden nur im direkten Umfeld der Straßen überschritten. Hiervon ist im Nachtzeitraum eine Baugrenze zur Oelder Straße hin betroffen.

Außenwohnbereiche wie Balkone, Loggien, Terrassen et cetera sollen tagsüber gewisse Pegelgrenzen nicht überschreiten, damit eine angemessene Aufenthaltsqualität im Freien gewährleistet werden kann. Ein Kriterium für eine akzeptable Aufenthaltsqualität, das im Rahmen der Abwägung bei einer Überschreitung der Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu DIN 18005 herangezogen werden kann, ist zum Beispiel die Gewährleistung einer ungestörten Kommunikation über kurze Distanzen (übliches Gespräch zwischen zwei Personen) mit normaler, allenfalls leicht angehobener Sprechlautstärke. Den Schwellenwert, bis zu dem ungestörte Kommunikation unter den oben genannten Voraussetzungen möglich ist, sieht die Rechtsprechung bei einem äquivalenten Dauerschallpegel von 62 dB(A). Dieser Dauerschallpegel wird in allen Geschossen an der Zufahrt zum Plangebiet nahe der Oelder Straße überschritten. Im 3. Obergeschoss wird dieser Pegel auch an vereinzelten Baugrenzen im südlichen Plangebiet überschritten. Hier ist nach den vorgenannten Maßstäben nicht ohne weitere Maßnahmen von einer weitestgehend ungestörten Kommunikation und einer angemessenen Aufenthaltsqualität auszugehen.

In allen übrigen Bereichen kann nach den vorgenannten Maßstäben ohne weitere Maßnahmen von einer weitestgehend ungestörten Kommunikation und einer angemessenen Aufenthaltsqualität ausgegangen werden.

Soweit keinerlei Schallschutzmaßnahmen ergriffen werden, würden die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrsgeräusche die (für die Gebietskategorie beziehungsweise -nutzung) zugrunde zu legenden Maßstäbe überschreiten, so dass in Teilen des Plangebietes gesunde Wohn- und Aufenthaltsverhältnisse eingeschränkt würden.

Daher sind nach den herangezogenen Bewertungsmaßstäben Vorgaben zum Schallschutz für die geplanten Nutzungen im Bebauungsplan festzusetzen.

Anforderungen an den baulichen Schallschutz von Außenbauteilen schutzwürdiger Gebäude

Auf der Grundlage der festgestellten Verkehrsgeräuschimmissionen werden Festsetzungen für die schalltechnischen Anforderungen an die Bauausführung der Außenfassaden von schutzbedürftigen Räumen als passive Schallschutzmaßnahmen abgeleitet.

Die schalltechnischen Anforderungen an die Bauausführung bei Neubauten beziehungsweise baugenehmigungspflichtigen Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen ergeben sich auf der Grundlage der DIN 4109-1. Hiernach ergeben sich die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R`_{w,ges}$ der Außenbauteile für die unterschiedlichen Raumarten von schutzbedürftigen Räumen auf der Grundlage der aus den Beurteilungspegeln der Geräuschimmissionen zu ermittelnden maßgeblichen Außenlärmpegeln La in dB(A).

Die maßgeblichen Außenlärmpegel innerhalb des Plangebiets werden festgesetzt. Es liegen vor den Fassaden der geplanten Gebäude je nach Fassadenausrichtung maßgebliche Außenlärmpegel von 59 dB bis 74 dB vor. Die Lärmpegelbereiche sind nach Tabelle 1 definiert:

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

Tabelle 1: Zuordnung zwischen Lärmpegelbereich und maßgeblichem Außenlärmpegel

Innerhalb der im Bebauungsplan durch Abgrenzung festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegel müssen bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden, in denen nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen – Aufenthaltsräume im Sinne des § 46 BauO NRW – nach DIN 4109-1:2018-01 Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile (Wandteile, Fenster, Lüftungen, Dächer etc.) erfüllt werden. 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.

Abweichungen von dieser Festsetzung 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 für Schlafräume oder für zum Schlaf geeignete Räume

Für Schlafräume oder für zum Schlaf geeignete Räume sind bei einem Beurteilungspegel nachts über 45 dB(A) nach DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau" schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen erforderlich. Die hiervon betroffenen Bereiche des Plangebiets sind in der Planzeichnung gekennzeichnet. Die akustischen Eigenschaften der Lüftungseinrichtungen sind bei der Ermittlung der gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße von $R'_{w,ges}$ zu berücksichtigen.

Abweichungen von dieser Festsetzung sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens mit entsprechendem Nachweis über die Einhaltung eines Beurteilungspegels ≤ 45 dB(A) nachts zulässig.

Schallschutz für Außenwohnbereiche

Innerhalb der im Bebauungsplan durch Abgrenzung festgesetzten Bereiche mit Überschreitung des äquivalenten Dauerschallpegels von 62 dB(A) durch Verkehr tags sind bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von schutzbedürftigen Außenwohnbereichen in Terrassenlage sowie in den Obergeschossen (zum Beispiel Balkone) ohne zusätzliche schallabschirmende Maßnahmen nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Balkone und Loggien von Wohnungen, wenn ein zusätzlicher Balkon oder eine Loggia auf der lärmabgewandten Seite vorhanden ist, auf dem beziehungsweise auf der der äquivalente Dauerschallpegel von 62 dB(A) eingehalten oder unterschritten wird.

Abweichungen von dieser Festsetzung sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens mit entsprechendem Nachweis über die Einhaltung eines äquivalenten Dauerschallpegels ≤ 62 dB(A) tags zulässig.

Architektonische Maßnahmen zur Konfliktminderung

Ergänzend können architektonische Maßnahmen zur Konfliktminderung beitragen. Hierzu zählen insbesondere eine lärmrobuste Gebäudestellung mit Abschirmwirkung, geeignete Grundrissorganisation mit Anordnung sensibler Räume auf lärmabgewandten Fassadenseiten sowie bauliche Elemente wie Doppelfassaden, verglaste Vorbauten, Loggien oder Laubengänge, die zusätzliche Pegelminderungen bewirken können.

Die genannten Maßnahmen werden im Bebauungsplan nicht verbindlich festgesetzt, sondern als geeignete bauliche Möglichkeiten zur Minderung der Lärmeinwirkungen empfohlen. Sie können im Rahmen der Objektplanung und Bauausführung einzelfallbezogen berücksichtigt werden, um die akustische Situation weiter zu verbessern.

Planbedingte Mehrverkehre

Mit der vorliegenden städtebaulichen Planung sind planbedingte Mehrverkehre auf den Straßen in der Nachbarschaft außerhalb des Plangebietes zu erwarten. Im Rahmen der Abwägung der Belange in der städtebaulichen Planung sind die schalltechnischen Auswirkungen des planbedingten Mehrverkehrs zu ermitteln und zu beurteilen.

Die Untersuchungen zu den Auswirkungen des planbedingten Mehrverkehrs zeigen, dass an der bestehenden schutzwürdigen Bebauung an der Oelder Straße bereits ohne den planbedingten Mehrverkehr (Prognose-Fall-Null 2035) hohe Verkehrslärmbelastungen vorliegen. Die schalltechnischen Orientierungswerte nach dem Beiblatt 1 zu DIN 18005 werden im Prognose-Null-Fall bereits an den stärksten betroffenen, straßenzugewandten Fassaden tags und nachts von den Beurteilungspegeln für die Verkehrsgeräusche überschritten. Die häufig als obere Grenze für die städtebauliche Abwägung herangezogene Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung, bei deren Einhaltung ebenfalls noch von gesunden Wohn- und Aufenthaltsverhältnissen ausgegangen werden kann, werden bei der Betrachtung des Prognose-Null-Falls ebenfalls noch tags und nachts überschritten. Vor den straßenabgewandten Fassaden werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV tags und nachts mit wenigen Ausnahmen eingehalten beziehungsweise unterschritten.

Bei einer Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV und einer Erhöhung der Beurteilungspegel von mindestens 3 dB sollten Maßnahmen zur Kompensation der durch den plangedingten Mehrverkehr verursachten Verkehrslärmerhöhung geprüft werden. Die gutachterlichen Ergebnisse zeigen, dass der planbedingte Mehrverkehr zu Erhöhungen der Beurteilungspegel von bis zu 0,6 dB(A) tags und bis zu 0,3 dB(A) nachts führt. Diese Pegelzuwächse liegen unterhalb beziehungsweise im Bereich der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 bis 2 dB(A) und sind daher als geringfügig einzustufen. Auch in der ständigen Rechtsprechung wird eine Pegelerhöhung, die unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle liegt, als geringfügig bewertet.

Vor diesem Hintergrund sind diesbezüglich keine Maßnahmen zu prüfen.

Abwägungsrelevant werden jedoch Lärmsteigerungen auch unterhalb der Wahrnehmungsschwelle, sobald die Grenze der absoluten Unzumutbarkeit durch die mit dem planbedingten Mehrverkehr verbundenen Pegelerhöhung erstmalig oder oberhalb dieser Grenze weitergehend überschritten wird.

An einigen der betrachteten Immissionsorte wird die vorhandene Verkehrsgeräuschbelastung durch den planbedingten Mehrverkehr oberhalb der Schwellenwerte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts, die in der Regel für die Gefährdung der menschlichen Gesundheit genannt werden, erstmals überschritten. Der planbedingte Mehrverkehr führt an diesen Immissionsorten bei der Gesamtlärmbetrachtung zu Erhöhungen der Lärmbelastung von maximal 0,6 dB. Hiervon betroffen sind entsprechend der Berechnungsergebnisse im Tageszeitraum mehrere Gebäude an der Oelder Straße.

Aufgrund der erörterten Berechnungsergebnisse ist festzustellen, dass immissionsschutztechnische Konflikte durch den planbedingten Mehrverkehr an den bestehenden Nutzungen nicht auszuschließen sind.

Im Rahmen der Abwägung ist zu berücksichtigen, dass in den straßenabgewandten, durch die Bebauung abgeschirmten Bereichen Außenpegel von höchstens 60 dB(A) nachts erreicht werden. Damit verbleiben geschützte Rückzugsbereiche, die grundsätzlich Wohnen und Schlafen auch bei zumindest teilweise geöffneten Fenstern ermöglichen. Daher kann die Lärmsteigerung für dieses Kriterium für den Nachtzeitraum als zumutbar abgewogen werden. Eine weitergehende Verschärfung der bestehenden Belastungssituation tritt durch den planbedingten Mehrverkehr nicht ein. Auch im Tageszeitraum liegen vor den straßenabgewandten Fassaden mit Ausnahme eines Gebäudes Beurteilungspegel von nicht mehr als 60 dB(A) vor.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen, etwa zusätzliche Lärmschutzanlagen oder umfangreiche straßenbauliche Eingriffe, würden vor diesem Hintergrund keinen verhältnismäßigen zusätzlichen Schutzgewinn bewirken und stünden angesichts der nur geringfügigen Zusatzbelastung außer Verhältnis zu Kosten und städtebaulichen Auswirkungen. Auch weitergehende planungsrechtliche Einschränkungen würden die mit dem Bebauungsplan verfolgten städtebaulichen Ziele, insbesondere Innenentwicklung, geordnete Fortentwicklung und Sicherung von Wohnnutzungen, unverhältnismäßig beeinträchtigen, ohne die Lärmsituation wesentlich zu verbessern.

Den demgegenüber stehenden Belangen der betroffenen Anliegerinnen und Anlieger wird dadurch Rechnung getragen, dass die planbedingten Zusatzbelastungen quantitativ gering ausfallen, unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle liegen und keine weitergehende Überschreitung gesundheitsrelevanter Schwellenwerte bewirken.

Eine planbedingte Überschreitung der Immissionswerte von etwa 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts kann im Einzelfall hinzunehmen sein, etwa dann, wenn in einem

besonders lärmvorbelasteten Bereich die Erhöhungen der Immissionspegel unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle für das menschliche Ohr liegen, die bezogen auf einen rechnerisch ermittelten Dauerschallpegel bei Pegelunterschieden von 1 bis 2 dB(A) anzusetzen ist (vgl. auch OVG NRW, Urt. v. 22.6.2023 – OVG MUENSTER Aktenzeichen 2D34721NE 2 D 347/21.NE –, juris Rn. 111, v. 26.11.2018 – Aktenzeichen 10D4016NE 10 D 40/16.NE –, juris Rn. 110 ff., v. 30.5.2017 – Aktenzeichen 2D2715NE 2 D 27/15.NE –, juris Rn. 112, v. 24.3.2015 – Aktenzeichen 7D5213NE 7 D 52/13.NE –, juris Rn. 36, und v. 6.2.2014 – Aktenzeichen 2D10412NE 2 D 104/12.NE –, juris Rn. 68; Wahlhäuser, in: Bischopink/Külpmann/Wahlhäuser, Der sachgerechte Bebauungsplan, 5. Aufl. 2021, Rn. 901).

Die geringfügige Überschreitung des nächtlichen Pegelwertes von 60 dB(A) um maximal 0,3 dB(A) ist als unerheblich zu bewerten.

Ergänzend wird auf die Verkehrsuntersuchung nach Inbetriebnahme der B 58 (siehe Kapitel 6.2) verwiesen. Die dort durchgeführten erneuten Messungen zeigen, dass die durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärken (DTV) gegenüber den in der Untersuchung vom 25.02.2025 zugrunde gelegten Ansätzen um rund 1.000 Kfz/24 h zurückgegangen sind. Dies bestätigt die prognostizierte Entlastung der Oelder Straße und führt zu einer weiteren Verbesserung der verkehrlichen Situation sowie zu einer Reduzierung der Immissionen.

Im Ergebnis der Abwägung gemäß § 1 Absatz 7 BauGB überwiegen damit die mit der Planung verfolgten städtebaulichen Belange die lediglich geringfügigen zusätzlichen Verkehrslärmauswirkungen. Die planbedingten Mehrverkehre bewirken keine unzumutbare Zusatzbelastung; weitergehende Kompensationsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

7.11 Örtliche Bauvorschriften und Belange des Orts- und Landschaftsbildes

Ziel der gestalterischen Festsetzungen ist es, dem neuen Wohnquartier „An der Steinbruchallee" eine eigenständige Identität zu verleihen und gleichzeitig eine harmonische Einbindung in den umgebenden Siedlungs- und Landschaftsraum sicherzustellen. Die Festsetzungen dienen der Entwicklung eines ortsbild-verträglichen und zugleich eigenständigen städtebaulichen Charakters, ohne die Gestaltungsfreiheit der Bauherren übermäßig einzuschränken.

Zur Ordnung der Dachlandschaften werden an prägnanten Bereichen trauf- oder firstständige Gebäude vorgegeben. Die Dachgestaltung trägt maßgeblich zur gewünschten Maßstäblichkeit und formalen Klarheit bei. Aus diesem Grund werden Dachüberstände auf maximal 0,30 Meter beschränkt, um die plastische Wirkung der Gebäudekubaturen zu betonen und deren Rolle in der Raumgliederung hervorzuheben.

Dachneigungen werden in den unterschiedlichen WA-Gebieten in einem Spektrum von 0 bis 35 Grad beschränkt, wobei Dachflächen mit einer Neigung von mehr als 10 Grad nur mit nicht glänzenden Materialien in dunklen Farbtönen (Anthrazit/Dunkelgrau bis Schwarz) eingedeckt werden dürfen. Hierdurch wird ein

ruhiges und zurückhaltendes Erscheinungsbild der Dachflächen im Siedlungsgefüge gesichert. Dachaufbauten dürfen maximal 50 Prozent der Baukörperlänge einnehmen, müssen seitlich ausreichend Abstand wahren und dürfen keine unterschiedlichen Traufhöhen innerhalb einer Dachfläche erzeugen. So bleibt die Dachlandschaft als prägendes Gestaltungselement erkennbar.

Die Festsetzungen schaffen einen verbindlichen gestalterischen Rahmen, lassen jedoch ausreichend Raum für architektonische Vielfalt. Durch eine differenzierte Dachformfestsetzungen je Teilbereich wird eine gebietsbezogene Gestaltung unterstützt, die sowohl ortstypische Merkmale aufnimmt als auch moderne Ausdrucksformen zulässt.

Zur weiteren Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild tragen ergänzende Festsetzungen bei, etwa zur Gestaltung privater unbebauter Flächen/Vorgärten, zur baulichen Ausformung von Einfriedungen und zur Gestaltung privater Stellplatzanlagen. Diese Festsetzungen fördern die Durchgrünung und ökologische Qualität des Quartiers.

Bauliche Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind ausschließlich in blickdurchlässiger Ausführung mit einer maximalen Höhe von 1,20 Meter (zum Beispiel Stabmattenzäune) und in Kombination mit heimischen Gehölzen (zum Beispiel Hainbuche, Feldahorn, Liguster) zulässig. Diese Festsetzung soll zu einem qualitätvollem Straßenbild beitragen. Zu öffentlichen Grünflächen sind Einfriedungen ebenfalls ausschließlich in blickdurchlässiger Ausführung mit einer maximalen Höhe von 1,20 Meter zulässig, allerdings ohne die Verpflichtung, diese mit Hecken zu kombinieren. Diese Differenzierung erfolgt aus dem Grund, dass der Stadt Beckum auf ihren öffentlichen Grünflächen – anders als im relativ schmalen Straßenraum – genügend Fläche zur Pflanzung von Gehölzen/zur Eingrünung zur Verfügung steht. Die Begrenzung baulicher Einfriedungen entlang öffentlicher Flächen auf eine Höhe von 1,20 Meter korrespondiert mit der im Nachbarrechtsgesetz Nordrhein-Westfalen genannten Referenzhöhe. Durch die Begrenzung auf eine Höhe von 1,20 Meter wird ein qualitätvolles, offenes Straßen- und Ortsbild sichergestellt. Im Sinne des Gebotes der planerischen Zurückhaltung wird für die Bereiche zwischen den privaten Grundstücken keine Festsetzung zu den Einfriedungen getroffen.

Die am südöstlichen Rand des Plangebiets festgesetzten Winkelstützmauern dienen neben ihrer technischen Funktion auch der geordneten Einbindung des Baugebiets in das Orts- und Landschaftsbild. Die Winkelstützmauern sichern die erforderlichen Höhenunterschiede infolge der angehobenen Straßenhöhen und gewährleisten einen klar gefassten Übergang zwischen den unterschiedlichen Geländeniveaus. Zur Vermeidung einer dominanten oder gestalterisch störenden Wirkung sind die Winkelstützmauern in ihrer Höhenentwicklung begrenzt. Zudem erfolgt auch hier eine Begrenzung einer auf dem Winkelstützmauer geplanten Einfriedung auf eine Höhe von 1,20 Meter.

Auch Garagen, Carports und Nebenanlagen unterliegen gestalterischen Anforderungen. Sie sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten und gestalterisch auf das Hauptgebäude abzustimmen.

Zueinander grenzständig errichtete Doppelhäuser und Hausgruppen sind profilgleich sowie einheitlich in Materialwahl und Farbgebung der Fassade und Dacheindeckung zu gestalten.

Durch die vorgenannten gestalterischen Regelungen soll ein klar strukturiertes, aber dennoch abwechslungsreiches und individuelles Wohnquartier entstehen, das durch seine sorgfältig abgestimmte Maßstäblichkeit, Materialität und Durchgrünung ein harmonisches Orts- und Landschaftsbild ausbildet.

7.12 Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Gemäß § 1 Absatz 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Private Belange sind insbesondere dadurch berührt, dass sich nicht alle Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im Eigentum der Stadt Beckum befinden sowie mit der Planung schutzwürdiger allgemeiner Wohngebiete potenzielle Einschränkungen für die Nutzungsintensivierung von zum Beispiel vorhandenen Gewerbebetrieben verbunden sein können. Korrespondierend mit dem vom Rat der Stadt Beckum am 19.12.2017 beschlossenen Leitziel, wonach ein jährlicher Wohnraumbedarf von 70 Wohneinheiten abzudecken ist, ist die Schaffung zusätzlichen Wohnraums für die Stadt Beckum von überragendem öffentlichem Interesse. Die Stadt Beckum verfügt aktuell über keine vergleichbare Fläche, auf der die Zielsetzungen dieses Bebauungsplans gleichermaßen umgesetzt werden könnten. Im Sinne einer flächensparenden Planung und wirtschaftlichen Baugebietserschließung werden innerhalb dieses Bebauungsplans teilweise private Flächen einbezogen.

Ein circa 14 Meter breiter Streifen des Grundstücks Gemarkung Beckum, Flur 8, Flurstück 879, das an den Gewerbebetrieb Zementstraße 1 angrenzt, wird im Bebauungsplan teilweise als öffentliche Verkehrsfläche und teilweise als öffentliche Grünfläche festgesetzt, um diesen Bereich zur Vervollständigung der geplanten „grünen Fuge“ zu sichern. Bei der „grünen Fuge“ handelt es sich um die zentrale Grünverbindung, die den innerstädtischen Bereich an der Zementstraße mit dem nördlich geplanten Freiraum der „Steinbruchallee“ verbinden soll. Die „grüne Fuge“ bildet das freiraumplanerische Rückgrat des städtebaulichen Konzeptes. Ziel dieser Grünfläche ist die gestalterische Gliederung des Gebietes, die Habitat- und Grünvernetzung, die Verbesserung des Mikroklimas sowie die Förderung der Nahmobilität, indem in diesem Grünzug ein Fuß- und Radweg zur Erschließung angelegt wird.

Ohne Einbeziehung dieser privaten Fläche würde sich die „grüne Fuge auf eine Breite von lediglich rund 2,60 Meter verschlanken, was der geplanten Funktion einer öffentlichen Grünverbindung nicht gerecht wird. Alleine aus der geplanten

Anpflanzung großkroniger, stadtklimatisch wirksamer und zugleich städtebaulich in Erscheinung tretender Bäume ergibt sich die erforderliche Breite des Grünzugs bei Planumsetzung von etwa 16,60 Metern. Das Grundstück Gemarkung Beckum, Flur 8, Flurstück 879, ist bisher gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Ein kleiner Teil im Süden des Grundstücks wird bisher als eine von zwei Grundstückszu- und -abfahrten zu dem Objekt Zementstraße 1 beziehungsweise als befestigter Stellplatz genutzt. Bei dem überwiegen Teil handelt es sich um eine Rasenfläche. Die geplante untergeordnete Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche ermöglicht es dem Eigentümer des Objektes Zementstraße einerseits auch zukünftig die Zu- und Abfahrt auf seine verbleibenden Grundstücke. Andererseits wird mit dieser Festsetzung ein öffentliches Entree beziehungsweise ein Auftaktbereich einschließlich einigen Besucherparkplätzen zu der grünen Fuge geschaffen. Die Errichtung der nördlich der Zementstraße 1 geplanten neuen Wohngebäude im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans führt dazu, dass sich die bauliche Ausnutzbarkeit der verbleibenden privaten Flächen im Bereich der Zementstraße 1 nach Norden erweitert, da sich die von der Zementstraße abgewandte faktische hintere Baugrenze gemäß § 34 BauGB verschiebt und dadurch zusätzliche Baufreiheit entsteht. Dieser planungsbedingte Vorteil steht der Festsetzung einer im Verhältnis zur gesamten Grundstücksgröße kleinen privaten Teilfläche als öffentliche Verkehrs- beziehungsweise Grünfläche gegenüber. In der Gesamtabwägung wird der Eigentumseingriff durch die untergeordnete Überplanung der privaten Fläche zu einer öffentlichen Verkehrs- sowie öffentlichen Grünfläche als angemessen bewertet.

8 Belange des Umweltschutzes

Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege müssen im Regelverfahren bei der Aufstellung von Bauleitplänen berücksichtigt werden (§ 2 Absatz 4 BauGB).

8.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Für den vorliegenden Bebauungsplan wird gemäß § 2 Absatz 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (siehe Teil B der Begründung).

8.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes und Umsetzung der Entwicklungsziele wird ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 1 a Absatz 3 BauGB vorbereitet. Es ist daher die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung beachtlich.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt in Anlehnung an das Warendorfer Modell (Kreis Warendorf 2025) und wurde durch das Büro Kortemeier Brokmann GmbH erstellt (Eingriffsbilanzierung, Kortemeier Brokmann GmbH, Herford, Februar 2026).

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 5,5 Hektar und teilt sich heute im Wesentlichen in Kleingartenanlage und in landwirtschaftlich genutzte Flächen (Ackerflächen), Fettwiesen und Fettweiden auf. Grünflächen sind zudem in Form von zwei Siedlungsbrachen und eines Vielschnittrasens vorhanden. Untergeordnet kommen außerdem ein Landwirtschaftsweg, weitere Verkehrsflächen in Form einer Wohn- und Erschließungsstraße und am östlichen beziehungsweise südöstlichen Rand des geplanten Geltungsbereiches kleinflächige Wohnbauflächen vor.

Die Kleingartenanlage weist einen großen Gehölzbestand auf. Sie ist durch eine Vielzahl von Hecken gegliedert. Auch größere Einzelbäume sind vorhanden. Zudem sind die Grünflächen zum Teil extensiv gepflegt. Daher wird für die Kleingartenanlage ein gutachterlich festgelegter Korrekturfaktor von 2,0 in Ansatz gebracht, um die Wertigkeit an die Bestandssituation anzupassen. Diese geht aufgrund des vorhandenen Strukturreichtums weit über den im Warendorfer Modell vorgesehenen Wert von 0,3 Ökologischen Werteinheiten (ÖWE) für Gartenflächen hinaus und kann so mittels des gewählten Korrekturfaktors adäquat berücksichtigt werden.

In der Summe ist den bilanzierten Flächen im Bestand aktuell ein Eingriffsflächenwert von 24.994 ÖWE zuzuschreiben.

Die Umsetzung des geplanten Baugebietes mit den Festsetzungen eines „Allgemeinen Wohngebietes", öffentlicher Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage", der öffentlichen Verkehrsflächen sowie von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses ergibt in der Gesamtbilanz der Planung einen Kompensationswert von 5.794 ÖWE.

Bei einer Gegenüberstellung der ökologischen Wertigkeiten des Bestands/Eingriffsflächenwerts und der Planung beziehungsweise des Kompensationswertes zeigt sich, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 74 „An der Steinbruchallee" ein ökologischer Wertverlust (Kompensationsbedarf) in Höhe von 19.200 ÖWE entsteht.

Details zu der rechnerischen Eingriffsbilanzierung sowie den ermittelten Werteinheiten sind der Kompensationsermittlung (separate Unterlage als Anlage zur Begründung) zu entnehmen.

Der erforderliche Ausgleich wird außerhalb des Plangebiets über den kommunalen Ausgleichsflächenpool „Goldsteinbusch (Gemarkung Beckum, Flur 143, Flurstücke 82, 89, 91, 92, 96, 104, 105, 108 und 109) abgewickelt. Die entsprechende Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9 Absatz 1a Satz 2 BauGB ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

8.3 Artenschutz

Nach den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes ist im BNatSchG zwischen besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten zu unterscheiden, wobei Letzteren ein besonders intensiver Schutz zuteilwird. Nach den Bestimmungen

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

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

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

Im Rahmen der Erarbeitung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages durch Höke Landschaftsarchitektur | Umweltplanung GbR (siehe Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für das Bebauungsplanverfahren Nr. 74 „An der Steinbruchallee" der Stadt Beckum, Höke Landschaftsarchitektur | Umweltplanung GbR, Bielefeld, 06.01.2026) fanden sowohl Datenrecherchen als auch faunistische Kartierungen der Artengruppen Vögel und Fledermäuse statt. Zur Erfassung der Brutvogelfauna wurde eine Revierkartierung durchgeführt. Die Fledermäuse wurden unter Anwendung der Punkt-Stopp-Methode und zusätzlichem Einsatz von stationären Ultraschalldetektoren (Horchboxen) erfasst.

Die vorhabenbedingte Betroffenheit sämtlicher ermittelter potenziell planungsrelevanter Arten wurde in einer Artenschutzprüfung Stufe I ermittelt und hinsichtlich einer möglichen Betroffenheit durch das Vorhaben überschlägig beurteilt. Darauf basierend sind für folgende Arten das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG möglich:

- Vogelarten: Feldlerche, Feldschwirl und Kuckuck
- Fledermausarten: Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Große/Kleine Bartfledermaus, Rauhautfledermaus und Wasserfledermaus

Darüber hinaus können sich Betroffenheiten für häufige und verbreitete Vogelarten im Rahmen der Umsetzung der Planung ergeben. Mit einer Art-für-Art-Betrachtung (Artenschutzprüfung Stufe II) wurde die etwaige Betroffenheit tiefergehend beurteilt.

Eine Betroffenheit der Vogelarten Feldlerche, Feldschwirl und Kuckuck ergibt sich aufgrund bauzeitlicher Störwirkungen mit Folge einer möglichen Brutaufgabe. Aufgrund der heranrückenden Bebauung ist zudem zu erwarten, dass ein Brutrevier der Feldlerche im Sinne des § 44 Absatz 1 Nummer 3 BNatSchG (Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätte) dauerhaft verloren geht, sodass ein Ausgleichserfordernis besteht. Für weit verbreitete und häufige Vogelarten besteht ein erhöhtes Tötungs- und Verletzungsrisikos im Rahmen der Baufeldräumung.

Die baulichen Objekte der Gartenanlagen wie Schuppen und Hütten sowie Höhlenbäume innerhalb des Plangebiets stellen geeignete Fledermausquartiere dar, sodass auf Grundlage der Kartierergebnisse eine solche Nutzung anzunehmen ist.

Eine Quartiersnutzung ist insbesondere durch die Arten Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler und Zwergfledermaus anzunehmen. Die Arten Mückenfledermaus, Große/Kleine Bartfledermaus, Rauhautfledermaus und Wasserfledermaus sind allenfalls als Einzeltiere zu erwarten. Mit der Baufeldräumung wird eine mögliche Betroffenheit gemäß § 44 Absatz 1 Nummer 1, 2 und 3 BNatSchG (Töten und Verletzen, erhebliche Störung, Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätte) ausgelöst. Es werden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen benannt, die das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Absatz 1 Nummer 1 (Töten und Verletzen), Nummer 2 (erhebliche Störung) und Nummer 3 (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) BNatSchG für die im Rahmen der Stufe II betrachteten Arten abwenden.

Für Amphibien bestehen im Plangebiet selbst keine geeigneten Laichgewässer. Temporäre Kleingewässer befinden sich ausschließlich außerhalb des Plangebiets. Eine relevante Betroffenheit von Fortpflanzungsstätten ist daher nicht zu erwarten. Gleichwohl kann das Plangebiet als Teillebensraum genutzt werden.

Zur Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans sind folgende artenschutzrechtliche Auflagen zwingend zu berücksichtigen:

<u>Ausgleichsmaßnahmen:</u>

<u>Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (cef-Maßnahme) Feldlerche</u>

Es ist ein Ausgleich für ein Brutpaar der Feldlerche zu schaffen. Die Ausgleichsfläche befindet sich etwa 350 m nördlich der festgestellten Feldlerchenreviere und innerhalb des Geltungsbereichs des Rekultivierungsplans zur Wiederherstellung der für Abgrabungen genutzten Fläche der Firma Dyckerhoff (Teilfläche aus dem Grundstück Gemarkung Beckum, Flur 11, Flurstück 190). Der als Ausgleichsfläche für die Feldlerche heranzuziehende Bereich ist mit dem Rekultivierungs- beziehungsweise Entwicklungsziel Extensivgrünland planfestgestellt. In diesem Bereich sind auf einer Fläche von mindestens 1 Hektar artenschutzrechtliche Auflagen umzusetzen, sodass eine Anlage und Entwicklung eines für die Feldlerche geeigneten Lebensraums gesichert wird.

Es sind folgende Maßnahmen zur Entwicklung und Pflege der Ausgleichsfläche als Extensivwiese/-weide umzusetzen:

- Mindestgröße 1 Hektar
- Abstand von hochwachsenden Gehölzstrukturen und Vertikalstrukturen von etwa 75 bis 100 Meter
- Anlage mittels Einsaat und Verwendung von Regiosaatgut oder mittels Mahdgutübertragung, Kräuteranteil von mindestens 50 Prozent
- Verzicht auf jegliche Düngung, Pflanzenschutzmitteln, Pflegeumbruch, Nachsaat
- Bestimmte Anforderungen an Pflege mittels Mahd oder Beweidung

Die Stadt Beckum hat die Umsetzung und den Erhalt der Maßnahmenfläche rechtlich zu sichern.

Die Ausgleichsverpflichtung resultiert aus dem Heranrücken von Vertikalstrukturen nach Norden, sodass ein Verlust der Funktion als Brutplatz mit Realisierung des nördlichen Bauabschnitts einhergeht. Die Ausgleichsmaßnahme hat daher vor Beginn der Umsetzung des nördlichen Bauabschnitts Wirksamkeit zu entfalten (aufschiebende Bedingung) (siehe Abbildung 10).



Abbildung 10: Markierung der 50-Meter-Abstandsfläche zur nördlichen Plangebietsgrenze mit Auflage bauzeitlicher Beschränkungen

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (cef-Maßnahme) Fledermäuse

Auf Grundlage der durchgeführten Untersuchung ist von Quartiersnutzung des Plangebiets durch die Arten Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler und Zwergfledermaus auszugehen. Der derzeitige Untersuchungsstand lässt jedoch keine Rückschlüsse auf die tatsächlich genutzten Quartiere (Gebäude-(teile) oder Höhlenbäume) zu. Eine frühzeitige, objektbezogene Untersuchung auf eine tatsächliche Nutzung und Besatz der potenziellen Quartiersstrukturen ist unter anderem aufgrund des Umstands mit verschiedenen Flächeneigentümern/ Flächenpächtern und privaten Besitzverhältnissen, sowie daraus resultierendem,

beschränkten Zugang zu diesen Flächen nicht möglich. Im Rahmen des Kompensationskonzepts wurde daher ein Ausgleichsbedarf im Sinne einer Worst-Case-Annahme ermittelt sowie Maßnahmenflächen gesichert, um einen erforderlichen Ausgleichsbedarf umsetzen zu können.

Im Zusammenhang der Baufeldräumung mit Entfernung der baulichen Objekte und Höhlenbäumen ist eine fachkundliche Person als ökologische Baubegleitung einzusetzen. Diese hat insbesondere zum Ziel,

- das Tötungs- und Verletzungsrisiko im Rahmen der Abbruch- und Rodungsarbeiten durch begleitende Untersuchungen auf ein nicht vermeidbares Restrisiko zu minimieren
- in Abhängigkeit der begleitenden Untersuchungsergebnisse den tatsächlich erforderlichen Ausgleichsumfang gegebenenfalls zu korrigieren
- die Durchführung und Detailplanung der Ausgleichsmaßnahmen der Artgruppe Fledermäuse zu begleiten

Der Ausgleichsbedarf ergibt sich aus der tatsächlichen Beanspruchung von baulichen Objekten wie Hütten und Schuppen sowie Bäumen mit geeigneten Quartiersstrukturen.

Ausgleichsmaßnahmen Baumquartiere

Zum Ausgleich des Verlustes von Strukturbäumen mit potenzieller Eignung als Sommer- und Winterquartier für Fledermäuse sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) in dem Umfang umzusetzen, der zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erforderlich ist.

Es ist der Verlust von Höhlenbäumen mit Eignung als Fledermausquartier zu erwarten. Der Ausgleichsbedarf beläuft sich gemäß der Worst-Case-Annahme auf bis zu 30 Fledermaushöhlen mit Differenzierung zwischen Sommer- und Winterquartierseignung:

- 15 Fledermaushöhlen mit Eignung als Winter- / Ganzjahresquartier
- 15 Fledermaushöhlen mit Eignung als Sommerquartier

Die genaue Herleitung der Höhe des Ausgleichsbedarfs ist dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu entnehmen.

Die konkrete Anzahl richtet sich final nach dem im Rahmen der ökologischen Baubegleitung nachgewiesenen tatsächlichen Verlust an Quartierstrukturen und ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Eine Reduzierung gegenüber dem Höchstumfang ist zulässig, sofern gutachterlich nachgewiesen wird, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

Die Fledermaushöhlen werden an Bäumen auf stadteigenen Flächen angebracht. Als maximale Entfernung des Maßnahmenstandorts zum Eingriffsort sind bezüglich der Zwergfledermaus etwa 1 000 Meter, bezüglich des Großen Abendseglers etwa

2 500 Meter zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind folgende Anforderungen an den Standort zu beachten:

- ausreichender Abstand zu potenziellen Störquellen (beispielsweise viel befahrener Straßen)
- Anbringen der Kästen in unterschiedlichen Höhen (> 3 bis 4 Meter) und unterschiedlichen Expositionen
- Standorte mit hindernisfreiem Anflug und abseits direkter Lichteinwirkung
- Anbringen der Fledermaushöhlen in Gruppen von etwa 10 bis 15 Stück pro Hektar
- Verwendung unterschiedlicher Höhlenmodelle

Für die Umsetzung der Maßnahme werden im Bebauungsplan die städtischen Grundstücke Flur 8, Flurstück 597, 598, 599, Flur 13, Flurstück 158, 162, Flur 17, Flurstück 39, 41, 172, 173 und Flur 21, Flurstück 190 der Gemarkung Beckum festgesetzt. Bei den Flächen handelt es sich um anteilig baum- und waldbestandene Flächen entlang städtischer Grünzüge und Übergangsbereiche in die Offenlandschaft (siehe Abbildung 11). Die genauen Standorte der Fledermaushöhlen sind im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu bestimmen und der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

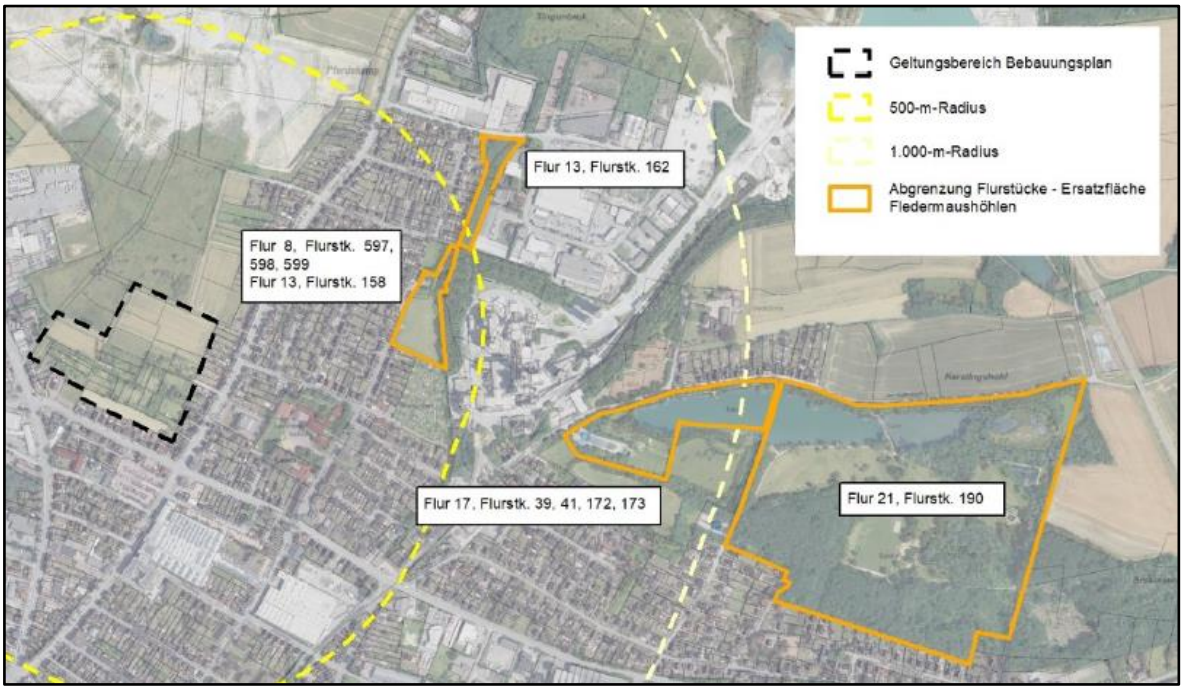


Abbildung 11: Lageübersicht Maßnahmenflächen - Ausgleichsmaßnahme Baumquartiere

Es handelt sich um eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme. Das Anbringen der Fledermaushöhlen sowie die Herstellung der Wirksamkeit der Maßnahme hat vor Eingriff in den Höhlenbaum, mindestens jedoch vor Beginn der nächstmöglichen Nutzungsperiode zu erfolgen. Bei sukzessivem Eingriff innerhalb des Plangebiets ist mindestens der dadurch verursachte Ausgleichsbedarf anteilig umzusetzen.

Zur Funktionssicherung sind die Fledermaushöhlen jährlich zu reinigen und auf Funktion zu überprüfen und bei Bedarf instand zu setzen.

Ausgleichsmaßnahmen Gebäudequartiere

Innerhalb des Plangebiets befinden sich Hütten, Schuppen oder vergleichbare bauliche Objekte, die grundsätzlich als mögliches Gebäudequartier zu betrachten sind. Die einzelnen Gebäude weisen eine unterschiedliche Eignung für eine tatsächliche Nutzung auf. Einige sind aufgrund der Bausubstanz, ungünstiger Lage und starkem Überwuchs, sodass ein hindernisfreier Anflug nicht möglich ist, kaum bis allenfalls mäßig als Quartier geeignet. Zudem ist eine Nutzung aller baulichen Anlagen mit potenzieller Quartierseignung nicht zu erwarten. Eine Nutzung als traditionell genutztes Winterquartier ist ebenfalls äußerst unwahrscheinlich.

Zum Ausgleich des Verlustes potenzieller Gebäudequartiere für Fledermäuse sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) in dem Umfang umzusetzen, der zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erforderlich ist.

Der Ausgleichsbedarf beläuft sich gemäß der Worst-Case-Annahme auf bis zu 60 Fledermausflachkästen beziehungsweise Äquivalente mit mindestens 15 Fledermausbrettern und maximal 30 Fledermausflachkästen (1 Fledermausbrett entspricht 2 Fledermaus-flachkästen). Die genaue Herleitung der Höhe des Ausgleichsbedarfs ist dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu entnehmen.

Die konkrete Anzahl richtet sich nach dem im Rahmen der ökologischen Baubegleitung nachgewiesenen tatsächlichen Verlust an Quartierstrukturen und ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Eine Reduzierung gegenüber dem Höchstumfang ist zulässig, sofern gutachterlich nachgewiesen wird, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

Maßnahmenstandorte und Anforderungen Gebäudequartiere

Die Fledermausflachkästen und -bretter werden an Gebäuden auf stadteigenen Flächen angebracht. Als maximale Entfernung des Maßnahmenstandorts zum Eingriffsort sind bezüglich der Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus etwa 1 000 Meter zu berücksichtigen. Die Auswahl der Standorte erfolgt auch mit Blick auf die umgebenden Strukturen, die durch einen hohen Grünanteil eine Eignung als Jagdhabitat gekennzeichnet sind. Darüber hinaus sind folgende Anforderungen an den Standort zu beachten:

- ausreichender Abstand zu potenziellen Störquellen (beispielsweise viel befahrener Straßen)
- Anbringen der Fledermausflachkästen/-bretter in Gruppen von mindestens etwa 10 Stück
- Anbringen der Kästen in unterschiedlichen Höhen (> 3 bis 4 Meter) und unterschiedlichen Expositionen, sodass sich verschiedene mikroklimatische Bedingungen einstellen

- Standorte mit hindernisfreiem Anflug
- abseits direkter Lichteinwirkung oder Anpassung des Lichtmanagements
- Verwendung unterschiedlicher Kastentypen

Für die Umsetzung der Maßnahme zur Anbringung von Gebäudequartieren werden im Bebauungsplan die städtischen Grundstücke der Turnhalle Sonnenschule, Flur 8, Flurstück 858 und 977, der Antoniusschule, Flur 6, Flurstück 78 und 1026, der Sekundarschule, Flur 6, Flurstück 1971 und der 10KV-Station Pirolweg der Energieversorgung Beckum, Flur 8, Flurstück 816 der Gemarkung Beckum festgesetzt (siehe Abbildung 12).

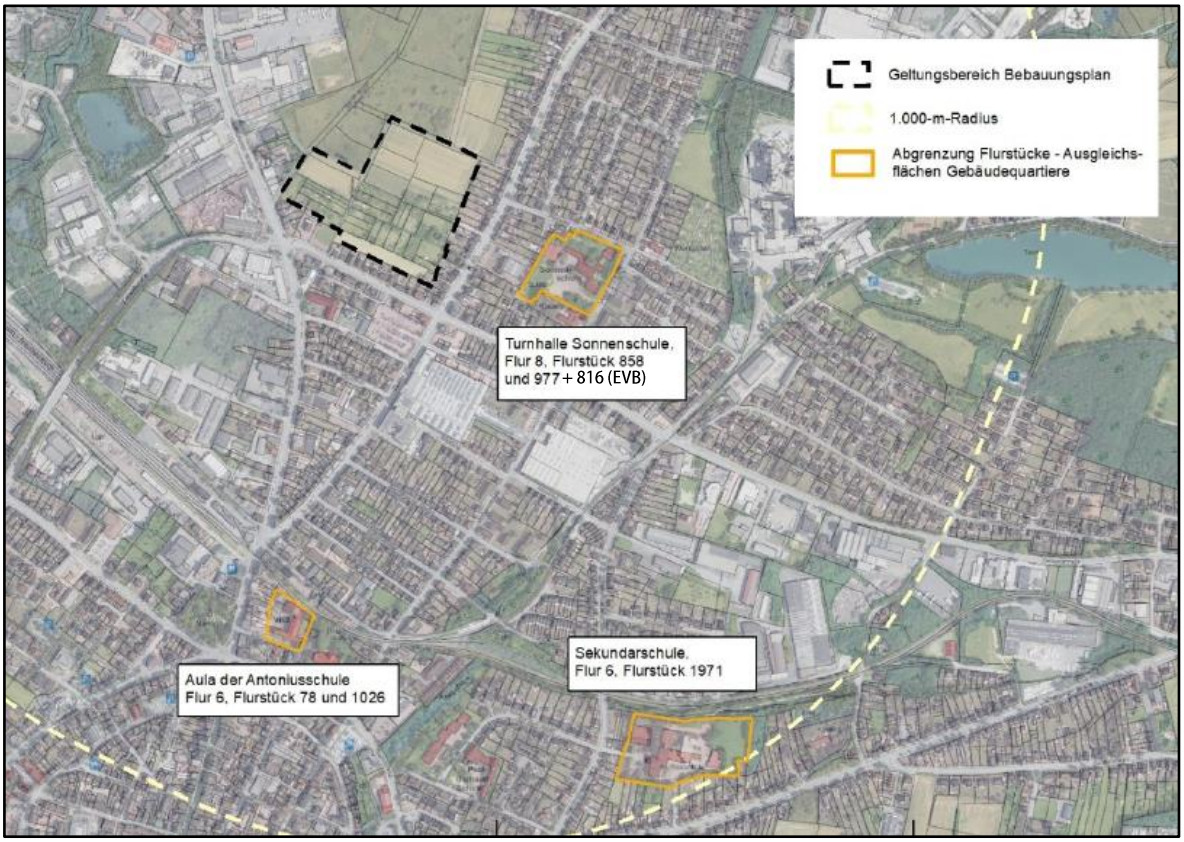


Abbildung 12: Lageübersicht Maßnahmenflächen - Ausgleichsmaßnahmen Gebäudequartiere

Um der Anforderung verschiedener Standortbedingungen und Verfügbarkeit unterschiedlicher mikroklimatischer Bedingungen gerecht zu werden, ist an den einzelnen Fassaden der Gebäude eine Mischung aus Fledermausflachkästen und Fledermausbrettern vorzusehen. Die genaue Lage ist durch einen Fledermausfachgutachter/die ökologische Baubegleitung festzulegen.

Es handelt sich um eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme. Das Anbringen der Fledermausflachkästen und -bretter hat vor Eingriff in die baulichen Objekte, mindestens jedoch vor Beginn der nächstmöglichen Nutzungsperiode zu erfolgen. Bei sukzessivem Eingriff innerhalb des Plangebiets ist mindestens der dadurch verursachte Ausgleichsbedarf anteilig umzusetzen.

Zur Funktionssicherung sind die Fledermausflachkästen und -bretter jährlich auf Funktion zu überprüfen und bei Bedarf instand zu setzen. Sofern es sich bei den

verwendeten Kastentypen nicht um selbstreinigende Typen (nach unten geöffnet) handelt, sind diese jährlich zu reinigen.

Vermeidungsmaßnahmen / Bauzeitenbeschränkungen

Brutvögel – allgemeine Schonzeit Brutvögel

Um das Töten und Verletzen gehölz- und gebäudebrütender Vogelarten zu vermeiden, sind Abbruch- und Rodungsarbeiten außerhalb der allgemeinen Brutzeit der Vögel, das heißt im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Sind Abbruch- und Rodungsarbeiten unbedingt innerhalb dieses Zeitraums notwendig, sind die zu entfernenden Strukturen vor Beginn der Arbeiten und durch eine fachkundige Person auf einen Besatz durch Brutvögel zu kontrollieren und bei Negativnachweis freizugeben. Hierzu ist eine Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde zu beantragen.

Feldschwirl, Kuckuck, Feldlerche

Zur Vermeidung einer Brutaufgabe nördlich des Plangebiets brütender Vogelarten Feldschwirl, Kuckuck (beziehungsweise dessen Wirtsvogel) und Feldlerche aufgrund störungsintensiver Bautätigkeiten, sind diese innerhalb des nördlichen Abschnitts außerhalb der Brutperiode durchzuführen. Der betroffene Bauabschnitt beläuft sich auf einen Abstand bis 50 Meter von der Plangebietsgrenze bemessen (siehe Abbildung 9). Bauarbeiten in diesem Bereich können innerhalb der Brutzeit stattfinden, wenn durch eine fachkundige Begleitung und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Brut dieser Arten innerhalb des Störbereichs ausgeschlossen werden kann oder die anstehenden Bauarbeiten als nicht störend beurteilt werden können.

Brutzeiten Konfliktarten:

- Feldschwirl: Anfang Mai bis Mitte August
- Kuckuck: Ende April bis Anfang September
- Feldlerche: Anfang April bis Anfang August

Die Umsetzung des Rekultivierungsplans (siehe Abbildung 5) vor Baubeginn vorausgesetzt, ist die Eignung des betroffenen Bereichs als Brutplatz des Feldschwirls und Kuckucks beziehungsweise dessen Wirtsarten nicht mehr gegeben oder aber stark eingeschränkt. Nach Umsetzung des Rekultivierungsplans kann die weiterhin zu berücksichtigende Notwendigkeit der Bauzeitenbeschränkung mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Fledermäuse - Höhlenbäume mit Winterquartierseignung in Verbindung mit fachgutachterlicher Kontrolle

Zur Vermeidung des Tötens und Verletzens von Fledermäusen während der Abbruch- und Rodungsarbeiten sind Bauzeitenbeschränkungen im Zusammenhang mit einer fachgutachterlichen Begleitung in Form einer ökologischen Baubegleitung vorzusehen.

Die Höhlenbäume mit Winterquartierseignung sind vorzugsweise außerhalb der als sensibel zu betrachtenden Zeiträumen während der Winterruhe und

Wochenstubennutzung, das heißt im Zeitraum Anfang April bis Ende April oder Mitte August bis Anfang November zu entfernen. Unabhängig des tatsächlichen Rodungszeitraums sind die Höhlenbäume vor Eingriff durch eine fachkundige Person auf Besatz zu kontrollieren und freizugeben. Kann ein Besatz mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, sind die Höhlen zu verschließen oder unmittelbar im Anschluss an die Kontrolle zu entfernen. Das Vorgehen hat in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde stattzufinden.

Fledermäuse - Höhlenbäume mit Sommerquartierseignung in _Verbindung mit fachgutachterlicher Kontrolle

Die Höhlenbäume mit ausschließlicher Eignung als Sommerquartier (Wochenstube, Einzel-/Zwischenquartier) sind vorzugsweise innerhalb des Zeitraums der Winterruhe, das heißt im Zeitraum Mitte November bis Ende März sowie nach einer anhaltenden Frostperiode von mehreren Tagen zu entfernen. Ist eine Rodung außerhalb eines solchen Zeitraums vorgesehen, sind die Aushöhlungen unmittelbar vor der Fällung durch eine fachkundige Person auf einen Besatz zu kontrollieren und freizugeben. Kann ein Besatz mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, sind die Höhlen zu verschließen oder unmittelbar im Anschluss an die Kontrolle zu entfernen. Das Vorgehen hat in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde stattzufinden.

Fledermäuse - bauliche Objekte (Hütten, Schuppen) in Verbindung mit fachgutachterlicher Kontrolle

Hütten, Schuppen und weitere bauliche Objekte weisen ausschließlich eine Eignung als Sommerquartier (Wochenstube, Einzel-/Zwischenquartier) auf. Ein Abbruch ist vorzugsweise innerhalb des Zeitraums der Winterruhe, das heißt im Zeitraum Mitte November bis Ende März sowie nach einer anhaltenden Frostperiode von mehreren Tagen, durchzuführen.

Ist ein Abbruch außerhalb eines solchen Zeitraums vorgesehen, sind die baulichen Objekte unmittelbar vor Abbruch durch eine fachkundige Person auf einen Besatz zu kontrollieren und freizugeben. Bei nicht ausreichender Einsicht von Strukturen mit Quartierseignung sind diese im Rahmen des Abbruchvorgangs durch eine fachkundige Person manuell zu entfernen oder mindestens im Beisein einer fachkundigen Person vorsichtig zu entfernen. Wird ein Besatz während des Abbruchvorgangs festgestellt, ist der Abbruch unverzüglich zu stoppen. Der Abbruchvorgang kann fortgeführt werden, sobald ein Besatz auszuschließen ist. Gegebenenfalls sind Tiere zu hältern. Das Vorgehen hat in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde stattzufinden.

Ökologische Baubegleitung (ÖBB)

Für die Umsetzung der abbruchbegleitenden, artenschutzfachlichen Untersuchungen sowie für die Detailplanung der bereitzustellenden Ersatzquartiere ist eine Ökologische Baubegleitung einzusetzen.

Wesentliche Aufgabe der ÖBB ist

- die Begleitung der Abbruch- und Rodungsarbeiten durch begleitende Untersuchungen und vorbereitenden Maßnahmen (Verschluss von Höhungen et cetera), um das das Tötungs- und Verletzungsrisiko von Fledermäusen auf ein unvermeidbares Restrisiko zu minimieren
- Überprüfung der zu entfernende Gehölze auf weitere Baumhöhlen auf bislang nicht einsehbarem Privatgelände und Abstimmung des daraus herzuleitenden, weiteren Ausgleichsbedarfs mit der Unteren Naturschutzbehörde
- die Durchführung und Detailplanung der Ausgleichsmaßnahmen der Artgruppe Fledermäuse zu begleiten

Unabhängig der baubegleitenden, fachgutachterlichen Kontrolle besteht grundsätzlich die Möglichkeit, die potenziellen Quartiere auf eine tatsächliche Nutzung durch Fledermäuse hin tiefergehend zu untersuchen. Kann eine tatsächliche Nutzung mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, ist eine Reduzierung des verpflichtend bereitzustellenden Ausgleichsumfangs möglich. Die Vorgehensweise ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

<u>Hinweise und Empfehlungen für weitere Maßnahmen</u>

Folgende Maßnahmen können zu einer weiteren Minderung sowie natur- und tierfreundlichen Gestaltung beitragen, sind jedoch aus artenschutzrechtlichen Gründen nicht als zwingend erforderlich zu betrachten:

- Bereitstellung von Fledermauskästen innerhalb des Geltungsbereichs

  Zur Aufwertung der ökologischen Funktion sollten an den privaten Gebäuden Möglichkeiten für Fledermaushabitate (zum Beispiel Kästen, Fledermaussteine) eingeplant werden. Nördlich des Bebauungsplans gelegene Flächen des Rekultivierungsplans stellen geeignete Nahrungshabitate dar. Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen.

- Umwelt- und tierfreundlich Außenbeleuchtung

  Es wird die Umsetzung von umwelt- und tierfreundlicher Außenbeleuchtung empfohlen.

- Schutz vor Vogelschlag – Gestaltung Glasfassaden

  Um das Kollisionsrisiko mit Glasfassaden zu mindern, sind diese so zu gestalten, dass einerseits Reflexionen nicht zu einer Spiegelung des Himmels oder der naturnahen Umgebung führen und andererseits keine Durchsicht auf naturnahe Umgebungen jenseits der Fassade ermöglicht wird. Es empfiehlt sich primär, auf großflächige Glasfassaden zu verzichten. Sollten großflächige Glasflächen zur Gestaltung der Fassaden verwendet werden, so kann durch die Wahl der Materialien (zum Beispiel entspiegelt und halbtransparent beziehungsweise undurchsichtig oder Vogelschutzglas), durch die Konstruktionsweise (zum Beispiel Lamellen vor Glasfassaden, Brise-Soleil) oder durch das Anbringen entsprechender Markierungen, das Risiko des Vogelschlags minimiert werden.

- Eingrünung durch Heckenpflanzung

  Es wird empfohlen, die Übergangsbereiche zwischen Plangebietsgrenze und Offenbereiche mittels einer Heckenpflanzung einzugrünen.

Ergebnis und artenschutzrechtliche Bewertung

Unter Berücksichtigung der im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag dargestellten Ergebnisse sowie der festgelegten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist festzustellen, dass die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 74 „An der Steinbruchallee" mit den artenschutzrechtlichen Vorschriften der §§ 44 ff. BNatSchG vereinbar ist.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden bei konsequenter Umsetzung der Maßnahmen nicht ausgelöst. Der Bebauungsplan ist aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig. Unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungs- und vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) kann sichergestellt werden, dass kein signifikant erhöhtes Tötungs- oder Verletzungsrisiko entsteht, keine erhebliche Störung im Sinne des § 44 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG eintritt und die ökologische Funktion potenziell betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

Damit können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG vermieden werden.

8.4 Wiederherstellungsverordnung

Die Verordnung (EU) 2024/1991 des Europäischen Parlaments und des Rates der europäischen Union vom 24.06.2024 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 31.12.2030 sicherstellen, dass in städtischen Ökosystemgebiete, 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 (vgl. Fellenberg, F. (2025): Anwendungsfragen rund um die Europäische Wiederherstellungsverordnung. Neue Zeitschrift für Verwaltungsrecht (NVwZ), S. 124-130.)

Die städtische Grünfläche ist gemäß Artikel 3 Nummer 20 WVO die Gesamtfläche von Bäumen, Büschen, Sträuchern, dauerhafter krautiger Vegetation, Flechten und Moosen sowie Teichen und Wasserläufen.

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 Plangebietes zum städtischen Ökosystem kann daher nicht ausgeschlossen werden.

Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 74 „An der Steinbruchallee“ ist es, ein neues Wohngebiet mit circa 210 Wohneinheiten in siedlungsstrukturell integrierter Lage zu entwickeln, um die Wohnraumbedarfe Beckums abzudecken. Dem Planentwurf liegt ein Freiflächenkonzept mit grünordnerischen Festsetzungen zugrunde, um einen Biotopverbund durch Freiflächenvernetzung zu gewährleisten und das städtische Ökosystem zu sichern. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans kommt es gleichwohl zu einem Nettoverlust an vormals naturnahen beziehungsweise begrünten Flächen. Vor dem Hintergrund eines möglichst sparsamen Umgangs mit der Ressource Fläche respektive der Zielsetzung einer kompakten Siedlungsentwicklung in Verbindung mit dem überragenden Belang der Schaffung zusätzlichen Wohnraums ist dies städtebaulich vertretbar. Auf den unmittelbar nördlich an das Bebauungsplangebiet angrenzenden Flächen beabsichtigt die Stadt Beckum, einen neuen Stadtteilpark mit extensiven Grünflächen anzulegen. Dieser Stadtteilpark soll die Anbindung an den geplanten Freiraum der „Steinbruchallee“ gewährleisten und somit einen grünen Korridor bis in den innerstädtischen Bereich der Neubeckumer Straße und der Zementstraße schaffen. Hierdurch sind die Ziele der WVO angemessen berücksichtigt.

8.5 Belange des Hochwasserschutzes und Gewässerunterhaltung

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

Ergänzend wurde im Rahmen der Abwägung die durch das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) für das Land Nordrhein-Westfalen veröffentlichte Starkregenhinweiskarte NRW herangezogen (online abrufbar über das Geoportal des Bundes und der Länder abrufbar: https://geoportal.de/map.html?map=tk_04-starkregengefahrenhinweise-nrw, zu-letzt zugegriffen am 16.04.2025). Diese basiert auf einem digitalen Geländemodell und zeigt potenzielle Fließwege und Wassertiefen infolge von Starkregenereignissen außerhalb von Gewässerläufen. Die Darstellung erfolgt für zwei Szenarien: ein außergewöhnliches Niederschlagsereignis (100-jährliche Wiederkehr gemäß regionaler meteorologischer Statistiken) sowie ein extremes Niederschlagsereignis mit einer Regenspende von (100 Millimeter pro Stunde und Quadratmeter / etwa HQ 250).

Der Starkregenhinweiskarte NRW ist zu entnehmen, dass für den Planbereich im Falle eines extremen Starkregenereignisses stellenweise Wasserstände bis maximal 0,25 Meter vermerkt werden (siehe Abbildung 13). Zum Schutz vor Überflutung durch außergewöhnliche Regenereignisse sollten die im Plangebiet neu zu bebauenden Grundstücke durch geeignete konstruktive Maßnahmen überflutungssicher ausgestaltet werden.

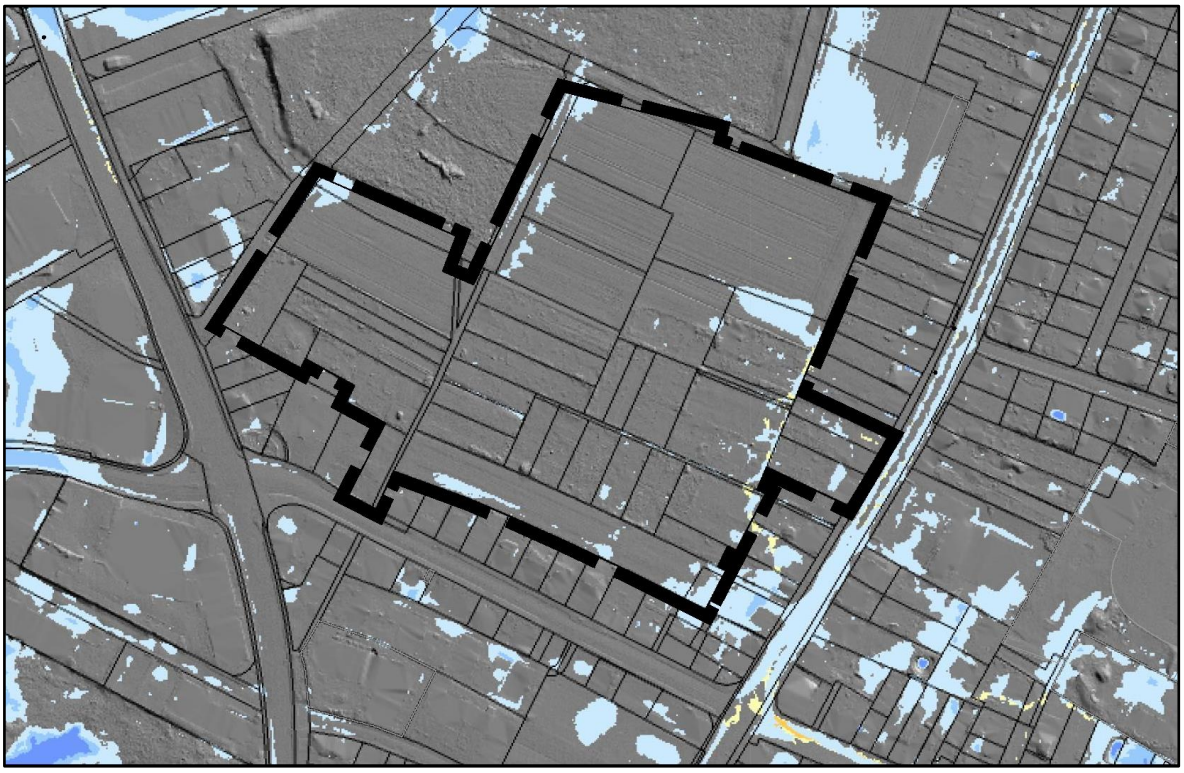


Abbildung 13: Starkregengefahrenkarte des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG), Wasserhöhe bei einem extremen Niederschlagsereignis im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 74 „An der Steinbruchallee“

Zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung in Richtung des Rattbachs sowie zur Herstellung eines funktionsfähigen Straßenraums ist es erforderlich, die Erschließungsstraßen in Teilbereichen des Plangebiets aus entwässerungstechnischen Gründen gegenüber dem natürlichen Geländeniveau um bis zu circa 1,00 Meter anzuheben. Insbesondere am südlichen Rand des Plangebiets entstehen hierdurch Höhenunterschiede zum bestehenden Gelände. Zur geordneten und standsicheren Ausbildung des Geländeverlaufs sowie zum Schutz der angrenzenden Bestandsbebauung wird entlang einzelner Grundstücksgrenzen die Errichtung von Winkelstützmauern festgesetzt; ergänzend sind entsprechende Geländeauffüllungen innerhalb des Plangebiets vorgesehen. Die festgesetzte Höhenlage der Stützmauern trägt zudem dazu bei, bei Starkregenereignissen einen unkontrollierten Oberflächenwasserabfluss auf tieferliegende Nachbargrundstücke zu vermeiden.

Das städtebauliche Konzept sieht weiter vor, den örtlichen Wasserkreislauf durch ein nachhaltiges Regenwassermanagement soweit wie möglich zu schonen. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ist eine Versickerung durch anstehende Kalkstein- und

Kalkmergelschichten jedoch ausgeschlossen. Um trotzdem möglichst viel Regenwasser ortsnah zurückzuhalten beziehungsweise verdunsten zu lassen, soll in dem an das Baugebiet angrenzenden Freiraum des geplanten Stadteilparks der erforderliche Retentionsraum geschaffen werden. Zudem besteht die Option, durch Retentionsdächer und Zisternen Regenwasser unmittelbar zur Bewässerung nutzbar zu machen.

Insgesamt führt das Vorhaben nicht zu einer relevanten nachteiligen Veränderung der hochwasserrelevanten Situation im Plangebiet. Die Planung berücksichtigt die potenzielle Starkregenbelastung angemessen. Die Belange des Hochwasserschutzes sowie der Gewässerunterhaltung bleiben gewahrt.

8.6 Belange des Bodenschutzes

Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sieht der Entwurf des Bebauungsplans die Schaffung kompakter, verträglich verdichteter Baustrukturen vor. Die im Bebauungsplanentwurf mit Baugrenzen festgesetzten erweiterten Baukörper in Verbindung mit den festgesetzten Grundflächenzahlen sollen Bodenversiegelungen auf das notwenige Maß begrenzen.

8.7 Belange der Landwirtschaft (Umwidmungssperrklausel nach § 1a BauGB)

Wenngleich es sich bei dem Plangebiet um eine zum Teil landwirtschaftlich genutzte Fläche handelt, steht die Umwidmungssperrklausel des § 1a BauGB der Planung nicht entgegen, da den unmittelbar im Siedlungszusammenhang gelegenen landwirtschaftlichen Flächen nicht gleichermaßen Schutz zukommt wie vergleichbaren Flächen im Außenbereich. Das Plangebiet ist von Siedlungsflächen umrahmt und kann damit zu einer aus Sicht der Stadtentwicklung sinnvollen Nachverdichtung der Siedlungsflächen beitragen, da eine Ausweitung der Siedlungsflächen in den Landschaftsraum vermieden werden kann. Darüber hinaus besteht eine weiterhin große Nachfrage nach zusätzlichen Wohnbaugrundstücken. Aufgrund der fehlenden Reserven an Wohnbauflächen kann die Nachfrage nach Wohnbauland aktuell nicht bedient werden.

Die Planung entspricht somit den Vorschriften des § 1a BauGB, nach dem die bauliche Entwicklung der Gemeinde Flächen in Anspruch nimmt, die unmittelbar im Siedlungszusammenhang liegen und somit Nachverdichtungspotenziale nutzt, sodass damit zu einem schonenden Umgang mit Grund und Boden beigetragen werden kann und darüber hinaus eine Arrondierung des Siedlungsrandes entsteht.

8.8 Altlasten und Kampfmittel

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

Die künftigen Bauherrinnen und Bauherren werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens darauf hingewiesen, dass bei außergewöhnlicher

Verfärbung des Erdaushubs, beim Vorfinden von Abfallstoffen oder der Beobachtung verdächtiger Gegenstände bei den Erdarbeiten die Arbeiten sofort einzustellen sind. In diesen Fällen ist die untere Bodenschutzbehörde (Kreis Warendorf) zu verständigen und gegebenenfalls auch der Kampfmittelräumdienst über die örtliche Ordnungsbehörde zu informieren. Allgemein gilt, dass sofern bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hinweist oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden, die Arbeiten sofort einzustellen sind und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen ist.

8.9 Klimaschutz und Energieeffizienz

Das Wohnquartier „An der Steinbruchallee" ist mit diversen Maßnahmen zum Schutz vor den Folgen des Klimawandels konzipiert. Ein wichtiger Bestandteil ist die Förderung der Widerstandsfähigkeit des Quartiers gegenüber wechselnden Umweltbedingungen wie zum Beispiel Hitzewellen und Starkregenereignissen.

Die aufgebrochene Blockstruktur der Gebäudegruppen lässt eine ständige Durchlüftung aus allen Himmelsrichtungen zu und optimiert den Einfall von Tageslicht und einhergehender solarer Gewinne in den Wintermonaten. Die geplanten Grünflächen sowie die festgesetzte Bepflanzung im Straßenraum sollen zur Abkühlung in den Sommermonaten beitragen. Es besteht die Option, die Bebauung mit Retentionsdächern als Beitrag zum Regenwassermanagement zu planen. Ebenfalls sollen die Dachflächen mit Photovoltaik versehen werden.

8.10 Belange des Denkmalschutzes

Innerhalb des Plangebietes sind keine Baudenkmäler oder sonstigen denkmalwerten Objekte bekannt. Auch Bodendenkmäler sind derzeit nicht verzeichnet. In unmittelbarer Nähe des Plangebiets sind ebenfalls keine ortsfesten paläontologischen Bodendenkmäler eingetragen. Gleichwohl liegen gemäß des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe (LWL) aus der direkten und näheren Umgebung Hinweise auf eine besondere Fossilführung vor, sodass das Vorkommen bislang unbekannter paläontologischer Bodendenkmäler nicht ausgeschlossen werden kann. Über Umfang, genaue Lage und Schutzwürdigkeit möglicher Fossillagerstätten können derzeit keine konkreten Aussagen getroffen werden. Nach vorliegenden Bohrdaten stehen die Gesteine im Plangebiet zudem sehr oberflächennah an. Im Zuge von Erdarbeiten ist daher damit zu rechnen, dass Fossilien aus der Kreidezeit (zum Beispiel Ammoniten, Muscheln, Seeigel, Schwämme oder vergleichbare versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) angetroffen werden können. Entsprechende Funde sind gemäß § 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen unverzüglich dem LWL-Museum für Naturkunde, Münster, zu melden. Darüber hinaus ist das LWL-Museum für Naturkunde vor Beginn der geplanten Erschließungsarbeiten frühzeitig zu informieren, um gegebenenfalls erforderliche baubegleitende Maßnahmen abzustimmen.

Im Bebauungsplan wird ein Hinweis zum sachgerechten Vorgehen im Falle des Auffindens bislang unbekannter kultur- oder erdgeschichtlicher Bodenfunde oder Befunde (zum Beispiel Tonscherben, Metallfunde, Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien oder Ähnliches) aufgenommen.

9 Umsetzung der Bauleitplanung

9.1 Bodenordnung

Da nicht alle für die Umsetzung der Planung erforderlichen Grundstücke im Besitz der Stadt sind beziehungsweise die Zuschnitte der Grundstücke eine geordnete Erschließung derzeit nicht ermöglichen, ist parallel zum Bauleitplanverfahren des Bebauungsplanes ein Umlegungsverfahren erforderlich.

Durch das Umlegungsverfahren sollen auf der einen Seite die für die öffentliche Erschließung erforderlichen Flächen geschaffen und der städtischen Verantwortung übertragen werden und andererseits für die Bebauung geeignete Flächen entstehen, die den Flächeneigentümerinnen und Flächeneigentümern anteilig wieder zugeordnet werden.

Der Rat der Stadt Beckum hat in seiner Sitzung am 14.02.2023 die Umlegung gemäß §§ 45 ff. BauGB für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 74 „An der Steinbruchallee“ angeordnet.

9.2 Flächenbilanz

Die Verteilung der einzelnen festgesetzten Flächennutzungen sind in der nachfolgenden Tabelle 2 als Flächenbilanz dargestellt.

Nutzung	**Planung**	**Anteil**
Allgemeines Wohngebiet (WA)	38.334 Quadratmeter	70 Prozent
Straßenverkehrsfläche	12.757 Quadratmeter	23 Prozent
Öffentliche Grünfläche	3.952 Quadratmeter	7 Prozent
Gesamt:	55.043 Quadratmeter	100 Prozent

Tabelle 2: Flächenbilanz

10 Hinweise

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

<u>Artenschutz</u>

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.

Für Gehölzrodungen (insbesondere von Hecken und Bäumen außerhalb gärtnerisch genutzter Flächen) außerhalb des zulässigen Zeitraumes ist neben der artenschutzrechtlichen Prüfung gegebenenfalls eine Befreiung gemäß § 67 BNatSchG bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Eine Abstimmung hat zu erfolgen.

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

Bereitstellung von Fledermauskästen

Zur Aufwertung der ökologischen Funktion wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes empfohlen, an privaten Gebäuden geeignete Maßnahmen zur Schaffung von Fledermaushabitaten (zum Beispiel Fledermauskästen, Fledermaussteine) vorzusehen.

Umwelt- und tierfreundliche Außenbeleuchtung

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 – 630 Nanometer), Farbtemperatur ≤ 2.700 Kelvin et cetera).

Schutz vor Vogelschlag

Zur Minderung des Kollisionsrisikos sind Glasfassaden so zu gestalten, dass Spiegelungen des Himmels oder der naturnahen Umgebung sowie Durchblicke auf naturnahe Bereiche vermieden werden. Großflächige Glasfassaden sind möglichst zu vermeiden. Bei Verwendung größerer Glasflächen wird empfohlen, vogelschlagmindernde Materialien, konstruktive Maßnahmen oder geeignete Markierungen einzusetzen.

Anlage von Zisternen und Sickereinrichtungen

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

Flächenversiegelung

Um den Verlust der natürlichen Retentionsfähigkeit des Bodens durch Versiegelung zu reduzieren sowie zur Minimierung der Niederschlagswasserabflussmengen wird empfohlen, die Befestigungen der privaten Erschließungsflächen wie zum Beispiel für oberirdische Stellplätze, Zufahrten und Garagenvorplätze aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Dazu eignen sich Sickersteine, Drainpflaster oder Rasenpflaster.

Mutterboden

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

Altablagerungen

Nach jetzigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altablagerungen beziehungsweise Altstandorte bekannt. In der vorbereitenden Bauphase (zum Beispiel Baugrubenaushub) ist auf Anzeichen von Altablagerungen zu achten.

Werden bei Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten, schädliche Bodenablagerungen et cetera erzielt, sind diese gemäß Landesbodenschutzgesetz NRW umgehend bei der Stadt und dem Umweltamt des Kreises Warendorf anzuzeigen und in Abstimmung ordnungsgemäß abzutragen und sachgerecht zu entsorgen.

Werden bei Erdarbeiten verdächtige Gegenstände, Bodenverfärbungen oder ähnliches festgestellt, die gegebenenfalls auf Kampfmittelbelastungen zurückzuführen sind, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die Polizei, das Ordnungsamt und der staatliche Kampfmittelräumdienst umgehend zu benachrichtigen.

Baugrunduntersuchung

Die Baugrundeigenschaften sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Denkmalschutz

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

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, etc.)) 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 (§§ 16 und 17 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen).

Darüber hinaus ist vor Beginn der geplanten Erschließungsmaßnahmen das LWL-Museum für Naturkunde, Münster frühzeitig zu informieren, damit gegebenenfalls baubegleitende Maßnahmen abgestimmt werden können. Zudem sind Entdeckungen gemäß § 16 Absatz 2 DSchG NRW bis zum Ablauf von einer Woche

nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

11 Verzeichnis der zugrunde liegenden Gutachten und Fachbeiträge

- Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 74 „An der Steinbruchallee“, nts Ingenieurgesellschaft mbH, Münster, 25.02.2025
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für den Bebauungsplan Nr. 74 „An der Steinbruchallee“ der Stadt Beckum, Höke Landschaftsarchitektur | Umweltplanung GbR, Bielefeld, Januar 2026
- Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 74 „An der Steinbruchallee“, nts Ingenieurgesellschaft mbH, Münster, Februar 2026
- Umweltbericht, Unterlagen zum Veröffentlichungsentwurf gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 74 „An der Steinbruchallee“, Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford, Februar 2026
- Eingriffsbilanzierung, Unterlagen zum Veröffentlichungsentwurf gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 74 „An der Steinbruchallee“, Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford, Februar 2026

Beckum, Juni 2026

Verfasser:
Stadt Beckum
Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung
Weststraße 46
59269 Beckum

II Umweltbericht

STADT BECKUM

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 74 „AN DER STEINBRUCHALLEE“

UMWELTBERICHT

UNTERLAGE ZUM VERÖFFENTLICHUNGSENTWURF
GEM. § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB

KORTEMEIER BROKMANN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

IMPRESSUM

AUFTRAGGEBER

Stadt Beckum
Fachdienst Stadtplanung
Weststraße 46
59269 Beckum

VERFASSER

Kortemeier Brokmann GmbH
Oststraße 92
32051 Herford

BEARBEITER

Dipl.-Ing. (FH) Martina Gaebler
M.Sc. Carina Kiki

Herford, den 27.02.2026

INHALTSVERZEICHNIS

1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG 12

2 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BAULEITPLANS 14

3 WESENTLICHE WIRKFAKTOREN DER PLANUNG 18

4 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES, FACHGESETZE UND FACHPLÄNE 20

5 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN 27

5.1 Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt 27
5.1.1 Derzeitiger Umweltzustand 27
5.1.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands ohne Durchführung der Planung 29
5.1.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei einer Durchführung der Planung 30

5.2 Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt 31
5.2.1 Derzeitiger Umweltzustand 32
5.2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands ohne Durchführung der Planung 46
5.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei einer Durchführung der Planung 46

5.3 Fläche 53
5.3.1 Derzeitiger Umweltzustand 53
5.3.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands ohne Durchführung der Planung 53
5.3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei einer Durchführung der Planung 54

5.4 Boden 55
5.4.1 Derzeitiger Umweltzustand 55
5.4.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands ohne Durchführung der Planung 58
5.4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei einer Durchführung der Planung 58
5.5 Wasser 60
5.5.1 Derzeitiger Umweltzustand 60
5.5.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands ohne Durchführung der Planung 62
5.5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei einer Durchführung der Planung 63
5.6 Klima und Luft 64
5.6.1 Derzeitiger Umweltzustand 64
5.6.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands ohne Durchführung der Planung 65
5.6.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei einer Durchführung der Planung 66
5.7 Landschaft 67
5.7.1 Derzeitiger Umweltzustand 67
5.7.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands ohne Durchführung der Planung 68
5.7.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei einer Durchführung der Planung 69
5.8 Kultur und sonstige Sachgüter 70
5.8.1 Derzeitiger Umweltzustand 70
5.8.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands ohne Durchführung der Planung 71
5.8.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei einer Durchführung der Planung 71
5.9 Artenschutz 72
5.10 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen 79

6 ART UND MENGE DER ERZEUGTEN ABFÄLLE, IHRE BESEITIGUNG UND VERWENDUNG 81

7 GLOBALES KLIMA 82

8 KUMULATIVE AUSWIRKUNGEN 84

9 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN 86

9.1 Allgemeine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen 86

9.2 Inhalte und Festsetzungen des Bebauungsplans 87
9.3 Textliche Hinweise des Bebauungsplans 93
9.4 Externer Kompensationsbedarf 94
9.5 Externe Kompensationsmaßnahmen 95
9.6 EU-Wiederherstellungsverordnung 95

10 IN BETRACHT KOMMENDE ANDERWEITIGE PLANUNGSALTERNATIVEN 97

11 ERHEBLICHE AUSWIRKUNGEN NACH § 1 ABS. 6 NR. 7J BAUGB 98

12 VERWENDETE TECHNISCHE VERFAHREN, SCHWIERIGKEITEN ETC. BEI DER UMWELTPRÜFUNG 99

13 BESCHREIBUNG GEPLANTER MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG BEI DURCHFÜHRUNG DES BAULEITPLANS 101

14 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 102

15 QUELLENVERZEICHNIS 104

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 3-1: Übersicht potenzieller Umweltauswirkungen durch die Umsetzung der Planung 18
Tab. 4-1: Übersicht zum Vorkommen von Schutzgebieten und naturschutzfachlich wertvollen Bereichen im Untersuchungsgebiet 24
Tab. 5-1: Bodeneigenschaften der örtlichen Bodentypen (IMA GDI NRW 2025) 57

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1-1: Geltungsbereich/Plangebiet (rot umrandet) und umliegendes Untersuchungsgebiet im 300-m-Radius (weiß umrandet) 13
Abb. 2-1: Auszug aus dem B-Plan Nr. 74 „An der Steinbruchallee“, Entwurf zur Veröffentlichung (STADT BECKUM 2025b) 16
Abb. 2-2: Rahmenplan des Siegerentwurfs des städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerbs „Steinbruch Nord“ (QUERFELDEINS 2025) 17
Abb. 4-1: Zeichnerische Festlegungen des Regionalplans Münsterland (BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER 2025) 21
Abb. 4-2: Auszug aus dem aktuellen FNP der Stadt Beckum (STADT BECKUM 2022) 22
Abb. 4-3: Lage den Plangebiets im Kontext zu den örtlich abgegrenzten Biotopkataster- und Biotopverbundflächen (LANUK NRW 2025a) 23
Abb. 5-1: Von Hecken und Zäunen umgrenzte Parzellen der Kleingartenanlage im Plangebiet 33
Abb. 5-2: Fettwiese nördlich angrenzend an die Kleingartenanlage 33
Abb. 5-3: Acker im Westen des Plangebiets 33
Abb. 5-4: Siedlungsbrache innerhalb der Kleingartenanlage 34
Abb. 5-5: Kleingehölz aus Weiden, trockengefallenes Kleingewässer mit Schwertlilienbewuchs im Nahbereich nördlich des Geltungsbereichs für den B-Plan Nr. 74 35
Abb. 5-6: Röhrichtbestand aus Rohrglanzgras nördlich des Plangebiets 35
Abb. 5-7: Röhrichtbestand aus Schilfrohr nördlich des Plangebiet 35
Abb. 5-8: Blick aus dem Plangebiet auf die östlich angrenzende Wohnbebauung an der Oelder Straße 36
Abb. 5-9: Wohnbebauung an der Oelder Straße 36
Abb. 5-10: Ergebnisskarte zu den Nachweisen planungsrelevanter Arten der Brutvogelkartierung (HÖKE 2025) 40
Abb. 5-11: Untersuchungsgebiet für die Fledermäuse mit Fixpunkten (1-7) und Horchboxstandorten (A-D) (HÖKE 2025) 41
Abb. 5-12: Anzahl der im Rahmen der Detektorbegehung erfassten Fledermausrufe der drei häufigsten Arten (Pipip = Zwergfledermaus, Eser = Breitflügelfledermaus, Nnoc = Großer Abendsegler) verteilt auf die Fixpunkte (HÖKE 2025) 42

Abb. 5-13: Lage der Höhlenbäume und Bäume mit Nistkästen im Plangebiet (HÖKE 2025) 43
Abb. 5-14: Ausschnitt der Bodenkarte (BK50) im Bereich der Planungen (Geltungsbereich schwarze Grenze) (IMA GDI NRW 2025) 57
Abb. 5-15: Überflutungstiefen im Plangebiet (rot umrandet) bei einem extremen Niederschlagsereignis (hN = 100 mm/h) (BKG 2025) 61
Abb. 5-16: Kartenausschnitt der Klimaanalysekarte Gesamtbetrachtung (LANUK NRW 2025c) im geplanten Geltungsbereich (schwarz umrandet) 65
Abb. 5-17: Lage der geplanten CEF-Maßnahme innerhalb des planfestgestellten Rekultivierungsbereichs des Steinbruchs Nord (HÖKE 2025; BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG UND UMWELTSCHUTZ 2024) 76

ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage 1	Biotop- und Nutzungsstrukturen	M	1 : 2.500

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
BBodSchG	Bundes-Bodenschutzgesetz Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten
BBodSchV	Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege
B-Plan	Bebauungsplan
CEF-Maßnahme	continuous ecological functionality-measures artenschutzrechtliche Maßnahme zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion, vorgezogene Ausgleichsmaßnahme
DSchG NRW	Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz
EEG	Erneuerbare-Energien-Gesetz Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien
FFH / FFH-RL	Fauna-Flora-Habitat / Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen
FNP	Flächennutzungsplan
GE	Gewerbegebiet
GRZ	Grundflächenzahl
KAnG	Bundes-Klimaanpassungsgesetz
KlAnG	Klimaanpassungsgesetz Nordrhein-Westfalen

KrWG	Kreislaufwirtschaftsgesetz Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen
KSG	Bundes-Klimaschutzgesetz
LBodSchG	Landesbodenschutzgesetz Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen
LEP NRW	Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen
LFoG	Landesforstgesetz Landesforstgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen
LNatSchG	Landesnaturschutzgesetz Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen
LWG	Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen
NRW	Nordrhein-Westfalen
RL	Richtlinie
TA Lärm	Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm
TA Luft	Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft
THG	Treibhausgas
UG	Untersuchungsgebiet
USchadG	Umweltschadensgesetz Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden
V-RL	Vogelschutzrichtlinie Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten
WA	Allgemeines Wohngebiet
WHG	Wasserhaushaltsgesetz Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts
WRRL	Wasserrahmenrichtlinie Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik

1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Beckum hat in seiner Sitzung am 07.02.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 74 „An der Steinbruchallee“ gemäß § 2 Abs.1 BauGB beschlossen. Der geplante Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Beckum (Kreis Warendorf, NRW) innerhalb der Flur 8 sowie Flur 12 und umfasst eine Fläche von ca. 5,5 ha. Er befindet sich zwischen der Zementstraße, der Oelder Straße und dem Steinbruch Nord. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans (B-Plans) beabsichtigt die Stadt Beckum, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Wohngebietes „An der Steinbruchallee“ gemäß dem Siegerentwurf des städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerbs „Steinbruch Nord“ zu schaffen. Dem städtebaulichen Ziel entsprechend soll die Fläche als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ festgesetzt werden. Mit der Planung folgt die Stadt Beckum den Empfehlungen der Wohnbedarfsanalyse (STADT- UND REGIONALPLANUNG DR. JANSEN GMBH 2017), laut derer über das Plangebiet, gemeinsam mit zwei weiteren Flächen, kurzfristig der hohe Bedarf im Einfamilienhausbau gedeckt werden kann.
Zurzeit wird ein Teil des geplanten Geltungsbereichs als Kleingartenanlage genutzt. Zur Schaffung der liegenschaftlichen Voraussetzungen für die Baugebietsentwicklung hat der Rat der Stadt Beckum am 14.02.2023 die Anordnung einer Umlegung beschlossen. Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Beckum sind die Planflächen ebenfalls bereits überwiegend als „Wohnbauflächen“ dargestellt. Untergeordnet sind die südlichen Teilbereiche als „Mischgebiet“ dargestellt.
Im Zusammenhang mit den genannten Planungen ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Umweltprüfung erfolgt gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und dient der frühzeitigen Berücksichtigung umweltrelevanter Gesichtspunkte im Planungsprozess und der sachgerechten Aufbereitung der Umweltaspekte für die Abwägung. Die einzelnen Arbeitsschritte der Umweltprüfung sind vollumfänglich in das Bauleitplanverfahren integriert. Gemäß § 2a BauGB werden die Ergebnisse der Umweltprüfung unter Anwendung der Anlage 1 zum BauGB im Umweltbericht dokumentiert, der einen gesonderten Teil der Planbegründung bildet.
Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich die Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB in der Summe auf das bezieht, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener

Weise verlangt werden kann. Zudem beschränkt sich die Umweltprüfung gemäß der „Abschichtungsregelung“ des § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB bei Bauleitplanverfahren, die zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführt werden, auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen, um Mehrfachprüfungen zu vermeiden.
Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG wird zudem geprüft, ob das Planvorhaben mit den gesetzlichen Vorgaben des BNatSchG vereinbar ist. Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG bezieht sich diese Prüfung auf die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten. Die Ergebnisse des dazu erarbeiteten separaten Artenschutzbeitrags sind zusammengefasst dem Kap. 5.9 zu entnehmen.
Insgesamt zielen die Planungen auf eine Arrondierung des Siedlungsrands von Beckum in einem bereits an drei Seiten von Bebauung umgebenen Bereich, sodass diese im weitesten Sinne den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a BauGB entsprechen und auf eine städtebaulich sinnvolle und auf der Ebene der Flächennutzungsplanung bereits vorgesehene Nachverdichtung abzielen.



Abb. 1-1: Geltungsbereich/Plangebiet (rot umrandet) und umliegendes Untersuchungsgebiet im 300-m-Radius (weiß umrandet)

2 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BAULEITPLANS

Gemäß Nr. 1a der Anlage 1 zum BauGB erfolgt nachstehend eine kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans. Diese beinhaltet eine Beschreibung der geplanten Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens.

Das geplante „Allgemeine Wohngebiet“ (WA) gem. § 4 BauNVO wird in die Teilbereiche WA 1 bis WA 6 gegliedert (s. Abb. 2-1). Die Grundflächenzahl (GRZ) in den Teilbereichen WA 1 bis WA 5 wird mit 0,4 festgesetzt (STADT BECKUM 2026a). Ausnahmsweise kann eine GRZ von Reihenmittelhäusern bis 0,5 zugelassen werden. Tiefgaragen sind bei der Berechnung der Grundflächen einzubeziehen. Durch sie bedingt darf die GRZ bis zu 0,8 betragen. Dieses betrifft die Teilbereiche WA 1 und WA 2. Für den Teilbereich WA 6 ist grundsätzlich eine GRZ von 0,8 festgesetzt (STADT BECKUM 2026a).

Im geplanten Geltungsbereich werden unterschiedliche Gebäudetypologien (Geschosswohnungsbau, Mehrfamilienhäuser, freistehende Einfamilienhäuser, Doppel-, Ketten- und Reihenhäuser) entlang eines internen Erschließungsrings zu nachbarschaftlichen Hausgruppen kombiniert. Innerhalb des WA 1 werden mehrgeschossige Häuser mit zwingend vier Geschossen und einer maximalen Gebäudehöhe von 14 m platziert (STADT BECKUM 2026a). Im WA 2 werden exponierte Mehrfamilienhäuser mit zwei bis drei Geschossen und einer maximalen Gebäudehöhe von 10,50 m festgesetzt. In den WA 3, WA 3.1 und WA 4 werden zwingend zwei Vollgeschosse mit ebenfalls einer maximalen Firsthöhe von 10,50 m festgesetzt. Im Eingangsbereich des Baugebietes wird ergänzend das Teilgebiet WA 4.1 festgesetzt, das aufgrund seiner Lage eine besondere städtebauliche Funktion übernimmt. Die hier zulässige zwei- bis dreigeschossige Bebauung mit einer minimalen Traufhöhe von 5,80 m ermöglicht eine Adressbildung am Quartierseingang und übernimmt dennoch eine vermittelnde Funktion zwischen der Bebauung an der Oelder Straße und der geplanten Bebauung im Quartier. Im Teilbereich WA 5 ist die Errichtung einer Kindertagesstätte vorgesehen (STADT BECKUM 2026a). Zur Gewährleistung eines städtebaulich verträglichen Maßes der baulichen Nutzung wird die höchstzulässige Geschossigkeit auf zwei Vollgeschosse sowie die maximale Firsthöhe auf 10,50 m beschränkt. Innerhalb des WA 6 werden mehrgeschossige Häuser mit zwingend vier Geschossen und einer maximalen Gebäudehöhe von 14,50 m platziert. Hier ist ein Quartiersplatz/-treff mit angrenzender (Wohn-)Bebauung geplant. Im Erdgeschoss sind Nutzungen als Café, Pflegedienst und Gemeinschaftsraum angedacht.

Das neue Baugebiet wird ausgehend von der Oelder Straße durch eine Verkehrsfläche allgemeiner Zweckbestimmung (Sammelstraße) vom übergeordneten Straßennetz der Stadt Beckum erschlossen. Die einzelnen Quartierinseln werden durch Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ und die ringförmigen Quartiersstraßen mit der Sammelstraße verbunden (STADT BECKUM 2026a). Im B-Plan werden diese als Verkehrsflächen gemäß § 9

Absatz 1Nr. r11 BauGB festgesetzt. Entlang der Sammelstraße sind im B-Plan Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 und § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB festgesetzt (STADT BECKUM 2026b).

Um das Wohngebiet entlang der öffentlichen Verkehrsfläche mit Grün zu gliedern und dadurch das Mikroklima zu verbessern, wird festgesetzt, dass innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche pro 250 m^2 Verkehrsfläche ein heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm zu pflanzen ist (STADT BECKUM 2026b). Zum Schutz der Bäume sind mindestens 2 m breite und mindestens 6 m^2 große Baumscheiben anzulegen. Die Baumscheiben sind zu begrünen. Die Baumscheiben sind zu begrünen.

Die geplanten Grünflächen werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Dazu gehören Grünzüge in Form sogenannter „grüner Fugen“, die das Quartier durchziehen. Diese stellen eine Verknüpfung zwischen dem nördlich angrenzenden Freiraum und dem südlich angrenzenden Siedlungsbestand her. Weiterhin ist eine „grüne Haupterschließungsachse“, die in Nord-Süd-Richtung verläuft, geplant.

Bzgl. der Vorgärten wird textlich festgesetzt, dass die befestigte Fläche 50 % der jeweiligen Vorgartenfläche nicht überschreiten darf (STADT BECKUM 2026b). Die Anlage sogenannter Schottergärten ist unzulässig. Mit der verbindlichen Begrünung der Vorgärten soll die geplante Durchgrünung des öffentlichen Straßenraums sinnvoll ergänzt werden sowie ein Beitrag zum Artenschutz, zur Regenwasserversickerung und zur Abmilderung sommerlicher Hitzeeffekte im Siedlungsraum geleistet werden (STADT BECKUM 2026b).

Die Begrünung von Tiefgaragen sowie von privaten Stellplatzanlagen wird über „Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB textlich festgesetzt (STADT BECKUM 2026b).

Aufgrund des auf das Plangebiet einwirkenden, die Grenzwerte für Allgemeine Wohngebiete überschreitenden Gewerbe- und Verkehrslärms, hat sich die Stadt Beckum dafür entschieden, zur Konfliktbewältigung den Bau-Turbo anzuwenden und innerhalb von im B-Plan festgesetzten Gebieten von den Vorgaben der TA-Lärm abzuweichen. Zur Wahrung der gesunden Wohnverhältnisse werden verschiedene Lärmschutzmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB im B-Plan festgesetzt. Dazu gehören „Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen“, „Schutz der Nachtruhe (Gewerbelärm)“, „Schutz der Nachtruhe (Verkehrslärm)“ und „Schutz von Außenwohnbereichen“. Diese Maßnahmen werden in 9.2 näher ausgeführt.

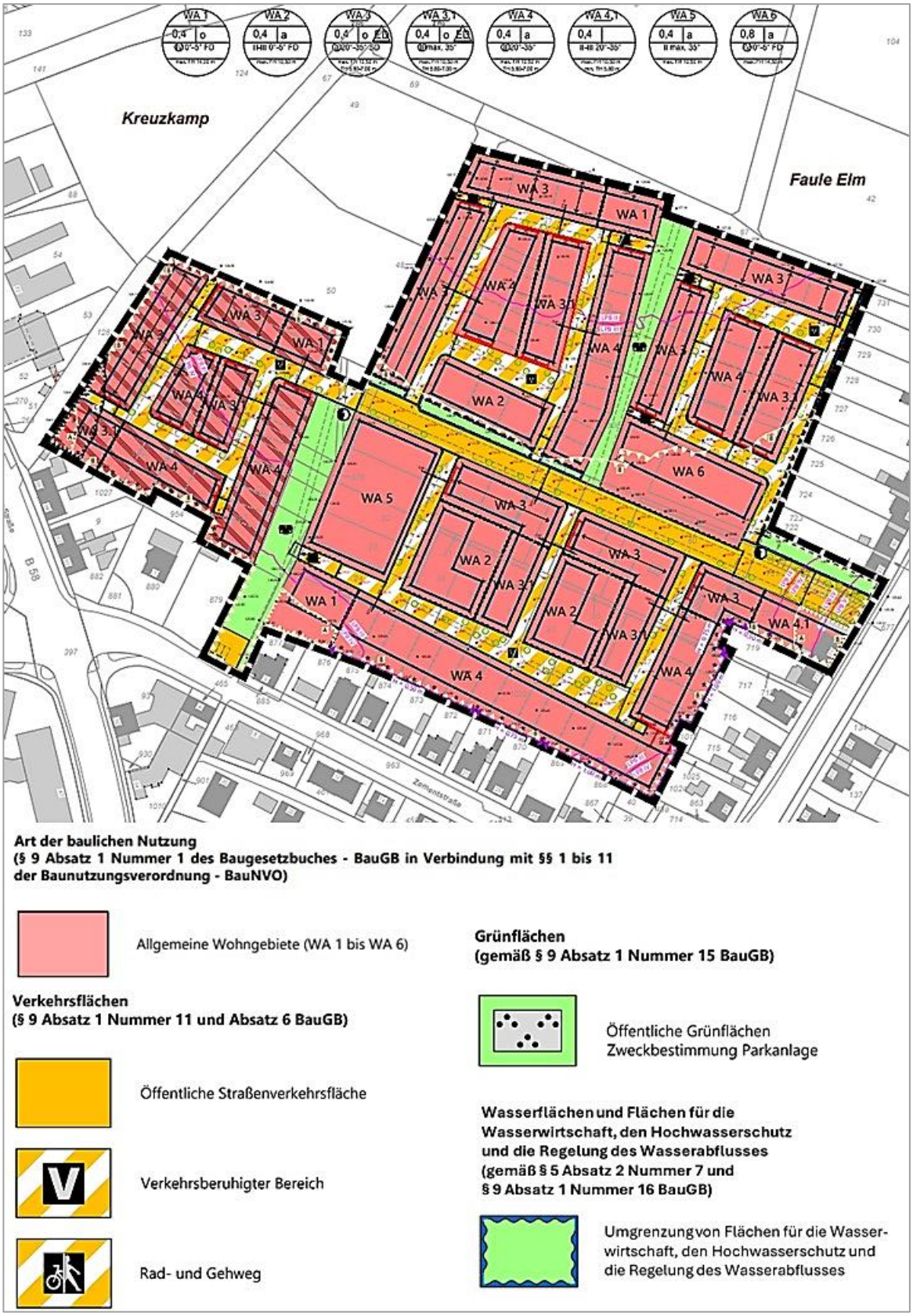


Abb. 2-1: Auszug aus dem B-Plan Nr. 74 „An der Steinbruchallee“, Entwurf zur Veröffentlichung (STADT BECKUM 2026b)

Der dem B-Plan Nr. 74 zugrundeliegende Siegerentwurf des städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerbs „Steinbruch Nord“ bezieht neben dem aktuell geplanten Geltungsbereich für den B-Plan Nr. 74 zusätzlich auch die daran nördlich angrenzenden Flächen ein, die zukünftig als Stadtteilpark entwickelt werden sollen (s. Abb. 2-2). Dieser Park soll zukünftig den Übergang zwischen dem baulich genutzten Siedlungsbereich von Beckum und den Rekultivierungsflächen des Steinbruchs Nord darstellen. Der Siegerentwurf macht sichtbar, wie die grüne, in Nord-Süd-Richtung verlaufende Haupterschließungsachse im Plangebiet zukünftig die zentrale Verbindungsachse vom Süden in Richtung des nördlichen Stadtteilparks herstellen soll.



Abb. 2-2: Rahmenplan des Siegerentwurfs des städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerbs „Steinbruch Nord“ (QUERFELDEINS 2025)

3 WESENTLICHE WIRKFAKTOREN DER PLANUNG

Die durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 74 „An der Steinbruchallee“ möglichen Umweltauswirkungen können sich z. T. temporär oder auch langfristig auf die verschiedenen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a – i BauGB zu berücksichtigenden Belange auswirken. Besondere Relevanz haben dabei mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase zur Umsetzung der Planungen (siehe auch Nr. 2b der Anlage 1 BauGB).

Die nachfolgende Tabelle (Tab. 3-1) liefert in diesem Zusammenhang eine standardisierte Übersicht der einzelnen Vorhabenbestandteile, deren mögliche Wirkfaktoren und die durch diese potenziell betroffenen Belange. Diese Übersicht dient nicht zuletzt der Ableitung der erforderlichen Prüfkriterien im Rahmen der Umweltprüfung bzw. der Ableitung des erforderlichen Untersuchungsrahmens – auch in Bezug auf mögliche Wechselwirkungen. Das tatsächliche Eintreten/Vorliegen dieser potenziellen Wirkfaktoren wird unter Berücksichtigung der Planinhalte des Veröffentlichungsentwurfs in den nachstehenden Auswirkungsprognosen zu den einzelnen Belangen überprüft und beschrieben.

Tab. 3-1: Übersicht potenzieller Umweltauswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Vorhabenbestandteile	Potenzielle Wirkfaktoren	Potenziell betroffene Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a - i BauGB
baubedingt		
■ Baufeldfreimachung	■ Biotopverlust/-degeneration ■ Fäll- und Rodungsarbeiten ■ Abrissarbeiten ■ Beeinträchtigung/Verlust/Zerschneidung von Lebensräumen ■ Strukturverlust ■ Flächenentsieglung ■ Bodenverdichtung ■ Verlust/Beeinträchtigung von kultur-historisch bedeutsamen Objekten/Flächen	■ Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt ■ Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ■ Fläche ■ Boden ■ Klima und Luft ■ Landschaft ■ Kultur- und sonstige Sachgüter
■ Baustelleneinrichtungen ■ Bauwerksgründungen	■ Temporäre Flächenbeanspruchung ■ Temporäre Grundwasserabsenkung ■ Temporäre Einfriedungen/Barriereeffekte	■ Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ■ Boden ■ Wasser

Vorhabenbestandteile	Potenzielle Wirkfaktoren	Potenziell betroffene Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a - i BauGB
■ Baustellenbetrieb und -verkehr	■ Temporäre Erschütterungen/Bodenvibration ■ Temporäre Beleuchtungen ■ Temporäre Schallemissionen ■ Temporäre Staub- und Schadstoffemissionen	■ Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt ■ Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ■ Boden ■ Wasser ■ Klima und Luft
anlagebedingt		
■ Dauerhafte Flächenbeanspruchung	■ Flächenversieglungen ■ Veränderung von Lebensraumstrukturen ■ Neue Vertikalstrukturen ■ Licht/Beleuchtungen ■ Blendwirkungen ■ Lärm/akustische Störungen ■ Veränderungen des Klein- und Lokalklimas ■ Einfriedungen ■ Kollisionsgefahr ■ Verschattung ■ Entwässerung/Vernässung ■ Verlust von Sichtbeziehungen	■ Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt ■ Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ■ Fläche ■ Boden ■ Wasser ■ Klima und Luft ■ Landschaft ■ Kultur- und sonstige Sachgüter
betriebsbedingt		
■ Betriebstätigkeiten ■ Ziel- und Quellverkehre ■ Menschenaufkommen	■ Akustische Störungen ■ Visuelle Störungen ■ Beleuchtungen ■ Blendwirkungen ■ Kollision ■ Staub- und Schadstoffemissionen ■ Erschütterungen/Bodenvibration	■ Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt ■ Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ■ Boden ■ Wasser ■ Klima und Luft ■ Kultur- und sonstige Sachgüter

4 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES, FACHGESETZE UND FACHPLÄNE

Gemäß Nr. 1b der Anlage 1 zum BauGB sind die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, im Umweltbericht darzustellen. Gleiches gilt auch für die Art, wie diese Ziele und Belange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden. Dabei ergeben sich die Ziele des Umweltschutzes mit allgemeiner Gültigkeit insbesondere aus den europäischen und deutschen Gesetzgebungen. Besonders hervorzuheben sind in diesem Kontext:

- die Bestimmungen zum europäischen Arten- und Gebietsschutz (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und EU-Vogelschutzrichtlinie (V-RL)),
- die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 14 und § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)),
- die Bestimmungen zum Artenschutz (§§ 7, 44 und 45 BNatSchG),
- die Vorgaben des Umweltschadensgesetzes (USchadG) i. V. m. dem BNatSchG,
- die Vorgaben des Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG),
- die Inhalte des Klimaanpassungsgesetzes auf Bundesebene (KAnG) und auch die spezifische Gesetzgebung auf Länderebene (Klimaanpassungsgesetz Nordrhein-Westfalen (KlAnG)),
- die Belange des Bodenschutzes (§ 1a Abs. 2 BauGB i. V. m. dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sowie die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und das Landesbodenschutzgesetz NRW (LBodSchG)),
- die Belange des Gewässerschutzes einschließlich der Anforderung zur Rückhaltung und zur Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser (Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Landeswassergesetz (LWG)),
- die Belange des Immissionsschutzes (Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i. V. m. den entsprechenden Rechtsverordnungen bzw. der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) und der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)),
- die Belange des Forstes (Bundeswaldgesetz (BWaldG) und Landesforstgesetz (LFoG)) und
- der Denkmalpflege (Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW)).

Nachstehend werden kurz die für den Bauleitplan relevanten Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die sich aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen für den Raum ableiten lassen. Zudem wird beschrieben, wie diese Ziele und Belange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt werden.

LANDES- UND REGIONALPLANUNG

Der seit dem 1. Mai 2024 geltende Landesentwicklungsplan der Landesregierung Nordrhein-Westfalen (LEP NRW), der sich aus der Fassung von 2017 (Textteil; Zeichnerische Festlegung),

der 1. Änderung 2019 und der 2. Änderung 2024 ergibt, legt die Stadt Beckum als Mittelzentrum fest. Das Plangebiet liegt im Siedlungsraum (MWIKE NRW 2024).

Im Regionalplan Münsterland, der am 27. Juni 2014 wirksam geworden ist (zuletzt geändert am 17. April 2025) und die Vorgaben des LEP NRW konkretisiert und ergänzt, ist das Plangebiet ebenfalls als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) festgelegt (s. Abb. 4-1) (BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER 2025). Dasselbe gilt für die angrenzenden Flächen mit Ausnahme der nördlich anschließenden Fläche, die als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ festgelegt ist.

Somit entsprechen die Zielsetzungen des B-Plans Nr. 74 „An der Steinbruchallee“ den vorgelagerten planerischen Festlegungen und sind mit diesen vereinbar.

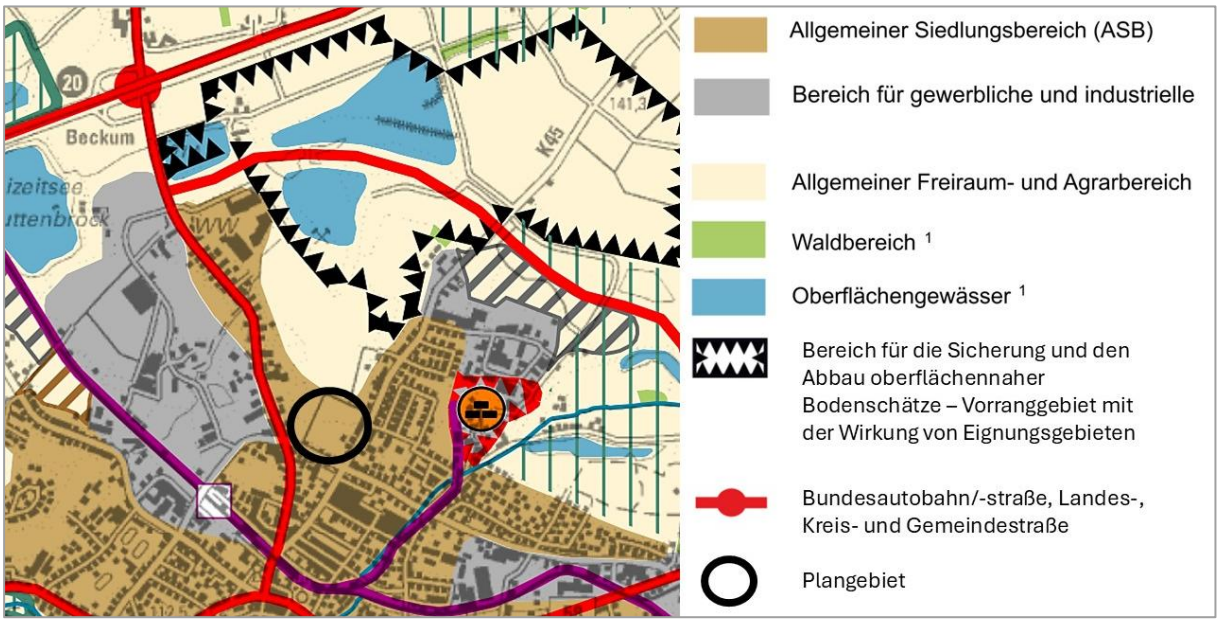


Abb. 4-1: Zeichnerische Festlegungen des Regionalplans Münsterland (BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER 2025)

BAULEITPLANUNG

Der wirksame FNP der Stadt Beckum stellt das Plangebiet überwiegend als „Wohnbauflächen“ dar (s. Abb. 4-2). Der südliche Bereich innerhalb des Plangebietes ist flächig untergeordnet als „Mischgebiet“ dargestellt.

Die in dem vorliegenden B-Plan beabsichtigte Festsetzung eines „Allgemeines Wohngebiets“ widerspricht einer Darstellung als „Mischgebiet“ nicht. Grundsätzlich dient ein Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Damit berücksichtigt die Planung in ihrer Gesamtheit das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Absatz 2 BauGB, wonach B-Pläne aus dem FNP zu entwickeln sind.

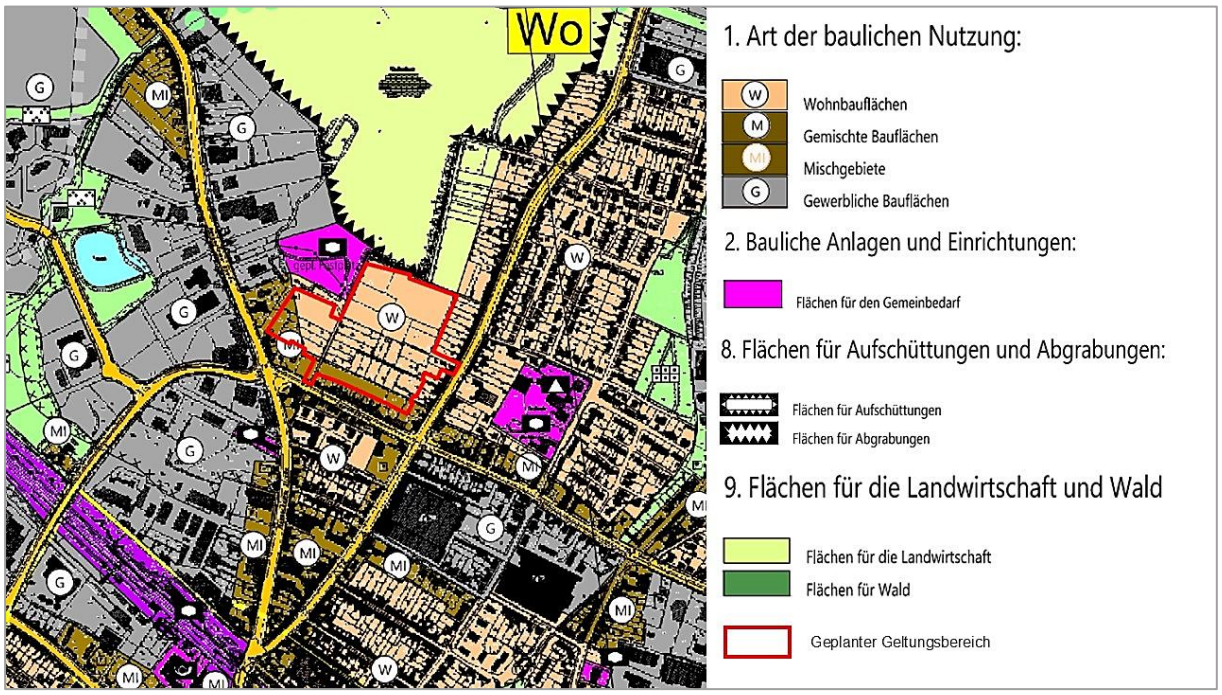


Abb. 4-2: Auszug aus dem aktuellen FNP der Stadt Beckum (STADT BECKUM 2022)

Der geplante Geltungsbereich ist von drei Seiten von Bebauung umschlossen, die größtenteils auch in entsprechenden B-Plänen festgesetzt ist. Östlich des Plangebiets stellt der FNP hauptsächlich „Wohnbauflächen“ (z. T. festgesetzt im B-Plan Nr. 7 „Oelder Straße“ als „Reines Wohngebiet“ und „Allgemeines Wohngebiet“) dar. Westlich liegen großflächig „Gewerbliche Bauflächen“ (z. T. festgesetzt im B-Plan Nr. 15.1 „Gewerbegebiet Neubeckumer Straße“ als Gewerbegebiet). Südlich sind sowohl „Wohnbauflächen“ als auch „Mischgebiete“ dargestellt.

Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 74 befindet sich nicht innerhalb der Grenzen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Planungsrechtlich handelt es sich um eine Fläche im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB. Auch die Flächen nördlich des Plangebiets sind unbebaut, liegen im baulichen Außenbereich und sind im FNP sowohl als „Flächen für die Landwirtschaft“ als auch als „Flächen für Abgrabungen“ (südlicher Teil Steinbruch Nord) dargestellt.

LANDSCHAFTSPLANUNG, SCHUTZGEBIETE UND NATURSCHUTZFACHLICH WERTVOLLE BEREICHE

Innerhalb des geplanten Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 74 „An der Steinbruchallee“ ist kein Landschaftsplan rechtswirksam, jedoch umfasst der Landschaftsplan Beckum (KREIS WARENDORF 1997) den Steinbruch Nord und die dazugehörigen Flächen, die unmittelbar nördlich an das Plangebiet anschließen. Für diese Flächen sieht der Landschaftsplan das Entwicklungsziel „Wiederherstellung einer in ihrem Wirkungsgefüge, ihrem Erscheinungsbild oder ihrer Oberflächenstruktur geschädigten Landschaft“ vor (KREIS WARENDORF 1997). Dieses Ziel wird im Landschaftsplan für den südlichen, an das Plangebiet angrenzenden Teil des Steinbruchs konkretisiert, indem eine bauliche Nutzung des Bereichs als Folgenutzung festgelegt wird (KREIS WARENDORF 1997).

Im Plangebiet sowie im umliegend betrachteten Untersuchungsgebiet (UG), das aufgrund der Einbindung bzw. Angliederung der Planflächen in/an den gewachsenen Siedlungsraum mit einem Abstand bis ca. 300 m zu den Planungen als ausreichend erachtet wird, sind keine naturschutzfachlichen Schutzgebiete der Kategorien Naturschutzgebiete (NSG), Landschaftsschutzgebiete (LSG) und Natura 2000-Gebiete vorhanden. Dasselbe gilt für Großschutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate und Naturparke).

Innerhalb des geplanten Geltungsbereichs (s. Abb. 4-3) befindet sich die ca. 2 ha große Biotopkatasterfläche „Kleingärten an der Oelder Straße/Ecke Zementstraße“ (BK-4214-522), die die vorhandene Kleingartenanlage einschließt (LANUK NRW 2025a). Die Kleingartenanlage ist durch zahlreiche Strukturelemente wie geschnittene Weißdorn-, Liguster- und Hainbuchenhecken, alte und mittelalte Obstbäume, Obst- und Ziersträucher, Gemüsebeete, Rasenflächen und Blumenrabatten gegliedert. Die Pflege ist extensiv, der Koniferenanteil gering. Die Kleingartenanlage stellt einen Übergang zwischen dem Siedlungsraum und der freien Landschaft dar. Das Schutzziel der Biotopkatasterfläche ist die Erhaltung der obstbaum- und heckenreichen Kleingärten als Landschaftselement und Lebensraum für zum Beispiel Singvögel, Bienen und Wespen innerhalb der geschlossenen Ortschaft (LANUK NRW 2025a).

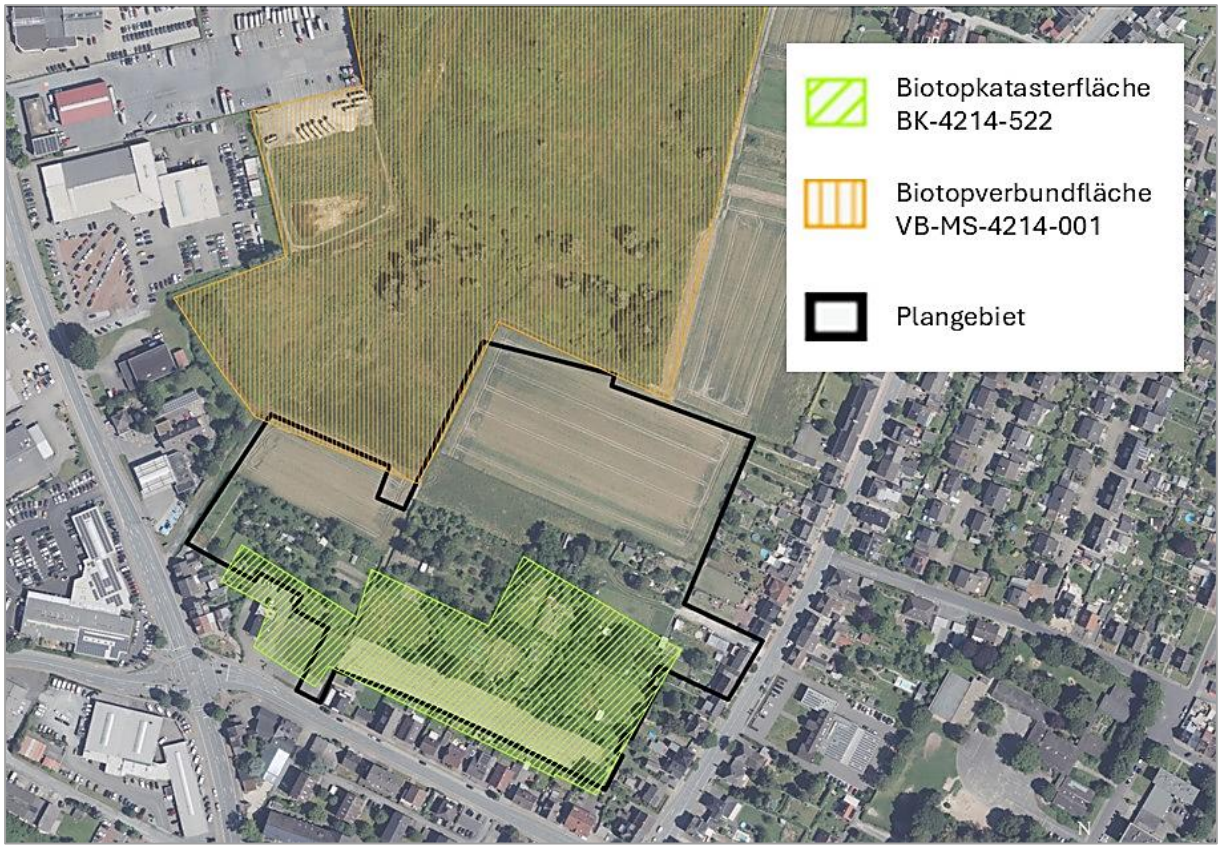


Abb. 4-3: Lage den Plangebiets im Kontext zu den örtlich abgegrenzten Biotopkataster- und Biotopverbundflächen (LANUK NRW 2025a)

Direkt nördlich angrenzend an das Plangebiet (s. Abb. 4-3) liegt mit dem Steinbruch Nord eine Teilfläche der Biotopverbundfläche „Ehemalige Kalksteinbrüche Friedrichshorst, Phoenix, Nord und Walkerberg“ (VB-MS-4214-001) (LANUK NRW 2025a). Die insgesamt vier Teilflächen dieser Biotopverbundfläche umfassen ehemalige, teilweise rekultivierte Kalksteinbrüche, in denen sich Abgrabungsgewässer, Kalk-Sümpfe und -Halbtrockenrasen, Hochstauden-, Gebüsch- und Vorwaldgesellschaften entwickelt haben (LANUK NRW 2025a). Bis zu 15 m hohe Steilwände sind erhalten geblieben. Für das landesweite Biotopverbundsystem sind die Teilflächen des Gebietes als Trittsteinbiotope für Tiere und Pflanzen der Stillgewässer, der Kalk-Sümpfe und -Halbtrockenrasen und des offenen Felsuntergrundes von „besonderer Bedeutung“ (Stufe 2) (LANUK NRW 2025a) im zweistufig aufgebauten Biotopverbundsystem (Stufe 1: Kernflächen mit „herausragender Bedeutung“).

Geschützte Landschaftsbestandteile, Alleen und weitere naturschutzfachlich wertvolle Bereiche wie gesetzlich geschützte Biotope, lokale Kataster einschl. Kompensationsflächen etc. sind weder im Plangebiet noch im UG vorhanden (LANUK NRW 2025).

Tab. 4-1: Übersicht zum Vorkommen von Schutzgebieten und naturschutzfachlich wertvollen Bereichen im Untersuchungsgebiet

Gebiet/Objekt	Vorkommend		Betroffen	
	ja	nein	ja	nein
Natura-2000-Gebiete	☐	☒	☐	☒
Naturschutzgebiete	☐	☒	☐	☒
Landschaftsschutzgebiete	☐	☒	☐	☒
Nationalparke	☐	☒	☐	☒
Naturparke	☐	☒	☐	☒
Biosphärenreservate	☐	☒	☐	☒
Naturdenkmäler	☐	☒	☐	☒
Geschützte Landschaftsbestandteile einschließlich Alleen	☐	☒	☐	☒
Gesetzlich geschützte Biotope	☐	☒	☐	☒
Biotopkatasterflächen	☒	☐	☒	☐
BK-4214-522 „Kleingärten an der Oelder Straße/Ecke Zementstraße“ innerhalb des Plangebiets	Ca. 1,8 ha des insgesamt ca. 2 ha großen schutzwürdigen Biotops werden von der Planung in Anspruch genommen bzw. überbaut. Damit steht die Planung dem Schutzziel, d. h. der Erhaltung der obstbaum- und heckenreichen Kleingärten als Landschaftselement, entgegen.			

Gebiet/Objekt	Vorkommend		Betroffen	
	ja	nein	ja	nein
Biotopverbundflächen	☒	☐	☐	☒
VB-MS-4214-001 „Ehemalige Kalksteinbrüche Friedrichshorst, Phoenix, Nord und Walkerberg“	Die direkt nördlich an das Plangebiet angrenzende Teilfläche dieser Biotopverbundfläche ist nicht unmittelbar betroffen. Da die Teilfläche durch angrenzende Gewerbenutzungen sowie den Betrieb des Steinbruchs bereits Vorbelastungen ausgesetzt ist und kein direkter Eingriff in die Fläche stattfindet, kann ausgeschlossen werden, dass die Planung zu erheblichen Beeinträchtigungen führt.			
Kompensationsflächen im Sinne der Eingriffsregelung	☐	☒	☐	☒

WASSERWIRTSCHAFT

Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete liegen weder innerhalb des Plangebiets noch im umliegenden Untersuchungsgebiet vor (MUNV NRW 2025). Dasselbe gilt für Überschwemmungsgebiete (ÜSG).

Im Sinne des Maßnahmenprogramms der EG-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtige Oberflächengewässer sind ebenfalls weder innerhalb der Planflächen noch im UG vorhanden, sodass im Rahmen der Planungen keine Vorgaben aus Bewirtschaftungsplänen zu beachten sind (MUNV NRW 2025).

LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

Der nördliche und z. T. auch der westliche Teil des geplanten Geltungsbereichs werden intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Dementsprechend ist eine Betroffenheit von landwirtschaftlichen Nutzflächen gegeben. Allerdings liegen die Flächen im siedlungsnahen Bereich und nicht in einer landwirtschaftlichen Kernzone. Zudem schließen im Norden die Flächen des Steinbruchs Nord an, sodass die von der Planung betroffenen Nutzflächen räumlich limitiert sind bzw. isoliert liegen und nicht Bestandteil eines großflächigen Gesamtschlages ist. Weiterhin ist diese im FNP bereits als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Wald im Sinne des § 2 BWaldG bzw. des § 1 LFoG NRW ist im Gebiet nicht vorhanden, sodass im Hinblick auf die Umsetzung der Planungen auch kein Bedarf an Ausgleich oder Ersatz im Sinne des Landesforstgesetzes NRW besteht.

BAU- UND BODENDENKMALE

Laut der Stellungnahme des Landschaftsverbands Westfalen-Lippe (LWL) im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung zum vorliegenden B-Plan sind in unmittelbarer Nähe des Plangebiets keine

ortsfesten paläontologischen Bodendenkmäler eingetragen (LWL 2025). Jedoch gibt es in direkter und näherer Umgebung Hinweise auf eine besondere Fossilführung (vermutete Bodendenkmäler). Über den genauen Umfang und die exakte Lage möglicher Fossillagerstätten und ihre Schutzwürdigkeit ist zurzeit keine Aussage zu machen (LWL 2025). Jedoch stehen die Gesteine im Planungsgebiet sehr oberflächennah an, wie Daten aus Bohrungen darlegen. Bei Erdarbeiten ist daher auch im Planungsgebiet mit bislang unbekannten paläontologischen Bodendenkmälern in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus der Kreidezeit (Ammoniten, Muscheln, Seeigel, Schwämme, etc.) zu rechnen (LWL 2025).

Sollten dementsprechend bei Bodenarbeiten im Rahmen von späteren Bautätigkeiten kultur- oder erdgeschichtliche Funde (z. B. Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien etc.) getätigt werden, sind diese gem. §§ 16, 17 DSchG NRW unverzüglich der zuständigen unteren Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Museum für Naturkunde, Münster zu melden. Zudem ist die Entdeckung gem. § 16 Abs. 2 DSchG NRW bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist.

Darüber hinaus ist vor Beginn der geplanten Erschließungsmaßnahmen das LWL-Museum für Naturkunde, Münster frühzeitig zu informieren, damit ggf. baubegleitende Maßnahmen abgesprochen werden können (LWL 2025).

Entsprechende Hinweise dazu werden in die Plankarte zum B-Plan aufgenommen.

ALTLASTEN UND KAMPFMITTELVORKOMMEN

Ein Vorkommen von Altlasten, altlastenverdächtigen Flächen oder Kampfmitteln ist gemäß aktuellem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt. Dementsprechend sind derzeit in diesem Zusammenhang keine zu berücksichtigenden Sachverhalte bei der Umsetzung der Planungen erkennbar. Sollten aber im Rahmen von späteren Bodenarbeiten Hinweise auf Altlasten, schädliche Bodenablagerungen etc. erzielt werden, sind diese gem. LBodSchG NRW umgehend bei der Kommune anzuzeigen und in Abstimmung ordnungsgemäß abzutragen und sachgerecht zu entsorgen. Bei einem Verdacht auf Kampfmittelbelastungen ist zudem umgehend der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen und die Arbeiten sind einzustellen.

Entsprechende Hinweise werden im weiteren Verfahren in den B-Plan aufgenommen.

5 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELT-AUSWIRKUNGEN

Im Umweltbericht ist im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen vorzunehmen. Gemäß Nr. 2a und 2b der Anlage 1 zum BauGB erfolgt diese mittels einer Darstellung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“) sowie einer Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.

Nachstehend erfolgen diese Beschreibung und Bewertung sowohl für die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege als auch für die Belange des Menschen, seiner Gesundheit und der Bevölkerung insgesamt.

5.1 MENSCH UND SEINE GESUNDHEIT SOWIE DIE BEVÖLKERUNG INSGESAMT

Im Hinblick auf die Wahrung der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen lassen sich die planungsrelevanten Werte und Funktionen den Teilkriterien Wohnen und (landschaftsbezogene) Erholung zuordnen. Dabei stehen die Belange des Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit in engem Zusammenhang mit den übrigen Umweltbelangen. Zur Wahrung der Gesundheit zählen neben allgemeinen Zielen wie sauberem Trinkwasser, gesunder Luft und klimatischen Gegebenheiten auch die Möglichkeiten der landschaftsbezogenen Erholung. Daneben spielt z. B. auch die Bereitstellung geeigneter Flächen für Wohnnutzungen, Freizeit-/Erholungsfunktionen eine wichtige Rolle für das Wohlbefinden des Menschen.

5.1.1 DERZEITIGER UMWELTZUSTAND

Das Plangebiet liegt am Stadtrand von Beckum und somit im Siedlungszusammenhang. Zudem ist der für den B-Plan vorgesehene Geltungsbereich nicht nur im Regionalplan als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) festgelegt, sondern auch im wirksamen FNP der Stadt (s. Abb. 4-2) überwiegend als „Wohnbaufläche“ sowie zu einem kleinen Teil als „Mischgebiet“ dargestellt. Damit wurde das geplante Vorhaben bereits auf den vorgelagerten Planungsebenen vorbereitet und als umsetzbar prognostiziert. Zurzeit wird das Plangebiet jedoch noch von einer Kleingartenanlage sowie landwirtschaftlich genutzten Flächen (Acker, Grünland) dominiert. Die Kleingartenanlage stellt eine Möglichkeit zur Erholung dar, da die Nutzer*innen dort ihre Freizeit verbringen können. Der Aufenthalt im Kleingarten kann zum Wohlbefinden der Menschen beitragen. Dies gilt jedoch

nur für die Eigentümer*innen. Öffentlich nutzbare Fuß- bzw. Wanderwege sind nicht vorhanden, sodass das Gebiet nicht der Allgemeinheit zur Naherholung zur Verfügung steht.

Im Osten und Süden grenzt bestehende und überwiegend planungsrechtlich über rechtskräftige B-Pläne (siehe Kap. 4 „Bauleitplanung“) gesicherte Wohnbebauung entlang der Oelder Straße und Zementstraße an den geplanten Geltungsbereich an. Hierbei handelt es sich um relativ heterogene Wohnbebauung mit bis zu 4-stöckigen Wohnhäusern. Die bestehenden angrenzenden Wohngrundstücke sind überwiegend durch Hecken und Zäune von dem geplanten Geltungsbereich getrennt. Im Westen, entlang der Neubeckumer Straße, prägt Gewerbenutzung die direkte Umgebung des Plangebiets. Die nördlich angrenzenden Bereiche werden von der noch zu rekultivierenden Sukzessionsfläche des Steinbruchs Nord bestimmt.

GEWERBELÄRM

Insbesondere das westlich von dem geplanten Geltungsbereich gelegene Gewerbegebiet mit dem Autohaus Knubel, Werkstätten und einer Tankstelle stellt eine deutliche Vorbelastung dar (NTS 2026). Zu den Lärmquellen des Gewerbegebiets gehört u. a. Lkw-Verkehr (Ladevorgänge) auf dem Gelände der Werkstatt Ruploh, eine Waschhalle des Autohauses Knubel und eine Kälteanlage der Aral-Tankstelle. Wie die Berechnungsergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zeigen, wird der Immissionsrichtwert der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) für Allgemeine Wohngebiete (WA) von tags IRW = 55 dB(A) im Status quo innerhalb des Plangebietes südöstlich angrenzend zur Tankstelle im Bereich der hier geplanten Wohnbebauung um bis zu 5 dB überschritten (NTS 2026).

Im Nachtzeitraum wird der gemäß TA Lärm für WA einzuhaltende Immissionsrichtwert von IRW = 40 dB(A) im Plangebiet südöstlich angrenzend zur Tankstelle im Bereich der geplanten Wohnbebauung durch Pkw- und Lkw-Verkehr um bis zu 7 dB überschritten (NTS 2026).

Weiterhin hat die schalltechnische Untersuchung ergeben, dass es im Tageszeitraum im Plangebiet im Bereich der geplanten Wohnbebauung südöstlich angrenzend zur Tankstelle zu Überschreitungen des zulässigen Maximalpegels von 85 dB(A) um bis zu 4 dB kommt.

VERKEHRSLÄRM

Eine weitere Vorbelastung stellt der Verkehrslärm durch die westlich des Plangebiets gelegene Neubeckumer Straße, die südlich verlaufende Zementstraße und die östlich gelegene Oelder Straße dar. Die Berechnungsergebnisse in Bezug auf schutzwürdige Räume zeigen, dass am Tag der schalltechnische Orientierungswert des Beiblatts 1 zu DIN 18005 für WA von 55 dB(A) im nördlichen Teil der geplanten Wohnbebauung eingehalten wird (NTS 2026). Im südlichen Teil treten Überschreitungen von bis zu 8 dB auf. In der Nacht ist die Situation im Vergleich mit dem hier heranzuziehenden Orientierungswert ähnlich, jedoch beträgt die Überschreitung hier 10 dB (NTS 2026). Damit liegen im Nachtzeitraum im südlichen Teil des Plangebietes Beurteilungspegel von mehr als 45 dB(A) vor. Im Beiblatt 1 zu DIN 18005 wird ausgeführt, dass bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich ist (NTS 2026).

Die Schwellenwerte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts, die in der Regel für die Gefährdung der menschlichen Gesundheit genannt werden, werden nur im direkten Umfeld der Straßen überschritten (NTS 2026). Hiervon ist im Nachtzeitraum eine Baugrenze zur Oelder Straße hin betroffen.

Die für die vorgesehene Gebietsnutzung geltenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von tags 59 dB(A) und nachts 49 dB(A), bei deren Einhaltung im Rahmen der städtebaulichen Abwägung für diese Gebietskategorie im Allgemeinen auch noch von gesunden Wohn- bzw. Aufenthaltsverhältnissen ausgegangen werden kann, werden in großen Teilen des Plangebiets eingehalten. Lediglich nahe der angrenzenden Straßen werden diese tags um bis zu 10 dB und nachts um bis zu 11 dB überschritten (NTS 2026).

Die Berechnungsergebnisse in Bezug auf Außenwohnbereiche zeigen, dass der Dauerschallpegel von 62 dB(A) in allen Geschossen an der Zufahrt zum Plangebiet nahe der Oelder Straße überschritten wird (NTS 2026). Der Schwellenwert von 62 dB(A), bis zu dem ungestörte Kommunikation im Außenbereich möglich ist, entstammt der Rechtsprechung (z. B. Urteil des BVerwG, Urt. v. 16.03.2006 – 4 A 1075.04). Im 3. Obergeschoss wird dieser Pegel auch an vereinzelten Baugrenzen im südlichen Plangebiet überschritten, sodass hier nach den vorgenannten Maßstäben nicht ohne weitere Maßnahmen von einer weitestgehend ungestörten Kommunikation und einer angemessenen Aufenthaltsqualität ausgegangen werden kann (NTS 2026).

LUFTSCHADSTOFFE

Konflikte durch landwirtschaftliche Betriebstätigkeiten oder andere Geruchsimmissionen etc. sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht bekannt. Aufgrund der Nähe der Neubeckumer Straße (Teil der B 58 und B 475) ist von Vorbelastungen durch Luftschadstoffe auszugehen. Grenzwertüberschreitungen sind jedoch im Ergebnis der Auswertung der Übersichtskarte der Luftschadstoffbelastung in Deutschland für keinen der relevanten Werte (Feinstaub, Ozon, Stickstoff, Arsen, Benzo(a)pyren) bekannt (UBA 2022).

5.1.2 VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS OHNE DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Nichtdurchführung der Planung wird das Plangebiet voraussichtlich vorerst in seiner jetzigen Ausprägung bestehen bleiben. Damit könnte auch die vorhandene Kleingartenanlage mit ihrer Erholungsfunktion erhalten werden.

Der Verzicht auf die Überplanung des in der Wohnbedarfsanalyse für die Stadt Beckum (STADT- UND REGIONALPLANUNG 2017) für eine kurzfristige Wohnbauflächenentwicklung vorgesehenen und im FNP bereits als „Wohnbaufläche“ dargestellten Gebiets stünde jedoch einer zielführenden Stadtentwicklung vor Ort entgegen. Dem in einer Sitzung am 19.12.2017 politisch beschlossenen Ziel, dem Bedarf an Wohnraum durch die Schaffung von jährlich 70 Wohneinheiten bis ins Jahr 2035 nachzukommen, könnte die Stadt so nicht gerecht werden (STADT- UND REGIONALPLANUNG 2017).

5.1.3 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI EINER DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Im Zuge der vorliegenden Planung ist die wesentliche Zielsetzung, den im wirksamen FNP der Stadt Beckum bereits als „Wohnbaufläche“ sowie kleinteilig als „Mischgebiet“ dargestellten Geltungsbereich, der bisher noch nicht baulich genutzt ist, mittels einer Festsetzung als Wohngebiet über die Aufstellung des B-Plans Nr. 74 zu konkretisieren und planungsrechtlich abzusichern.

Dabei werden die durch die Umsetzung des örtlichen Bauleitplanverfahrens entstehenden baubedingten Auswirkungen (Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen) zeitlich begrenzt sein. Dementsprechend haben diese bei einer Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben keine nachhaltig negativen Auswirkungen für die im Raum bereits bestehenden Wohnfunktionen. Auch anlagebedingt sind keine verfahrenskritischen Sachverhalte bzw. erheblich negative Auswirkungen durch die Umsetzung der Planungen zu erwarten. Bestehende Wohnnutzungen werden nicht überplant. Und da die Planung zudem eine maximal viergeschossige Bebauung vorsieht, fügt diese sich in die angrenzende, relativ heterogene Wohnbebauung mit ebenfalls bis zu 4-stöckigen Wohnhäusern gut ein.

Bedeutende Wohnumfeldfunktionen werden bei einer Umsetzung der Planung ebenfalls nicht berührt. Vielmehr zielt das Gesamtkonzept für das geplante Baugebiet (siehe Abb. 2-2) darauf ab, das neue Wohngebiet in den umgebenden Landschaftsraum einzubinden. Die grüne Haupterschließungsachse verläuft in Nord-Süd-Richtung, weitet sich trichterförmig in das Baugebiet hinein auf und endet an der Zementstraße. Diese wird im B-Plan Nr. 74 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt und stellt in Zukunft den Zugang zu der im Rahmen der Rekultivierungsplanung des Steinbruchs Nord vorgesehenen, nördlich gelegenen Retentions- und Parklandschaft dar. Somit werden über die Planungen auch Flächen zur Erholung im Übergangsbereich von Siedlungs- zum Freiraum geschaffen und über die Festsetzungen des B-Plans Nr. 74 als „Grüne Fugen“ langfristig gesichert.

Zudem sind im Hinblick auf die Zielsetzungen der Planungen bzw. mit der Entwicklung eines Wohnquartiers eher geringe Lärmimmissionen verbunden. Auch werden die innerhalb eines Allgemeinen Wohngebiets grundsätzlich möglichen Nutzungsformen Gartenbaubetriebe und Tankstellen per Festsetzung vor Ort ausgeschlossen.

In Bezug auf die auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen, kommt die schalltechnische Untersuchung jedoch zu dem Ergebnis, dass soweit keinerlei Schallschutzmaßnahmen ergriffen werden, die auf das Plangebiet einwirkenden Gewerbe- und Verkehrsgeräusche die für Allgemeine Wohngebiete zugrunde zu legenden Maßstäbe überschreiten werden, sodass in Teilen des Plangebietes gesunde Wohn- und Aufenthaltsverhältnisse eingeschränkt werden würden. Aufgrund dessen sind im Sinne des vorbeugenden Immissionsschutzes Maßnahmen zur Konfliktbewältigung zu ergreifen. Die Stadt Beckum hat sich dafür entschieden, zur Konfliktbewältigung den Bau-Turbo anzuwenden und innerhalb von im B-Plan festgesetzten Gebieten von den Vorgaben

der TA-Lärm abzuweichen (s. Kap. 9.2). Gemäß dem Schalltechnischen Gutachten sind dabei folgende gesetzliche Vorgaben zu berücksichtigen:

> *„Durch den § 246e BauGB wurde eine befristete Sonderregelung zur Beschleunigung des Wohnungsbaus durch die Zulassung von Abweichungen vom Bauplanungsrecht geschaffen (Bau-Turbo). Weiterhin bietet der § 9 Abs. 1 Nr. 23 des BauGB eine wichtige rechtliche Grundlage zur Lösung von Lärmkonflikten im Rahmen der Aufstellung von B-Plänen. Hierdurch wird der gesetzliche Rahmen geschaffen, Lärmschutz auch auf andere Weise als durch die Beachtung der TA Lärm zu gewährleisten, nämlich durch für den städtebaulichen Einzelfall passgenaue Festsetzungen im B-Plan.*
>
> *Nach § 9 Abs. 1 Nr. 23a kann im B-Plan festgesetzt werden, dass in bestimmten Gebieten Geräuschimmissionen zugelassen werden, die oberhalb der gebietsbezogenen Immissionsrichtwerte der TA Lärm liegen. Somit kann in begründeten Fällen von den Vorgaben der TA Lärm abgewichen werden. Es ist allerdings sicherzustellen, dass die geplante Wohnnutzung städtebaulich vertretbar ist und gesunde Wohnverhältnisse gewahrt bleiben.“*

Zur Wahrung der gesunden Wohnverhältnisse werden verschiedene Lärmschutzmaßnahmen im B-Plan festgesetzt. Dazu gehören „Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen“, „Schutz der Nachtruhe (Gewerbelärm)“, „Schutz der Nachtruhe (Verkehrslärm)“ und „Schutz von Außenwohnbereichen“. Diese Maßnahmen werden in 9.2 näher ausgeführt.

Unter Berücksichtigung der oben beschriebenen Vorgehensweise bzw. der Festsetzung der genannten Lärmschutzmaßnahmen zur Wahrung der gesunden Wohnverhältnisse werden in der Summe keine erheblich negativen Umweltauswirkungen durch die Umsetzung der Planung für den Belang „Mensch und seine Gesundheit“ verbleiben. Gesundes Wohnen im Sinne des BauGB wird vor Ort sichergestellt sein.

5.2 TIERE, PFLANZEN UND BIOLOGISCHE VIELFALT

Die Umweltbelange Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt bilden den biotischen Bestandteil des Naturhaushaltes. Ihre Betrachtung bezieht sich im Wesentlichen auf international und national ausgewiesene Schutzgebiete, naturschutzfachlich wertvolle Bereiche, bedeutsame Biotop- und Nutzungsstrukturen und auf artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten bzw. Fragestellungen. Ergänzend werden soweit möglich auch die genetische Variation innerhalb einzelner Arten, die Artenvielfalt und die Biotop- bzw. Ökosystemvielfalt im Hinblick auf die Beurteilung der biologischen Vielfalt einbezogen.

5.2.1 DERZEITIGER UMWELTZUSTAND

SCHUTZGEBIETE UND NATURSCHUTZFACHLICH WERTVOLLE BEREICHE

Als naturschutzfachlich wertvoller Bereich ist die innerhalb des geplanten Geltungsbereichs liegende, ca. 2 ha große Kleingartenanlage zu nennen, bei der es sich um eine Biotopkatasterfläche (BK-4214-522) handelt. Sie besitzt aufgrund der zahlreich vorhandenen Strukturelemente wie u. a. Hecken, Obstbäume und extensiv gepflegten Grünflächen eine besondere Wertigkeit für den Biotop- und Artenschutz (nähere Ausführungen s. Kap. 4). Aktuell wird die Fläche im FNP der Stadt Beckum bereits als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Sie befindet sich jedoch noch nicht innerhalb der Grenzen eines rechtskräftigen B-Plans.

Ein weiterer naturschutzfachlich wertvoller Bereich befindet sich direkt nördlich angrenzend an das Plangebiet. Dabei handelt es sich um eine Teilfläche der Biotopverbundfläche „Ehemalige Kalksteinbrüche Friedrichshorst, Phoenix, Nord und Walkerberg“ (VB-MS-4214-001). Eine ausführliche Beschreibung findet sich in Kapitel 4. Diese Fläche ist jedoch nicht unmittelbar von der Planung betroffen.

Zudem ist aus beiden Flächenkulissen/Strukturen keine naturschutzfachliche Festsetzung (LSG, NSG etc.) abgeleitet worden, für die rechtwirksame Verbote etc. zu berücksichtigen sind.

PFLANZEN SOWIE BIOTOP- UND NUTZUNGSSTRUKTUREN

Das Plangebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit „Kernmünsterland“ (NR-541) und konkret innerhalb des Landschaftsraums „Beckumer Berge“ (LR-IIIa-058). Die darin potenzielle natürliche Vegetation setzt sich aus Trespen-Schwingel-Kalktrockenrasen (*Festuco-Brometalia*), kalkreichen Niedermooren (*Caricion davallianae*), Waldmeister-Buchenwald (*Asperulo-Fagetum*), Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald (*Stellario-Carpinetum*) und Erlen-Eschen-Auenwald (*Alno-Padion, Alnion incanae*) zusammen (LANUK NRW 2025a).

Die aktuellen Biotop- und Nutzungsstrukturen innerhalb des Plangebiets und in seinem Umfeld von ca. 150 m wurden im Mai 2025 anhand einer Referenzliste der Biotoptypen des LANUK NRW (2024) erfasst, die in der Anlage 1 dargestellt werden. Dabei zeigt sich, dass das Plangebiet selbst zu einem großen Teil durch die Nutzung als Kleingartenanlage (HS0) mit einer Fläche von ca. 2,2 ha geprägt ist. Die Kleingartenanlage ist stark durch zahlreiche Strukturelemente wie geschnittene Weißdorn-, Liguster- und Hainbuchenhecken, alte und mittelalte Obstbäume, Obst- und Ziersträucher, Gemüsebeete, Rasenflächen und Blumenrabatten gegliedert. Die Pflege ist extensiv, der Koniferenanteil gering. Die einzelnen Parzellen sind von Zäunen und Hecken umgeben und kaum einsehbar (s. Abb. 5-1).

Neben der Kleingartenanlage nehmen Ackerflächen (HA0) mit insgesamt ca. 2,8 ha ebenfalls einen großen Teil des Plangebiets ein (s. Abb. 5-3). Weitere landwirtschaftliche Nutzungen sind in Form von Fettwiesen (EA0) (s. Abb. 5-2) und einer Fettweide (EB0) im geplanten Geltungsbereich vorhanden. Weiterhin verläuft ein Landwirtschaftsweg (VB3a) ausgehend von der Zementstraße durch die Kleingartenanlage hin zu den Ackerflächen im nördlichen Teil des Plangebiets.



Abb. 5-1: Von Hecken und Zäunen umgrenzte Parzellen der Kleingartenanlage im Plangebiet



Abb. 5-2: Fettwiese nördlich angrenzend an die Kleingartenanlage



Abb. 5-3: Acker im Westen des Plangebiets

Innerhalb der Kleingartenanlage, östlich angrenzend an den Landwirtschaftsweg, befindet sich eine Fläche die aufgrund von Nutzungsaufgabe dem Biotoptyp Siedlungsbrache (HW0) zuzuordnen ist (s. Abb. 5-4). Die Fläche ist von Sukzession geprägt. Eine weitere Siedlungsbrache (HW0) liegt an einer von der Oelder Straße ausgehenden Wohn-/Erschließungsstraße im Osten des Plangebiets.



Abb. 5-4: Siedlungsbrache innerhalb der Kleingartenanlage

Direkt nördlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich die Rekultivierungsfläche des ehemaligen Steinbruchs Beckum Nord. Dieser Bereich unterliegt zurzeit keiner Nutzung und zeichnet sich durch eine natürliche Sukzession aus. Er ist größtenteils geprägt durch eine feuchte Hochstaudenflur (LB1) mit großen Beständen des Schmalblättrigen Weidenröschens. Die Art ist eine Pionierart, die gestörte Standorte wie die Rekultivierungsfläche sehr schnell besiedeln kann. Die Hochstaudenflur ist durchsetzt von Weidengebüschen (BB11), einem flächigen Kleingehölz aus Baumweiden (BA1) (s. Abb. 5-5) sowie Röhrichtbeständen hochwüchsiger Arten (CF2) mit Schilfrohr (s. Abb. 5-7), Rohrglanzgras (s. Abb. 5-6) und Schwertlilie. Bei den Röhrichtbeständen handelt es sich um nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope, auch wenn diese nicht offiziell als solche kartiert sind (siehe Tab. 4-1). Im Bereich der Weidengebüsche sowie des Kleingehölzes aus Baumweiden ist erkennbar, dass dort in den feuchten Jahreszeiten Kleingewässer vorhanden sind. Dies bestätigen Aussagen aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 74 (s. Kap. 5.3.2). Demnach war die Rekultivierungsfläche im März 2024 teilweise überschwemmt und wies mehrere temporäre Kleingewässer auf (HÖKE 2026). Zum Zeitpunkt der Biotoptypenkartierung im Mai 2025 waren die Gewässer jedoch trockengefallen.

Insgesamt ist für diesen Bereich zu berücksichtigen, dass es sich um eine Art „Natur auf Zeit“ handelt, da an dieser Stelle gemäß der genehmigten Rekultivierungsplanung für den Steinbruch absehbar eine Ackerfläche entwickelt werden soll (BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG UND UMWELTSCHUTZ 2024).



Abb. 5-5: Kleingehölz aus Weiden, trockengefallenes Kleingewässer mit Schwertlilienbewuchs im Nahbereich nördlich des Geltungsbereichs für den B-Plan Nr. 74



Abb. 5-6: Röhrichtbestand aus Rohrglanzgras nördlich des Plangebiets



Abb. 5-7: Röhrichtbestand aus Schilfrohr nördlich des Plangebiet

Abgesehen von der Rekultivierungsfläche im Norden ist das UG (150-m-Radius) stark überprägt von Siedlungs- und Gewerbestrukturen. Westlich anschließend an das Plangebiet befinden sich Gewerbeflächen (SC9), eine Tankstelle (SC15) sowie mit der Neubeckumer Straße eine Bundesstraße (VA2a). Südlich schließt die an der Zementstraße (VA3) liegende Wohnbebauung (SB) an den geplanten Geltungsbereich an. Weiterhin sind im südlichen Teil des UG Gewerbeflächen (SC9), ein Seniorenheim (SD11) und ein größerer Parkplatz (HV3) vorhanden. Der Westen des UG beidseits der Oelder Straße (VA3) ist durch zusammenhängende Siedlungsbereiche (SB) geprägt (s. Abb. 5-9). Die Wohnhäuser westlich der Oelder Straße (s. Abb. 5-8) weisen z. T. große Hausgärten auf, die direkt an das Plangebiet angrenzen und durch Zäune und Hecken von diesem räumlich getrennt sind.



Abb. 5-8: Blick aus dem Plangebiet auf die östlich angrenzende Wohnbebauung an der Oelder Straße



Abb. 5-9: Wohnbebauung an der Oelder Straße

Planungsrelevante Pflanzenarten konnten nicht nachgewiesen werden. Auch die Fachinformationssysteme des LANUK NRW „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (LANUK NRW 2025b) und @LINFOS (LANUK NRW 2025a) führen keine Hinweise auf ein Vorkommen besonders zu berücksichtigender oder auch in NRW planungsrelevanter Farn-, Blütenpflanzen und Flechten.

TIERE

Anhand der örtlichen Biotop- und Lebensraumausstattung kann bereits eine gute Vorabschätzung durchgeführt werden, welche Arten und Artengruppen im Wirkraum des Vorhabens vorkommen könnten. Bei einer solchen Vorabschätzung geht es zum einen um das Arteninventar insgesamt, welches den ökologischen Wert des Plangebietes widerspiegelt, zum anderen aber insbesondere auch um solche Arten, die gemäß § 7 BNatSchG besonders und streng geschützt sind. Ergänzend dazu wurde in NRW seitens des LANUK NRW (2025b) eine fachliche Auswahl von Arten vorgenommen („planungsrelevante Arten“), die bei Planvorhaben besonders zu berücksichtigen sind.

Neben dem Wissen über die spezifischen Habitat- und Lebensraumansprüche unterstützen bei einer solchen Abschätzung und Eingrenzung des örtlich zu erwartenden Artenspektrums vor allem auch die Datensammlungen anerkannter Fachinformationssysteme wie die des LANUK NRW (LANUK NRW 2025a), die nachstehend ausgewertet wurden, sowie eine Abfrage der Fundpunkt-Daten beim Kreis Warendorf (Amt für Planung und Naturschutz).

DATEN AUS FACHINFORMATIONSSYSTEMEN DES LANUK NRW IM KONTEXT DER HABITATEIGNUNG

Im Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (LANUK NRW 2025b) sind in der weiträumigen Betrachtung des örtlichen Messtischblattausschnitts der TK25 (MTB 4214 „Beckum“, Quadrant 1) Vorkommen von insgesamt 52 planungsrelevanten Arten bekannt. Diese teilen sich auf in die Artengruppen Säugetiere (9 Fledermausarten), Vögel (42 Arten) und Amphibien (1 Art). Hinweise auf ein Vorkommen weiterer planungsrelevanter Arten anderer Gruppen liegen für das betroffene MTB nicht vor. Dies kann auch der Tab. 9 des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags entnommen werden (HÖKE 2026).

Die Auswertung des ergänzenden Informationssystems @LINFOS, das flächenbezogen gesammelte Fundpunkte von Arten zur Verfügung stellt, sowie die Fundpunkt-Daten des Kreises Warendorf zeigen keine konkreten Nachweisstelle innerhalb der Planflächen (LANUK NRW 2025a). In den angrenzenden Bereichen bzw. dem Umfeld der Planflächen im Abstand bis 300 m, dessen Betrachtung für kleinflächige Vorhaben bzw. Vorhaben auf Flächen, die in den baulich entwickelten Siedlungszusammenhang eingebunden sind, als ausreichend erachtet wird (MULNV NRW 2021), findet sich ein Nachweis der Zwergfledermaus. Hierbei handelt es sich lediglich um eine Beobachtung aus dem Jahr 2011 in einem Baum an der Neubeckumer Straße (ca. 60 m entfernt vom geplanten Geltungsbereich) – ohne einen Reproduktionsverdacht/-nachweis.

Unabhängig davon zeigen die im Plangebiet vorhandenen, im vorherigen Abschnitt „Pflanzen sowie Biotop- und Nutzungsstrukturen“ beschriebenen Strukturen wie die Kleingartenanlage und

die Ackerflächen für eine Großzahl der „Messtischblattarten“ aufgrund der Nähe zu Siedlungs- und Gewerbeflächen sowie vorhandener Störfaktoren durch die Nutzung der Kleingärten keine Lebensraumeignung. Zudem fehlen beispielsweise auch erforderliche Kleingewässer für Amphibienarten wie den Kammmolch oder im MTB potenziell vorkommende Wasservogelarten. Für im MTB aufgeführte, typische Vogelarten des Offenlandes wie Kiebitz, Rebhuhn oder Wachtel eignet sich das Plangebiet aufgrund der vielen vorhandenen vertikalen Strukturen nicht. Diese schließen auch eine Eignung der anteiligen Ackerflächen aus. Vorkommen von Gebüsch- und Nischenbrütern wie dem Star und dem Bluthänfling oder auch von im Raum jagenden Greifvögeln wie Mäusebussard oder Turmfalke sind denkbar.

Gleiches gilt für siedlungsraumtypische, gegenüber Lärm und Licht relativ unempfindliche Fledermausarten, wie z. B. Breitflügel- oder Zwergfledermäuse, die die im Plangebiet gelegenen und auch umliegend bestehenden Gebäude oder auch Baumspalten für Tagesverstecke und Quartiere nutzen könnten.

Dazu ergänzend kann in Bezug auf die potenzielle Habitateignung insbesondere auch die nördlich an den Geltungsbereich angrenzende Rekultivierungsfläche (im 300-m-Umfeld) einen Lebensraum für einige „Messtischblattarten“ darstellen. Die feuchte Hochstaudenflur durchsetzt von Weidengebüschen und Röhrichtbeständen kann u. a. von Arten wie Neuntöter, Kuckuck, Rohrammer und Rohrweihe als Fortpflanzungs- und Ruhestätte genutzt werden. Gleichermaßen sind solche Strukturen aber auch oftmals für Fledermäuse interessant, da diese i. d. R. mehr Insektenreichtum aufweisen und sich dadurch als Nahrungshabitat eignen.

FAUNISTISCHE KARTIERUNGEN

Um das genaue Artenspektrum der Avifauna – und insbesondere auch der davon in NRW planungsrelevanten Arten – sowie auch der im Raum vorkommenden Fledermausarten zu ermitteln, wurden im Jahr 2024 im Plangebiet sowie innerhalb wirkungsspezifisch relevanter Flächen im Umfeld entsprechende Kartierungen durch das Fachbüro Höke Landschaftsarchitektur Umweltplanung GbR vorgenommen (HÖKE 2026). Nachstehend werden die dabei erzielten Ergebnisse zusammengefasst dargestellt.

VÖGEL

Um das genaue Artenspektrum der Avifauna zu ermitteln, wurde das Untersuchungsgebiet (s. Abb. 5-10) zwischen Ende Februar und Ende Juni tagsüber fünfmal und für die Erfassung von Eulen und anderen nachtaktiven Vögeln weitere zweimal nach Sonnenuntergang begangen (HÖKE 2026). Hierbei wurde die Methodik der Revierkartierung nach SÜDBECK et al. (2005) angewendet.

Im Ergebnis wurden in Bezug auf die Artengruppe der Vögel insgesamt sieben in NRW planungsrelevante Arten im Untersuchungsgebiet und im weiteren Umfeld erfasst. Innerhalb des Plangebiets gibt es keine Reviere dieser Vogelarten. Von den sieben nachgewiesenen Arten traten zwei Arten (Feldschwirl, Kuckuck) als Brutvögel (B) im Untersuchungsgebiet und zwei weitere Arten (Feldlerche, Bluthänfling) als Brutvögel im weiteren Umfeld auf (s. Abb. 5-10). Ebenfalls im weiteren Umfeld wurden Brutzeitfeststellungen (BF) des Schwarzkehlchens und der Wasserralle

erbracht. Mit dem Turmfalken nutzte eine Art sowohl das Plangebiet als auch das weitere Umfeld zur Nahrungssuche (NG) (HÖKE 2026).

Abgesehen von den im Rahmen der Brutvogelkartierung nachgewiesenen planungsrelevanten Arten kann das Plangebiet sowie dessen Umfeld auch von häufigen, weit verbreiteten Vogelarten (sog. „Allerweltsarten“) als Lebensraum genutzt werden. Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen sind dabei vor allem Gebüsch- und Gebäudebrüter wie Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Buchfink, Hausrotschwanz, Rotkehlchen und Zaunkönig sowie Arten des Halb-/Offenlandes wie z. B. Goldammer und Jagdfasan anzunehmen.

Im Rahmen einer Höhlenbaumkartierung im März 2024 wurden zudem elf Bäume mit Ausfaulungen, Höhlen oder anderweitigen Strukturen innerhalb des Plangebiets erfasst, die sich als Brutplatz für Vogelarten eignen (HÖKE 2026). Zudem wurden fünf Nistkästen festgestellt, die von Brutvögeln genutzt werden können (s. Abb. 5-13). Eine Untersuchung auf eine tatsächliche Nutzung fand nicht statt.



Abb. 5-10: Ergebnisskarte zu den Nachweisen planungsrelevanter Arten der Brutvogelkartierung (Höke 2026)

FLEDERMÄUSE

Um die Nutzungsintensität innerhalb des Plangebiets in Bezug auf seine Funktion als Sommerlebensraum und Jagdhabitat beurteilen zu können, wurde im Jahr 2024 die Fledermausaktivität innerhalb des Plangebiets untersucht (HÖKE 2026). Bei der angewendeten Methode handelt es sich um die Punkt-Stopp-Methode gemäß „Methodenbuch zur Artenschutzprüfung in NRW“ (MULNV NRW 2021). Dabei wurden insgesamt sieben Fixpunkte festgelegt, die im Rahmen von sechs Detektorbegehungen (Anfang Juni bis Ende August) systematisch auf Fledermausaktivität untersucht wurden (s. Abb. 5-11).

Des Weiteren erfolgte zur Erfassung der Nachtaktivität und zur Identifikation möglicher Flugruten der Einsatz von drei stationären Ultraschallaufzeichnungsgeräten (sogenannten „Horchboxen“ (EcoObs BatCorder 3.1)) an je vier aufeinander folgenden Nächten im Zeitraum von Ende Juni bis Anfang August.



Abb. 5-11: Untersuchungsgebiet für die Fledermäuse mit Fixpunkten (1-7) und Horchboxstandorten (A-D) (HÖKE 2026)

Im Ergebnis konnten in Bezug auf die Artengruppe der Fledermäuse mindestens sechs planungsrelevante Fledermausarten nachgewiesen werden (Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Große / Kleine Bartfledermaus, Mückenfledermaus, Rauhautfledermaus, Zwergfledermaus) (HÖKE 2026). Dabei entfällt der weit überwiegende Anteil auf die beiden Arten Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus (s. Abb. 5-12). Darüber hinaus wurden wiederholt Große Abendsegler festgestellt. Weitere Arten treten nur in geringer Zahl auf. Es konnten nicht alle Rufe auf

Artniveau bestimmt werden und prinzipiell kann nicht ausgeschlossen werden, dass die nicht zugeordneten Rufe von anderen, nicht nachgewiesenen Arten stammen. Andere als die nachgewiesenen Arten dürften solche anderen Arten das Untersuchungsgebiet jedoch allenfalls sporadisch nutzen (HÖKE 2026). So auch die „Messtischblattarten“ (Braunes Langohr, Fransenfledermaus, Kleinabendsegler, Wasserfledermaus), die im Rahmen der Kartierung nicht bestätigt werden konnten.

Insgesamt konnte eine hohe Zahl von Fledermauskontakten festgestellt werden, die auf eine hohe Bedeutung des Untersuchungsgebiets für die beiden häufigsten Arten Breitflügel- und Zwergfledermaus hindeutet (HÖKE 2026). Dabei dürfte insbesondere die Strukturvielfalt der Kleingartenanlage relevant sein. Diese Annahme wird insbesondere durch die Ergebnisse der Detektoraufnahmen gestützt. Darüber hinaus ist aufgrund der hohen Aktivität zur Ein- und Ausflugszeit eine Quartiersnutzung von Zwerg- und Breitflügelfledermaus im Plangebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung zu vermuten. Hinweise, die auf eine Nutzung der Randbereiche der Kleingartenanlage als Leitstruktur zwischen Teillebensräumen hinweisen würden, haben sich nicht ergeben (HÖKE 2026).



Abb. 5-12: Anzahl der im Rahmen der Detektorbegehung erfassten Fledermausrufe der drei häufigsten Arten (Pipip = Zwergfledermaus, Eser = Breitflügelfledermaus, Nnoc = Großer Abendsegler) verteilt auf die Fixpunkte (HÖKE 2026)

Im Rahmen der Höhlenbaumkartierung im März 2024 wurden auch geeignete Strukturen für Fledermäuse bzw. potenzielle Quartiere (abstehende Rinde, ausgefaulte Astlöcher, Stammrisse,

Spalten und Höhlungen an Gebäuden etc.) dokumentiert. Die elf erfassten Bäume mit Ausfaulungen, Höhlen oder anderweitigen Strukturen innerhalb des Plangebiets eignen sich jeweils als Quartier für Fledermäuse (s. Abb. 5-13). Konkrete Nutzungen durch Tiere wurden aber nicht nachgewiesen.

Fünf der Aushöhlungen weisen aufgrund der deutlichen Ausprägung und möglichen frostfreien Bedingungen eine Eignung als Winterquartier auf. Eine Nutzung dieser Strukturen als Sommerquartier (Wochenstube, Einzel-/Zwischenquartier) ist ebenfalls denkbar. Ein weiterer Höhlenbaum kann potenziell als Wochenstube oder Einzel-/Zwischenquartier genutzt werden, eine Winterquartierseignung wird aufgrund der gegenüber der Witterung nur bedingt geschützten Ausrichtung dagegen ausgeschlossen.

Ein weiterer Höhlenbaum grenzt unmittelbar an den geplanten Geltungsbereich an, liegt aber außerhalb.

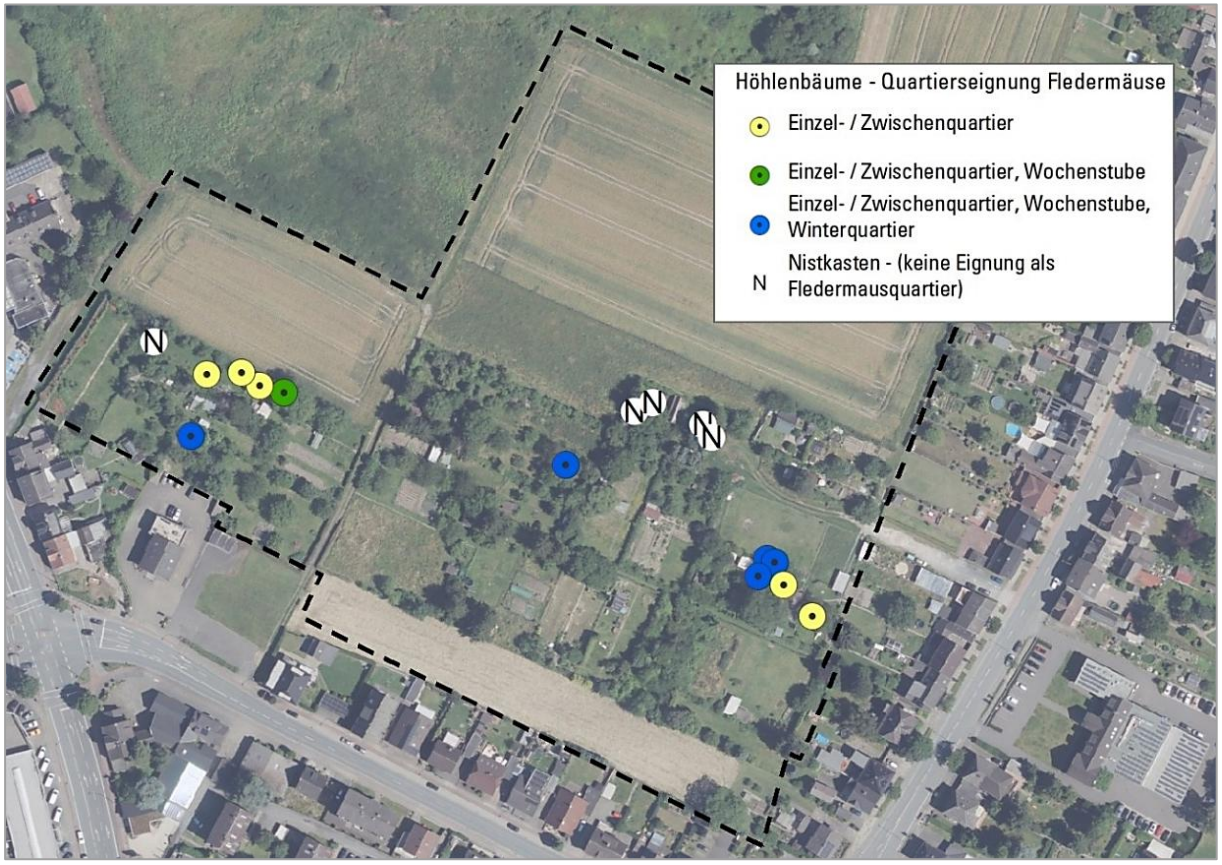


Abb. 5-13: Lage der Höhlenbäume und Bäume mit Nistkästen im Plangebiet (HÖKE 2026)

ABSCHÄTZUNG DES VORKOMMENS ÜBRIGER ARTENGRUPPEN

AMPHIBIEN

Im Plangebiet selbst sind keine Gewässer vorhanden. Aufgrund seiner Biotopausstattung eignet es sich auch nur sehr bedingt als Landlebensraum bzw. Winterhabitat (HÖKE 2026). Allenfalls

könnten Einzelvorkommen von ungefährdeten, lediglich besonders geschützten Amphibienarten vorkommen, was jedoch aufgrund der nur temporär wasserführenden Kleingewässer in der Umgebung ebenfalls als unwahrscheinlich erachtet wird (HÖKE 2026). Ein Vorkommen von planungsrelevanten, streng geschützten Arten kann hingegen gänzlich ausgeschlossen werden.

Im Umfeld der Planungen weist, wie bereits im Rahmen der „Pflanzen sowie Biotop- und Nutzungsstrukturen“ beschrieben, die Rekultivierungsfläche nördlich angrenzend an das Plangebiet während der feuchteren Jahreszeiten temporäre Kleingewässer auf, die potenziell von Amphibien als Laichgewässer genutzt werden können. Durch die dort vorhandenen Hochstaudenfluren, Röhrichtbestände und Gehölzstrukturen eignet sich diese auch als Sommerlebensraum sowie als Winterhabitat. Weiterhin befinden sich nordwestlich des Plangebietes im Übergang zu den dort vorhandenen Gewerbeflächen Regenrückhaltebecken.

Der ebenfalls nördliche Steinbruch in der weiträumigen Umgebung bietet gleichfalls potenzielle Laichgewässer. Innerhalb des Steinbruchs ist ein Vorkommen des im MTB bekannten Kammmolchs denkbar, da Steinbrüche für diese Art einen sekundären Lebensraum darstellen können (LANUK NRW 2025b). Der Kammmolch tritt auch als Frühbesiedler an neu angelegten Gewässern auf. Im Gegensatz zu anderen Molcharten verbringt der Kammmolch einen großen Teil des Jahres im Wasser. Bei entsprechender Witterung wandert er bereits im Februar ins Gewässer ein und bleibt dort bis in den August (BFN 2025). Aufgrund dessen sind die temporären Kleingewässer innerhalb der Rekultivierungsfläche eher weniger geeignet für den Kammmolch.

REPTILIEN

Für die Artengruppe der Reptilien liegen weder auf Grundlage des örtlichen Messtischblatts noch durch die Fachinformationen des @LINFOS Hinweise auf Vorkommen vor. Ohnehin weist insbesondere der intensiv landwirtschaftlich genutzte Teil des Plangebiets keinerlei Habitateignung für Reptilien auf. Reptilien bevorzugen Standorte mit lockeren, sandigen Substraten, Halbtrocken- und Trockenrasen sowie sonnenexponierte Waldränder, Feldraine und Böschungen (LANUK NRW 2025b). Diese Habitatstrukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden, sodass eine Bedeutung der Planflächen für diese Gruppe ausgeschlossen wird.

Im Umfeld befinden sich die im Raum geeigneten Bereiche für Reptilien im Wesentlichen nördlich (ca. 250 m entfernt) innerhalb der zum Steinbruch gehörigen Flächen.

WEICHTIERE

Aufgrund fehlender geeigneter Habitatstrukturen kann ein Vorkommen der planungsrelevanten Gemeinen Flussmuschel im Plangebiet sowie im Umfeld ausgeschlossen werden. Zudem liegen für den Raum auch keine Hinweise auf die Art gem. den anerkannten Fachdaten vor (LANUK NRW 2025b).

Ein Vorkommen ungefährdeter Weichtiere (Schnecken) wie z. B. Weinbergschnecke oder Ackerschnecke ist zu erwarten.

INSEKTEN

Hinweise auf planungsrelevante Libellen, Käfer oder Schmetterlinge liegen für den Raum nicht vor (LANUK NRW 2025b). Innerhalb des Plangebiets sind diese insbesondere auf den intensiv genutzten Flächen auch nicht zu erwarten.

Ungefährdete Arten sind innerhalb des Plangebiets potenziell möglich. Eine Eignung als Lebensraum weisen insbesondere die Kleingärten auf. Allerdings werden die im Raum vorkommenden Arten und deren Individuen voraussichtlich überwiegend die Rekultivierungsfläche nördlich des Plangebietes nutzen, da diese mit den vorhandenen Hochstaudenfluren, Röhrichten und Gehölzstrukturen einen geeigneteren, ungestörteren Lebensraum für Insekten darstellt. Im Vergleich zu den Kleingartenbereichen werden hier keine Dünger- oder Pflanzenschutzmittel etc. genutzt und auch regelmäßige Mäharbeiten etc. entfallen.

SÄUGETIERE (AUSGENOMMEN FLEDERMÄUSE)

Hinweise auf planungsrelevante Säugetierarten liegen für den Raum nicht vor (LANUK NRW 2025b). Vorkommen von weit verbreiteten Kleinsäugern wie Feldmäusen, Kaninchen, Igeln etc. sind grundsätzlich denkbar. Für diese ist aber davon auszugehen, dass sie sich an die bestehende Siedlungsnähe sowie die turnusmäßige Flächenbewirtschaftung und die regelmäßige Frequentierung der Kleingärten gewöhnt haben oder aber sich schon heute in die nördlich gelegene, ungestörtere Rekultivierungsfläche zurückgezogen haben. Zudem haben diese Arten in der Regel keine tradierten Nistbereiche o. ä. und sind in ihrer Habitatnutzung relativ flexibel und euryök.

BIOLOGISCHE VIELFALT

Die biologische Vielfalt gilt als eine der Grundvoraussetzungen für die Stabilität von Ökosystemen. Deutschland hat sich als Mitunterzeichner der Biodiversitäts-Konvention verpflichtet, die Artenvielfalt im eigenen Land zu schützen und ist diesem Auftrag u. a. durch die Berücksichtigung der biologischen Vielfalt im § 1 BauGB nachgekommen. Bei der Beurteilung der Biodiversität sind unterschiedliche Ebenen wie die genetische Variation, Artenvielfalt und Biotop- bzw. Ökosystemvielfalt zu beurteilen. Dabei sind bezüglich der genetischen Variationen innerhalb des Plangebietes nur allgemeine Rückschlüsse möglich. Aufgrund der im Wesentlichen intensiven Nutzung durch Landwirtschaft und die Kleingartenanlage sowie der weiteren anthropogenen Überprägungen im Umfeld bzw. aufgrund der unmittelbaren Siedlungs- und Gewerbenähe mit vorhandenen Straßenanbindungen etc. ist von einer Verringerung bzw. Abwertung der Biodiversität im Vergleich zu dem natürlichen Potenzial auszugehen. Die genannten, durch den Menschen verursachten Überprägungen tragen zu einer Veränderung der natürlichen Standortbedingungen bei. Die künstlich herbeigeführten Nutzungen sowie die Störungsintensität durch den Menschen bedingen ein vermindertes Artenspektrum im Vergleich zum natürlichen Potenzial. Gänzlich störungsfreie Bereiche gibt es im Plangebiet nicht. Auch finden in den überwiegenden Teilbereichen regelmäßige Formschnitte von Gehölzen und Rasenschnitte statt, Anbau und Ernte, die neben Störungen auch zu Struktur- und Habitatveränderungen, Düngemitteleinsatz etc. und anteiligen Florenverfälschungen durch Ziergehölze führen. Trotz der anthropogenen Nutzung weist die Kleingartenanlage aufgrund der Vielzahl der dort vorhandenen Gehölzstrukturen hinsichtlich der

biologischen Vielfalt eine höhere Wertigkeit als die übrigen Strukturen innerhalb des Plangebietes auf.

5.2.2 VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS OHNE DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet voraussichtlich vorerst mit seinen vorhandenen Habitatstrukturen und Biotoptypen bestehen bleiben. Somit würde sich auch für die dort nachgewiesenen Tierarten der Lebensraum nicht verändern, d. h. die Arten würden weiterhin im Plangebiet vorkommen. Auch die innerhalb der nördlich angrenzenden Sukzessionsfläche festgestellten Arten würden nicht durch die Auswirkungen der vorliegenden Planung gestört werden. Jedoch ist auf diesen Flächen vorhabenunabhängig ein baldiger Eingriff durch die genehmigte Rekultivierungsplanung in Form einer Umwandlung in Ackerflächen absehbar. Dieser wird sich aller Wahrscheinlichkeit nach durch die Veränderung der Vegetation auch auf das vorhandene Artenspektrum auswirken.

Der Verzicht auf die Überplanung des in der Wohnbedarfsanalyse für die Stadt Beckum (STADT- UND REGIONALPLANUNG 2017) für eine kurzfristige Wohnbauflächenentwicklung vorgesehenen und im FNP bereits als „Wohnbaufläche“ dargestellten Gebiets stünde zudem einer zielführenden Stadtentwicklung vor Ort entgegen. Damit würde der Verzicht auf die Planungen Flächenreserven „blockieren“, die ggf. darauf hinauslaufen könnten, dass an anderer Stelle Fläche in Anspruch genommen wird, die eine deutlich höhere Lebensraumeignung für verschiedenen Artengruppen aufweist und nicht schon in den Siedlungsraum einbezogen ist, um die bestehenden Wohnraumbedarfe zu decken.

Eine ökologische Aufwertung der landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie der unterschiedlichen Eigentümer*innen gehörenden Kleingärten etc. ist hingegen ebenfalls nicht realistisch, sodass das Plangebiet ohne die Durchführung der Planung voraussichtlich vorerst in weiten Teilen unverändert bliebe.

5.2.3 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI EINER DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

SCHUTZGEBIETE UND NATURSCHUTZFACHLICH WERTVOLLE BEREICHE

Aufgrund der vollständigen Überplanung der ca. 2 ha großen Kleingartenanlage (schutzwürdiges Biotop, BK-4214-522) und der damit verbundenen Entfernung der vorhandenen Strukturelemente wie u. a. Hecken, Obstbäume und extensiv gepflegten Grünflächen wird diese ihre Wertigkeit für den Biotop- und Artenschutz verlieren. Den dadurch entstehenden Strukturverlusten wird sowohl mittels anteiliger „Grünfestsetzungen“ im Plangebiet als auch mit den nachstehend im Absatz „Tiere“ bzw. den im Kap. 5.9 dargestellten Maßnahmen in angemessener Form begegnet.

Zusätzlich werden diese im Rahmen der rechnerischen biotopwertbasierten Eingriffsbilanzierung entsprechend berücksichtigt und kompensiert. Rechtliche Verfahrensschritte wie eine Befreiung etc. werden durch die Überplanung einer Biotopkatasterfläche nicht ausgelöst.

PFLANZEN SOWIE BIOTOP- UND NUTZUNGSSTRUKTUREN

Die im Plangebiet vorhandenen Pflanzen sowie Biotop- und Nutzungsstrukturen werden vollständig von der Planung in Anspruch genommen. Eine bestandsorientierte Planung, die z. B. die vorhandenen Baum- und Gehölzbestände sichert, kann im Hinblick auf das Planungsziel nicht erfolgen. Durch die Umsetzung der Planung werden die vorhandenen Biotopstrukturen dementsprechend größtenteils überplant und eine ökologische Abwertung erfahren. Dem Verlust der insbesondere innerhalb der Kleingartenanlage vorhandenen Grün- inkl. Gehölzstrukturen wird anteilig durch die Festsetzung von für das gesamte Wohngebiet geltenden Pflanzgeboten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sowie örtlichen Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW entgegengewirkt. Jedoch werden die im Zuge der Umsetzung der Planung entstehenden Grün- inkl. Gehölzstrukturen nicht die gleiche Wertigkeit und einen deutlich geringeren Umfang aufweisen als der Bestand. So sind den im Plangebiet auf einer Fläche von insgesamt ca. 5,3 ha vorhandenen Grün- inkl. Gehölzstrukturen nach einer Einstufung nach dem Biotopwertverfahren des Kreises Warendorf „Warendorfer Modell“ ökologische Werteinheiten (ÖWE) von 0,3 bis 0,9 ÖWE zuzuweisen. Die im Zuge der Umsetzung des B-Plans Nr. 74 auf einer Fläche von insgesamt nur 1,3 ha neu entstehenden Grün-/Gehölzstrukturen sind aufgrund ihrer voraussichtlichen Ausprägung demgegenüber nur mit einem Wert von maximal 0,4 ÖWE anzusetzen.

Grundsätzlich sind diese sowie sämtliche Biotopab- und -aufwertungen bzw. -verluste mittels einer Eingriffsbilanzierung zu ermitteln. Diese wird unter Berücksichtigung der geplanten Festsetzungen des B-Plans Nr. 74 vorgenommen. Details sind der separaten Unterlage/Eingriffsbilanzierung zu dem vorliegenden Planverfahren zu entnehmen, die den Planunterlagen als separate Anlage beigefügt wird. Auf die darin ermittelten rechnerischen Kompensationsbedarfe wird zusammengefasst im Kap. 9.4 eingegangen. Die im Ergebnis der Eingriffsbilanzierung verbleibenden Kompensationsbedarfe werden durch die Umsetzung geeigneter externer Kompensationsmaßnahmen (s. Kap. 9.5) im Sinne des BNatSchG kompensiert.

TIERE

Im Kontext „Tiere“ ist im Rahmen der Planungen den vorhabenbedingt möglichen Funktionsverlusten von Lebensraum Rechnung zu tragen. In diesem Zusammenhang ist zwischen möglichen Beeinträchtigungen oder Verlusten von Jagd- und Nahrungshabitaten bzw. von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu unterscheiden. Insbesondere sind die durch die Umsetzung der Planungen möglichen Tötungsrisiken abzuwägen und es ist zu prüfen, ob die Planungen essenzielle Habitatstrukturen betreffen, durch deren Wegfall eine erfolgreiche Reproduktion in Fortpflanzungsstätten nicht mehr erfolgen kann (LANA 2010).

Zusätzlich ist zu berücksichtigen, dass gem. § 19 Abs. 1 BNatSchG keine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes (USchadG) vorliegt,

sofern ermittelte nachteilige Auswirkungen von Tätigkeiten durch die Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 30 oder § 33 BauGB genehmigt wurden oder zulässig sind. Es ist jedoch im Rahmen des Umweltberichtes sicher auszuschließen, dass durch die Umsetzung der Planungen Schaden entsteht, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands von Arten und natürlichen Lebensräumen hat. Die zu berücksichtigenden Arten im Sinne des USchadG sind die Arten des Art. 4 Abs. 2 oder des Anhangs I der V-RL oder der Anhänge II und IV der FFH-RL. Die natürlichen Lebensräume im Sinne dieser Gesetzgebung sind die Lebensräume der genannten Arten sowie natürliche Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse (§ 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG).

VÖGEL

Innerhalb des Plangebietes konnten keine planungsrelevanten Vogelarten nachgewiesen werden. Grund dafür können die Störungen sein, die sowohl von den Nutzungen innerhalb der Kleingartenanlage als auch von den umliegenden Nutzungen (Siedlung, Gewerbe, Verkehr) ausgehen.

Das Vorkommen von verschiedenen ungefährdeten gehölz- und gebäudebrütenden Arten (z. B. Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Buchfink, Hausrotschwanz, Rotkehlchen, Zaunkönig) sowie Arten des Halboffenlandes (z. B. Goldammer, Jagdfasan) ist jedoch aufgrund der Strukturvielfalt im Plangebiet anzunehmen. Diese Arten nutzen jedoch keine tradierten Nester, sondern sind relativ flexibel in der Neubesiedlung in der nächsten Saison. Zudem sind im nördlichen Umfeld auch weitere Freiflächen mit Gehölzstrukturen vorhanden, die grundsätzlich als Ausweichoptionen infrage kommen. Auch werden zukünftig im Plangebiet Strukturen entstehen, die als Lebensraum für siedlungsbewohnende Arten geeignet sind. Folglich können erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigungen durch die Veränderung von Lebensraumstrukturen ausgeschlossen werden. Als essenzielles Nahrungshabitat ist das siedlungsnahe Plangebiet unter Einbezug der im umliegenden Raum bestehenden Nutzungen und der verbleibenden, deutlich wertvolleren Strukturen nördlich des Plangebietes für keine der „Allerweltsarten“ zu werten.

Baubedingt kann es jedoch zu Tötungen von Individuen kommen, sodass eine Baufeldfreimachung nur außerhalb der Kernbrutzeit zulässig ist, um entsprechende Tötungsrisiken zu vermeiden. In Anlehnung an die für jedermann geltenden gesetzlichen Verbote des § 39 BNatSchG wird somit ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan mit aufgenommen (s. Kap. 9.3). Danach sind Schnitt- und Rodungsarbeiten etc. von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüschen und anderen Gehölzen sowie Röhrichten zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September verboten. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können. Muss eine Beseitigung von Gehölzen innerhalb des genannten Zeitraums erfolgen, ist im Vorfeld eine Besatzfreiheit gutachterlich zu attestieren und der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

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

Betriebsbedingte Auswirkungen sind vergleichbar mit den bereits vorhandenen Vorbelastungen durch die umliegenden Siedlungsstrukturen, an die die ungefährdeten, weit verbreiteten Arten bereits gewöhnt sind. Somit ist betriebsbedingt nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen. Dementsprechend sind insgesamt gesehen keine populationsrelevanten Veränderungen durch die bauliche Beanspruchung der Flächen erkennbar.

In Bezug auf die im Umfeld nachgewiesenen planungsrelevanten Arten ist unter Berücksichtigung der Ergebnisse des separaten Artenschutzbeitrags in Bezug auf baubedingte Störungen und mögliche Funktionsverluste von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zusätzlich Folgendes zu beachten (HÖKE 2026):

Innerhalb der Flächen direkt nördlich angrenzend an das Plangebiet konnten die planungsrelevanten Arten Feldlerche, Feldschwirl und Kuckuck (bzw. dessen Wirtsvogel) als Brutvögel festgestellt werden. In Bezug auf den Feldschwirl und den Kuckuck kann die Umsetzung der Planung baubedingt zu einer Brutaufgabe führen, wenn Bautätigkeiten und die damit verbundenen Störwirkungen (u. a. Baulärm) während der Brutzeit stattfinden (HÖKE 2026). Dementsprechend ist auch für diese Arten zum Ausschluss von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG die oben genannte Bauzeitenregelung (s. auch Kap. 5.9) zu berücksichtigen, die um den Ausschluss speziell von erheblichen Störungen im nördlichen Randbereich des Plangebiets zu erweitern ist (s. Kap. 5.9 und Kap. 9), um das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG vermeiden.

Des Weiteren sind zwei Reviere der Feldlerche, die sich nördlich des Plangebietes befinden, von der Umsetzung des vorliegenden B-Plans betroffen (HÖKE 2026). Bzgl. des in ca. 50 m Entfernung zum geplanten Geltungsbereich gelegenen Reviers ist anlagebedingt von einem Verlust dieser Fortpflanzungs- und Ruhestätte durch das Meideverhalten der Art gegenüber der geplanten Bebauung auszugehen (HÖKE 2026). Zudem kann die Aufgabe eines ca. 110 m vom Plangebiet entfernten Reviers der Feldlerche durch intensive, baubedingte Störwirkungen ausgehend von dem nördlichen Bauabschnitt nicht ausgeschlossen werden (HÖKE 2026). Infolgedessen ist für diese Art zusätzlich zu der genannten Bauzeitenregelung als Vermeidungsmaßnahme eine geeignete CEF-Maßnahme als Ausgleich im räumlich-funktionalen Zusammenhang zu den betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorgezogen zum Eingriff umzusetzen (s. Kap. 5.9). Diese sind im B-Plan entsprechend festzusetzen (s. Kap. 9.2)

Weiterhin trat der Bluthänfling mit vier Brutpaaren im Umfeld des Plangebietes auf. Nach HÖKE (2026) liegt jedoch aufgrund der Entfernung der Brutreviere zum geplanten Geltungsbereich keine Betroffenheit vor.

Mit dem Turmfalken nutzte eine Art sowohl das Plangebiet als auch das weitere Umfeld zur Nahrungssuche. Aufgrund des großen Aktionsradius der Art sowie ausreichend geeigneter Flächen zur Nahrungssuche nördlich des Plangebietes ist nicht davon auszugehen, dass es sich bei dem Plangebiet um ein essenzielles Nahrungshabitat handelt. Durch die Umsetzung der Planungen werden keine artenschutzrechtlichen Restriktionen ausgelöst.

Auf die Betroffenheit der planungsrelevanten Vogelarten und die dadurch ausgelösten Verbotstatbestände wird genauer in Kap. 5.9 eingegangen. Ausführliche Erläuterungen dazu finden sich in dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag des Büros HÖKE (2026). Dort sind auch die vorgesehenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen näher beschrieben. Eine Zusammenfassung der Maßnahmen findet sich im vorliegenden Umweltbericht in Kap. 5.9. Die daraus resultierenden Inhalte und Festsetzungen für den B-Plan Nr. 74 werden zusammengefasst im Kap. 9 beschrieben.

FLEDERMÄUSE

Maßgeblich von der Planung betroffen sind die Arten Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus und Großer Abendsegler. Diese Arten weisen eine hohe Aktivität auf, sodass von einer Quartiersnutzung und auch von einer Wochenstubennutzung innerhalb des Plangebiets auszugehen ist. Einzelne Bäume im Plangebiet weisen zudem eine Winterquartierseignung auf.

Die Betroffenheit der Arten ergibt sich aus der Baufeldräumung mit Abbruch der Gebäude und Fällung der Höhlenbäume mit möglicher Quartiersnutzung, die zu einer Tötung von Individuen sowie zu einem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten führen kann (HÖKE 2026). Durch die Vermeidungsmaßnahme „Bauzeitenbeschränkung i. V. m. fachgutachterlicher Kontrolle“ sowie durch die CEF-Maßnahmen „Baumquartiere“ und „Gebäudequartiere“ (s. Kap. 5.9) können erhebliche Beeinträchtigungen der genannten Fledermausarten jedoch verhindert werden. Beide Maßnahmen werden zum Ausschluss von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG im Bebauungsplan festgesetzt (s. Kap. 9.2).

Auf die Betroffenheit der Fledermausarten und die dadurch ausgelösten Verbotstatbestände wird genauer in Kap. 5.9 eingegangen. Ausführliche Erläuterungen dazu finden sich in dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag des Büros HÖKE (2026). Dort sind auch die vorgesehenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen näher beschrieben. Eine Zusammenfassung der Maßnahmen findet sich im vorliegenden Umweltbericht in Kap. 5.9. Die daraus resultierenden Inhalte und Festsetzungen für den B-Plan Nr. 74 werden zusammengefasst im Kap. 9 beschrieben.

AMPHIBIEN

Von einem Vorkommen von Amphibienarten ist nach HÖKE (2026) v. a. im Umfeld des Plangebietes, insbesondere innerhalb der nördlich angrenzenden Rekultivierungsflächen, auszugehen. Da in die angrenzenden Flächen nicht direkt eingegriffen wird, ergeben sich durch die Umsetzung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen für die dort vorkommenden Amphibienarten.

Im Plangebiet selbst wird das Vorkommen von lediglich besonders geschützten, nicht planungsrelevanten Arten nur mit geringer Wahrscheinlichkeit angenommen. Aufgrund dessen ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen dieser Artengruppe zu rechnen (s. Kap. 5.9).

REPTILIEN

Ein Vorkommen von Reptilienarten ist lediglich im Umfeld des Plangebietes, insbesondere innerhalb der an den Steinbruch angrenzenden Flächen, jedoch nicht im Plangebiet selbst denkbar.

Da die Planung keinen Eingriff in die an den Steinbruch angrenzenden Flächen vorsieht, ergeben sich durch die Umsetzung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen für diese Artengruppe.

WEITERE ARTENGRUPPEN

In Bezug auf die Artengruppen Weichtiere, Insekten und Säugetiere (ausgenommen Fledermäuse) kann ein Vorkommen ungefährdeter, weit verbreiteter Arten im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Hierbei handelt es sich jedoch um Arten, die ein breites Spektrum an Lebensraumtypen nutzen und nicht in besonderem Maß auf die Habitatstrukturen im Plangebiet angewiesen sind. Zudem sind insbesondere im nördlichen Umfeld des Plangebiets geeignete Flächen vorhanden, auf die diese Arten ausweichen können. Die zu berücksichtigende Bauzeitenregelung im Sinne des § 39 BNatSchG dient zudem auch für den Schutz dieser Arten. Dementsprechend sind keine populationsrelevanten Veränderungen durch die bauliche Beanspruchung der Flächen erkennbar.

RESÜMEE

In der Summe können unter Berücksichtigung der örtlich bestehenden Vorbelastungen und der mit dem Bebauungsplan verfolgten Planungsziele erhebliche Beeinträchtigungen für Tiere im Sinne der Eingriffsregelung sowie des gesetzlichen Artenschutzes des § 44 BNatSchG z. T. unter Berücksichtigung von geeigneten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausgeschlossen werden (siehe auch Kap. 5.9 „Artenschutz“). Auch das Eintreten eines Schadens, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands von Arten und natürlichen Lebensräumen für die im Sinne des USchadG zu berücksichtigenden Arten hat, kann darüber ausgeschlossen werden.

Neben den genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die verbindlich in den Bebauungsplan mit aufzunehmen sind (siehe auch Kap. 5.9 und Kap. 9), können folgende Maßnahmen zu einer weiteren Minderung sowie natur- und tierfreundlichen Gestaltung beitragen:

- Bereitstellung von Fledermauskästen innerhalb des Geltungsbereichs (HÖKE 2026): Zur Aufwertung der ökologischen Funktion sollten an den privaten Gebäuden Möglichkeiten für Fledermaushabitate (z. B. Kästen, Fledermaussteine) eingeplant werden. Nördlich des B-Plans gelegene Flächen des Rekultivierungsplans stellen geeignete Nahrungshabitate dar. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufzunehmen.
- Umwelt- und tierfreundliche Außenbeleuchtung: Trotz der Lage im Siedlungsraum sind weitere Störungen durch Licht im Zuge der Umsetzung der Planungen zu vermeiden. 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 – 630 nm), Farbtemperatur ≤ 2.700 Kelvin etc.).
- Schutz vor Vogelschlag durch entsprechende Gestaltung der Glasfassaden (HÖKE 2026): Um das Kollisionsrisiko mit Glasfassaden zu mindern, sind diese so zu gestalten, dass einerseits Reflexionen nicht zu einer Spiegelung des Himmels oder der naturnahen Umgebung führen

und andererseits keine Durchsicht auf naturnahe Umgebungen jenseits der Fassade ermöglicht wird. Es empfiehlt sich primär, auf großflächige Glasfassaden zu verzichten. Sollten dennoch großflächige Glasflächen zur Gestaltung der Fassaden verwendet werden, so kann das Risiko des Vogelschlags durch die Wahl der Materialien (z. B. entspiegelt und halbtransparent bzw. undurchsichtig oder Vogelschutzglas), durch die Konstruktionsweise (z. B. Lamellen vor Glasfassaden, Brise-Soleil) oder durch das Anbringen entsprechender Markierungen (z. B. flächig, gestreift oder gemustert satinieren / folieren) minimiert werden. Als Markierungen sind die SEEN Elements Vogelschutzfolien mit einem 9/90 mm Raster aus Punkten besonders effektiv (Vogelschutz-Folien 2025).

- Eingrünung durch Heckenpflanzung (HÖKE 2026): Es wird empfohlen, die Übergangsbereiche zwischen Plangebietsgrenze und Offenbereichen mittels einer 3-reihigen Heckenpflanzung auf 5 m Breite einzugrünen. Dabei sind standortgerechte, heimische Gehölzarten zu verwenden.

BIOLOGISCHE VIELFALT

Aufgrund der im Wesentlichen intensiven Nutzung durch Landwirtschaft und der weiteren anthropogenen Überprägungen durch die Kleingartenanlage sowie aufgrund der Vorbelastungen durch die unmittelbare Siedlungs- und Gewerbenähe mit vorhandenen Straßenanbindungen etc. liegt innerhalb des Plangebiets eine verminderte biologische Vielfalt vor (s. Kap. 5.2.1). Die von dem geplanten Wohngebiet und den Verkehrsflächen absehbar beanspruchten Bereiche umfassen dementsprechend eine geringe Anzahl und ausschließlich Lebensraumtypen, die bereits jetzt anthropogenen Nutzungen unterliegen und damit Störungen ausgesetzt sind. Die Durchführung der Planung wird somit nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Biologischen Vielfalt führen.

Mit der Versiegelung und Überbauung der im Plangebiet vorliegenden Pflanzen/Biotop- und Nutzungsstrukturen werden Beeinträchtigungen für die Belange ausgelöst. Diese unvermeidbaren Auswirkungen (Flächeninanspruchnahmen und Biotopveränderungen) sind nach anerkanntem Bewertungssystem zu bilanzieren und durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen so zu kompensieren, dass den Anforderungen der Eingriffsregelung Rechnung getragen wird. Der erforderliche Kompensationsbedarf wird im vorliegenden Planfall über die im Kap. 9.5 beschriebenen Maßnahmen abgedeckt.

Unter verbindlicher Berücksichtigung der aus dem Artenschutzbeitrag (HÖKE 2026) resultierenden artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen für den Belang Tiere ausgeschlossen werden.

Mit Blick auf die biologische Vielfalt konnten keine erheblich negativen Umweltauswirkungen abgeleitet werden.

5.3 FLÄCHE

Die Umweltbelange Fläche und Boden stehen in unmittelbarem Zusammenhang und zeigen wiederum mit den Umweltbelangen Wasser sowie Klima und Luft einen engen inhaltlichen Zusammenhang. Dabei sind bzgl. des Umweltbelangs Fläche insbesondere die Größe bzw. der Umfang in Bezug auf die Flächenausdehnung und die geplante bzw. absehbar entstehende Beanspruchung von Freiraum bei einem Planvorhaben relevant. In der weiteren Differenzierung sind für den Umweltbelang die bestehende und geplante Nutzungsintensität bzw. der bestehende und geplante Versiegelungsanteil innerhalb der Planfläche wichtige Kriterien, die wiederum das Zusammenwirken mit den Umweltbelangen Tiere, Pflanzen, Landschaft, Boden, Wasser, Klima und Luft bedingen. Vor diesem Hintergrund ist auch die räumliche Lage des Vorhabens einschließlich der bestehenden Ein- und Anbindung an bereits urban überprägte Bereiche, vorhandene Erschließungs- und Infrastrukturen sowie der Bezug zum Freiraum für den Umweltbelang Fläche relevant. Des Weiteren sind bzgl. der Planungen die allgemeinen Grundsätzen des § 1a BauGB zu beachten, die auf eine Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und weitere Maßnahmen zur Innenentwicklung zielen, um neue Siedlungsansätze, zusätzliche Flächeninanspruchnahmen und die Beanspruchung bisher unversiegelter Böden so gering wie möglich zu halten.

5.3.1 DERZEITIGER UMWELTZUSTAND

Das Plangebiet ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie der vorhandenen Kleingartenanlage geprägt und weist damit einen sehr geringen Versiegelungsgrad auf. Der wirksame FNP der Stadt Beckum stellt das Plangebiet jedoch bereits als „Wohnbaufläche“ sowie flächig untergeordnet als „Mischgebiet“ dar und entspricht damit den Festlegungen des LEP NRW sowie des Regionalplans Münsterland, die das Plangebiet dem Siedlungsraum zuordnen (s. Kap. 4).

Die umliegenden Bereiche sind von Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen dominiert, die einen hohen Versiegelungsgrad sowie eine hohe Nutzungsintensität aufweisen. Lediglich im Norden schließt mit der zukünftigen Rekultivierungsfläche des Steinbruchs Nord ein unbebauter Bereich an.

5.3.2 VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS OHNE DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Da aktuell ohne die vorliegende Planung keine Umnutzung des bislang unbebauten Plangebiets zur Deckung des bestehenden Bedarfs an Wohnraum möglich ist, würden somit voraussichtlich die Flächen weiterhin landwirtschaftlich sowie als Kleingartenanlage genutzt und ggf. für Wohnraum andere Flächen im Freiraum herangezogen werden, die nicht schon in den Siedlungsraum einbezogen ist.

5.3.3 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI EINER DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Gemäß § 1a BauGB ist möglichst sparsam mit Grund und Boden umzugehen. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind seitens der Kommunen die Möglichkeiten zur Innenentwicklung zu prüfen und darzulegen. Des Weiteren ist im Rahmen der Planungen darauf hinzuwirken, dass additive Bodenversiegelungen auf das notwendigste Maß begrenzt werden und Bodenentsiegelungen forciert werden (sogenannte „Bodenschutzklausel“).

Die Stadt Beckum hat im Rahmen eines „Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK)“ für die Innenstadt (SCHEUVENS + WACHTEN PLUS 2025) und der Wohnbedarfsanalyse für die gesamte Stadt Beckum die Möglichkeiten der Innenentwicklung bzw. Nachverdichtung geprüft. Dabei wurden im ISEK untergenutzte Baulücken im Altstadtkern identifiziert, die durch den gezielten Ausbau attraktiver Wohnangebote geschlossen werden sollen. Des Weiteren werden in der Wohnbedarfsanalyse Flächen im Innenbereich betrachtet, die kurzfristig für Wohnbebauung überplant werden können (STADT- UND REGIONALPLANUNG 2017). Somit ist auch das Ziel der Stadt Beckum, die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen zu verringern. Die identifizierten Flächen im Innenbereich reichen jedoch nicht aus, dem in einer Sitzung am 19.12.2017 beschlossenen politischen Ziel nachzukommen, dem Bedarf an Wohnraum mittels der Schaffung von jährlich 70 Wohneinheiten bis ins Jahr 2035 nachzukommen (STADT- UND REGIONALPLANUNG 2017).

Aufgrund dessen ist die Aufstellung des vorliegenden B-Plans Nr. 74 notwendig. Dadurch werden neue Flächen versiegelt. Verkehrsflächen werden im Wesentlichen vollversiegelt. Auf die Teilbereiche WA 3 bis WA 5 bezogen, wird für die Berechnung der Flächeninanspruchnahme pauschal eine GRZ von 0,5 aufgrund der Möglichkeit von Reihenmittelhäusern angenommen. Zudem wird im B-Plan festgesetzt, dass die zulässige GRZ im allgemeinen Wohngebiet bis maximal 25 % überschritten werden darf. Somit wird in den Teilbereichen WA 3 bis WA 5 davon ausgegangen, dass Flächenversiegelungen bis zu 75 % möglich sind. Für die Teilbereiche WA 1, WA 2 und WA 6 wird eine GRZ von 0,8 angenommen, da in diesen Bereichen Tiefgaragen zulässig sind und somit Flächenversiegelungen bis zu 80 % ermöglicht werden. Grundsätzlich zielt die Umsetzung von Tiefgaragen aber auf ein flächensparendes Bauen, da andernfalls für den erforderlichen Stellplatznachweis weitere bzw. mehr Fläche benötigt werden würde.

Auf Grundlage der genannten Festsetzungen sind innerhalb des ca. 5,5 ha großen Plangebiets somit Flächenversiegelungen bis rd. 4,2 ha möglich. Dies entspricht ungefähr 76 % des Plangebiets, womit der überwiegende Anteil versiegelt wird. Um der Versiegelung von privaten, unbebauten Flächen/Vorgärten entgegenwirken, werden entsprechende Festsetzungen in den B-Plan aufgenommen. So sind „*nicht durch bauliche Anlagen genutzte Grundstücksflächen wasseraufnahmefähig zu lassen oder herzustellen und zu begrünen und/oder zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten*. […]. *Flächen mit Schotter, Kies oder ähnlichen losen Material- und Steinschüttungen*

(sogenannte „Schottergärten“) sind grundsätzlich unzulässig.“ Weiterhin wird die Empfehlung, die Befestigungen der privaten Erschließungsflächen aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen, in den B-Plan Nr. 74 aufgenommen, um Versiegelung zu reduzieren.

Die Flächeninanspruchnahmen innerhalb des geplanten Geltungsbereichs sind zudem bereits auf den vorgelagerten Planungsebenen vorgesehen. So ist der geplante Geltungsbereich im Regionalplan Münsterland (Bezirksregierung Münster 2025) bereits als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) festgelegt (s. Kap. 4). Auch der wirksame FNP der Stadt Beckum stellt das Plangebiet überwiegend bereits als „Wohnbauflächen“ dar. Der südliche Bereich innerhalb des Plangebietes ist flächig untergeordnet als „Mischgebiet“ dargestellt. Somit sind die geplanten Flächeninanspruchnahmen bereits als machbar prognostiziert.

Die ausgelösten Flächeninanspruchnahmen werden im Rahmen der Eingriffsbilanzierung (s. Anlage zur Begründung) ermittelt und mit geeigneten Maßnahmen kompensiert (s. Kap. 9.5).

Mit geplanten Versiegelungen gehen immer Flächenverluste einher und es entstehen somit grundsätzlich Beeinträchtigungen des Belangs. Die Flächeninanspruchnahmen innerhalb des geplanten Geltungsbereichs sind jedoch bereits auf FNP-Ebene vorgesehen und als machbar prognostiziert. Zudem werden die ausgelösten Flächeninanspruchnahmen im Rahmen der Eingriffsbilanzierung ermittelt und mit geeigneten Maßnahmen kompensiert, sodass bei Umsetzung dieser Maßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen dieses Belanges verbleiben werden.

5.4 BODEN

Böden stellen sowohl als land- und forstwirtschaftliche Standorte als auch in Bezug auf ihre Filterwirkung und die dadurch bestehende Funktion zur Bildung von sauberem Grundwasser eine wichtige Lebensgrundlage für den Menschen dar. Ferner beeinflussen Böden auch den Energie- und Stoffhaushalt der Atmosphäre. Zudem bilden sie als einer der im Zuge der Umweltprüfung zu betrachtenden abiotischen Bestandteile des Naturhaushalts – zu denen neben dem Boden auch Wasser, Klima und Luft gehören – die Grundlage für die Ausprägung der Artenzusammensetzung der verschiedenen Standorte. Dabei ergeben sich in Abhängigkeit von den jeweiligen Bodentypen bzw. ihren Bodeneigenschaften neben den allgemeinen Zielsetzungen zum Schutz von Böden z. T. auch spezielle Schutzwürdigkeiten, die im Rahmen von Planungen entsprechend zu berücksichtigen sind.

5.4.1 DERZEITIGER UMWELTZUSTAND

Als Datengrundlage für die im geplanten Geltungsbereich vorherrschenden Bodentypen steht die Bodenkarte 1:50.000 (BK50) zur Verfügung. Neben den daraus abzuleitenden allgemeinen

Aussagen zu den Bodentypen sind seitens des Geologischen Dienstes NRW auch Bewertungen für die Bodentypen hinsichtlich ihrer Eigenschaften und dadurch bedingten Schutzwürdigkeiten vorgenommen worden. Danach werden die Böden hinsichtlich ihres Schutzwürdigkeitsgrades in zwei Stufen unterteilt. Die Schutzwürdigkeit wird ausgedrückt als Grad der Funktionserfüllung der Böden mit den Stufen „hohe Funktionserfüllung“ und „sehr hohe Funktionserfüllung“. Dazu werden in der Auflage 3.2 der Karte der schutzwürdigen Böden folgende Bodenteilfunktionen dargestellt:

- Archiv der Natur- und Kulturgeschichte,
- Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte,
- Regler- und Pufferfunktion / hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit und
- Reglerfunktion des Bodens für den Wasserhaushalt im 2-Meter-Raum.

Zusätzlich werden über die gemäß BBodSchG gesetzlich zu schützenden Bodenfunktionen hinaus kohlenstoffreiche Böden mit Funktion für den Klimaschutz als Kohlenstoffspeicher und Kohlenstoffsenke abgebildet (GEOLOGISCHER DIENST NRW – LANDESBETRIEB 2018).

Innerhalb des Plangebiets besteht der Oberboden gemäß Bodenkarte aus humosem, sandigem Lehm in Form von Braunerde, z. T. pseudovergleyt ((s)B2), der Bodeneinheit L4314_B221 (s. Abb. 5-14). Die „Karte der schutzwürdigen Böden“ stellt im geplanten Geltungsbereich tiefgründige Sand- oder Schuttböden mit hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte dar (IMA GDI NRW 2025). Der vorhandene Oberboden aus humosem, sandigem und durch die landwirtschaftliche Nutzung z. T. nährstoffreichem Lehm erfüllt jedoch nicht die Bedingungen für einen Extremstandort. Dies geht auch aus einer Baugrunduntersuchung (KLEEGRÄFE GEOTECHNIK GMBH 2019) hervor, die 2019 im Bereich des Steinbruchs Nord sowie im nördlichen Teil des Plangebiets durchgeführt wurde. Die Baugrunderkundungen/Bohrungen haben ergeben, dass der (ungestörte) Ober- und Unterboden flächenhaft schluffig und tiefgründig humos ist (ca. 0,5 m, örtlich 0,9 m mächtiger „Mutterboden“ unterlagert von Schluff) (KLEEGRÄFE GEOTECHNIK GMBH 2019). Dies widerspricht der Schutzwürdigkeit als tiefgründiger Sand- oder Schuttboden.

Insgesamt ist keine Versickerungseignung gegeben und die Böden sind nicht besonders empfindlich gegenüber Erosion und Verdichtung.

Weitere Bodeneigenschaften sind ebenfalls der nachstehenden Tabelle (s. Tab. 5-1) zu entnehmen.

Tab. 5-1: Bodeneigenschaften der örtlichen Bodentypen (IMA GDI NRW 2025)

Code	Bodentyp	Wertzahl Boden-schätzung	Verdich-tungs-empfind-lichkeit	Gesamtfil-terfähigkeit im 2 m-Raum	Erosions-gefahr im Oberbo-den	Versicke-rungseig-nung im 2-m-Raum	Schutz-würdig-keit
(s)B2	Braunerde	40 – 55 mittel	mittel	mittel	mittel	ungeeignet - VSA, Mul-den-Rigo-len-Sys-teme (Be-wirtschaf-tung mit ge-drosselter Ableitung)	tiefgrün-dige Sand- oder Schuttbö-den mit ho-her_Funk-tionserfül-lung als Biotopent-wick-lungspo-tenzial für Extrem-stand-orte*

**Wurde bei örtlichen Baugrunderkundungen / Bohrungen nicht bestätigt (KLEEGRÄFE GEOTECHNIK GMBH 2019). Eine Schutz-würdigkeit als tiefgründiger Sand- oder Schuttboden besteht abweichend zu den Angaben den Bodenkarte (BK59) nicht.*

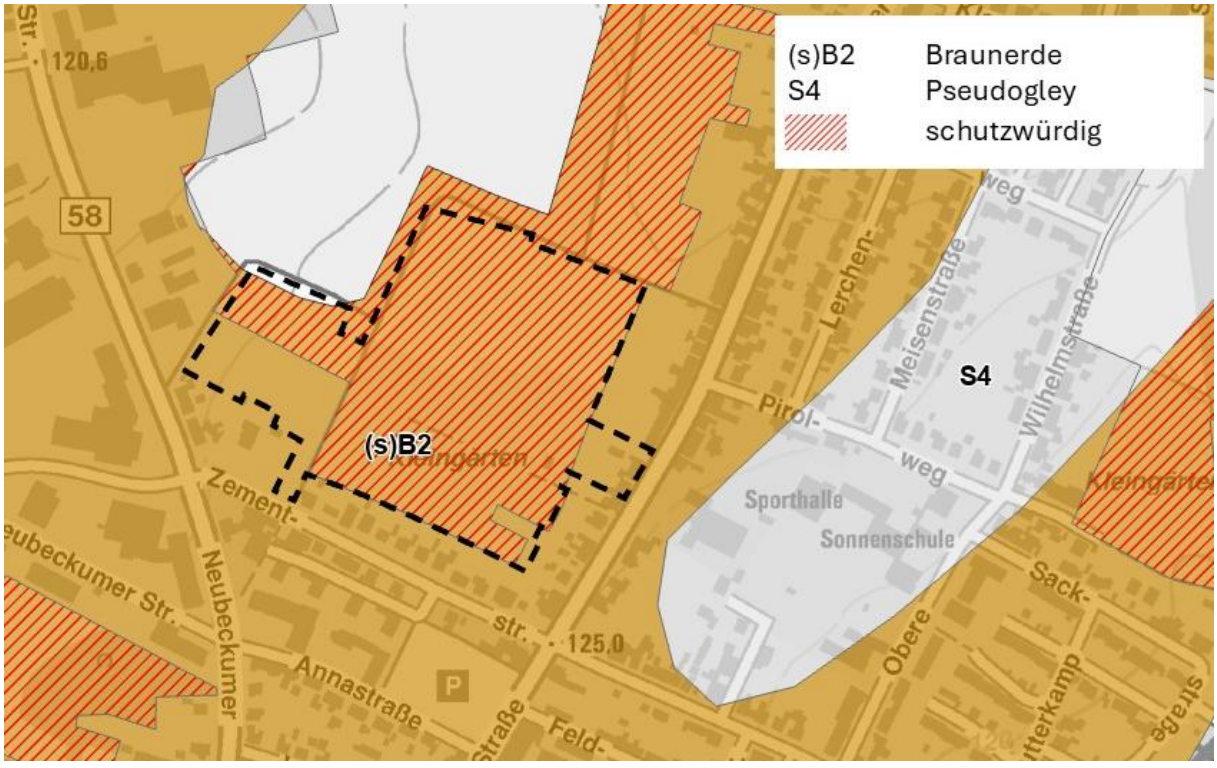


Abb. 5-14: Ausschnitt der Bodenkarte (BK50) im Bereich der Planungen (Geltungsbereich schwarze Grenze) (IMA GDI NRW 2025)

Weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten zur Zeit Eintragungen innerhalb des geplanten Geltungsbereichs. Auch darüber hinaus liegen bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf (KREIS WARENDORF 2025a) keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung begründen. Hinweise auf Kampfmittelvorkommen sind innerhalb des Plangebiets nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht bekannt.

5.4.2 VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS OHNE DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Wie auch in Bezug auf den Belang Fläche (s. Kap. 5.3.2) würde sich der Standort ohne die Umsetzung der vorliegenden Planung voraussichtlich vorerst nicht verändern. Das Plangebiet würde weiterhin landwirtschaftlich sowie als Kleingartenanlage genutzt werden. Somit würde der vorhandene Boden in seiner jetzigen Ausprägung bestehen bleiben.

Grundsätzlich ist gem. den Darstellungen des Flächennutzungsplans jedoch innerhalb des Plangebiets bereits eine Flächenentwicklung im Sinne eines Wohngebiets möglich, sodass bauliche Entwicklungen innerhalb des Plangebiets unabhängig von der vorliegenden Planung bereits als durchführbar prognostiziert bzw. vorbereitet wurden.

5.4.3 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI EINER DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Mit einer Realisierung der vorliegenden Bauleitplanung werden bisher größtenteils unversiegelte Bodenstandorte überplant. In den Bereichen der geplanten Verkehrsflächen sowie auf Grundlage der für die jeweiligen Teilbereiche des geplanten Wohngebietes (WA 1 bis WA 6) festgesetzten GRZ (0,4, 0,5, 0,8) kommt es zu einer Vollversiegelung von Böden.

Gemäß § 1 BBodSchG sind bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich zu vermeiden. Die „Karte der schutzwürdigen Böden“ stellt zwar im geplanten Geltungsbereich tiefgründige Sand- oder Schuttböden mit hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte dar (IMA GDI NRW 2025), jedoch zeigen die Ergebnisse der Baugrunduntersuchung, dass der vorhandene (ungestörte) Ober- und Unterboden flächenhaft schluffig und tiefgründig humos ist und somit diese Funktion nicht erfüllt (KLEEGRÄFE GEOTECHNIK GMBH 2019). Zudem ist das Stadtgebiet von Beckum großflächig durch schutzwürdige Böden charakterisiert (IMA GDI NRW 2025). Somit würde durch eine Flächenanpassung /-verlagerung mit großer Wahrscheinlichkeit wieder bzw. in einem solchen Fall dann ggf. tatsächlich schutzwürdiger Boden betroffen sein.

Weiterhin besagt der Grundsatz in § 1a Abs. 2 BauGB, dass möglichst sparsam und schonend mit Grund und Boden umgegangen werden soll (sogenannte „Bodenschutzklausel“). Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind in diesem Zusammenhang seitens der Kommunen die Möglichkeiten durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu überprüfen und darzulegen. Des Weiteren ist im Rahmen der Planungen darauf hinzuwirken, dass Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Auch landwirtschaftliche oder forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald) sollen nur im notwendigen Umfang baulich entwickelt werden.

Der zuletzt genannten Zielsetzung kommen die Planungen im Wesentlichen nach. Wald wird nicht beansprucht, landwirtschaftliche Fläche nur anteilig. Zudem hat die Stadt Beckum im Rahmen eines „Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK)“ für die Innenstadt (SCHEUVENS + WACHTEN PLUS 2025) und der Wohnbedarfsanalyse für die gesamte Stadt Beckum die Möglichkeiten der Innenentwicklung bzw. Nachverdichtung geprüft. Wie bereits in der Auswirkungsprognose zum Belang Fläche beschrieben (s. Kap. 5.3.3) wurden dahingehend bereits sämtliche im Stadtgebiet möglichen Flächen für eine Innenentwicklung, Nachverdichtung und Umnutzung geprüft und sollen soweit möglich genutzt werden. Da diese aber nicht ausreichen, den nachweislich erforderlichen Bedarf an Wohnraum im Stadtgebiet zu decken, ist u. a. zusätzlich die Aufstellung des vorliegenden B-Plans Nr. 74 und die damit verbundene Überbauung von bislang unversiegeltem Boden notwendig. Durch Maßnahmen des flächensparenden Bauens sollen die Eingriffe in den Boden jedoch bestmöglich reduziert werden (LABO 2009). So sieht der B-Plan Nr. 74 zur Minimierung der Erschließungsflächen den Bau von Tiefgaragen vor. Zudem werden für verdichtete Bauweisen ausreichend hohe Grundflächen- und z. T. auch Geschossflächenzahlen festgesetzt. Ebenfalls zur Reduzierung der vorhabenbedingten Beeinträchtigungen für den Belang Boden werden Festsetzungen im B-Plan für die unversiegelten Anteile der Teilbereiche des Wohngebiets getroffen. So wird im B-Plan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt, dass nicht durch bauliche Anlagen genutzte Grundstücksflächen wasseraufnahmefähig zu lassen oder herzustellen und zu begrünen und/oder zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten sind. Flächen mit Schotter, Kies oder ähnlichem losem Material- und Steinschüttungen (sogenannte „Schottergärten“) sind grundsätzlich unzulässig.

Zur weiteren Konfliktminderung der verbleibenden Auswirkungen auf die örtlichen Böden wird bereits an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass im Rahmen von späteren Bodenarbeiten die entsprechenden DIN-Normen zu berücksichtigen sind (DIN 18300 „Erdarbeiten“, DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ und DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Bodenarbeiten“), um die Auswirkungen unvermeidbarer Eingriffe zu minimieren. Der Ab- und Auftrag von Oberboden ist gesondert von allen anderen Bodenarbeiten durchzuführen. Bodenaushub ist – soweit technisch möglich – innerhalb der Planflächen zu verbringen. Verunreinigungen sind ordnungsgemäß abzutragen und sachgerecht zu entsorgen. Gleichzeitig ist gem. § 202 BauGB der Schutz des Mutterbodens zu gewährleisten.

In der Summe können unter Berücksichtigung der genannten Minderungsmaßnahmen und auch der externen Kompensationsmaßnahmen für das Baugebiet (s. Kap. 9.4), die dem Belang Boden

ebenfalls zu Gute kommen, die Beeinträchtigungen für den Belang Boden unter Berücksichtigung des grundsätzlichen Planungsziels auf ein unvermeidbares Maß minimiert werden.

Sollten im Rahmen von Baumaßnahmen bzw. Erdarbeiten Auffälligkeiten auftreten, die auf bisher noch nicht entdeckte Kontaminationen oder auch erdgeschichtliche Besonderheiten hindeuten, sind die Arbeiten umgehend einzustellen.

Entsprechende Hinweise sind in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Mit geplanten Versiegelungen gehen immer Eingriffe in den Boden einher und es entstehen somit erhebliche Beeinträchtigungen des Belangs. Die Beeinträchtigung von schutzwürdigen Böden kann allerdings vor Ort ausgeschlossen werden. Auch werden die geplanten Versiegelungen im Rahmen der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt und mit geeigneten Maßnahmen kompensiert. Um darüberhinausgehende Beeinträchtigungen des Bodens zu vermeiden, sind die einschlägigen DIN-Normen zu berücksichtigen und insbesondere der Schutz des Mutterbodens zu gewährleisten.

5.5 WASSER

Wie auch der Boden stellt der Umweltbelang Wasser einen abiotischen Faktor für den Naturhaushalt dar. Wasser ist die Lebensgrundlage aller Organismen, Transportmedium für Nährstoffe, aber auch belebendes und gliederndes Landschaftselement. Im Zusammenhang mit den Umweltbelangen Fläche und Boden bildet es die Basis für die Grundwasserneubildung. Neben den ökologischen Funktionen für den Naturhaushalt bilden Grund- und Oberflächenwasser auch für den Menschen eine wesentliche Lebensgrundlage (z. B. zur Trinkwasserversorgung oder auch für die Freizeit- und Erholungsnutzung). Dabei spielen sowohl Oberflächengewässer, die neben den natürlichen Fließ- und Stillgewässern auch alle Gewässer künstlichen Ursprungs umfassen, einschließlich ihrer Ufer und Auen als Retentionsräume als auch das Grundwasser eine wichtige Rolle im Rahmen der Umweltprüfung.

5.5.1 DERZEITIGER UMWELTZUSTAND

Wasserschutzgebiete sowie Heilquellenschutzgebiete sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden. Gleiches gilt für Überschwemmungsgebiete und berichtspflichtige Gewässer im Sinne der WRRL (siehe Kap. 4, Abschnitt „Wasserwirtschaft“).

STARKREGEN

Neben den im Zuge von Bauleitplanverfahren zu berücksichtigenden festgesetzten oder auch den vorläufig ermittelten Überschwemmungsgebieten sind in den vergangenen Jahren zunehmend

auch Starkregenereignisse in den planerischen Fokus gerückt, da diese ebenfalls massives Schadenspotenzial entfalten können. § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB führt die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden als einen im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belang auf. Die in diesem Zusammenhang seitens des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG 2025) zur Verfügung gestellte „Starkregenhinweiskarte“ berücksichtigt hierbei zwei Starkregenszenarien, die zur Beurteilung von Starkregenereignissen außerhalb von Fließgewässern herangezogen werden können – zum einen seltenen Starkregen mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren, zum anderen extremen Starkregen mit 90 mm/h.

Die Auswertung der Starkregenhinweiskarte zeigt, dass vor Ort Überflutungsgefahren bei Starkregenereignissen nur kleinflächig und mit geringen Überflutungstiefen gegeben sind. Bei einem außergewöhnlichen Niederschlagsereignis (100-jährlich) sowie bei einem extremen Niederschlagsereignis (hN = 100 mm/h) (s. Abb. 5-15) sind Überflutungstiefen von 10 bis < 30 cm möglich (BKG 2025). Die Überflutungsgefahren sind im Rahmen der Entwässerungsplanung zu berücksichtigen.

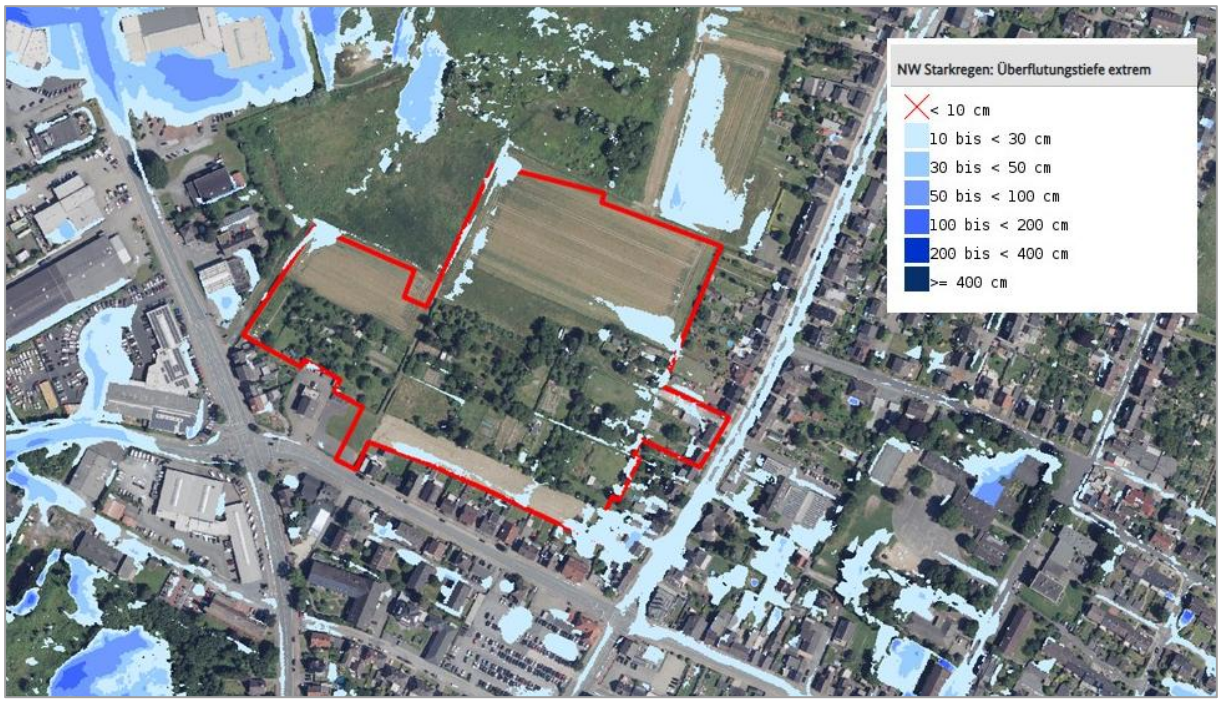


Abb. 5-15: Überflutungstiefen im Plangebiet (rot umrandet) bei einem extremen Niederschlagsereignis (hN = 100 mm/h) (BKG 2025)

GRUNDWASSER

In Bezug auf das Grundwasser liegen die Flächen im Bereich des Grundwasserkörpers „Münsterländer Oberkreide (Sendenhorst/Beckum)“ (GWK-ID 3_12). Es handelt sich um einen Kluftgrundwasserleiter aus Ton- und Tonmergelsteinen mit sehr geringen Durchlässigkeiten. Aufgelagert sind Kalkmergelsteine mit etwas besseren Durchlässigkeiten. Weite Bereiche werden durch Grundmoränen bedeckt. Vereinzelt finden sich Auflagerungen quartärer Sedimente, die lokal

Porengrundwasserleiter mit mäßigen Durchlässigkeiten bilden. In weiten Teilen führt der Grundwasserkörper jedoch nur sehr geringe Mengen Wasser, sodass er nur eine geringe wasserwirtschaftliche Bedeutung hat. Gewinnungsanlagen der öffentlichen Wasserversorgung sind somit nicht vorhanden (MUNV NRW 2025). Auch diese Grundlagen wurden im Rahmen der Entwässerungsplanung (Ergebnisse s. Kap. 5.5.3) entsprechend berücksichtigt.

OBERFLÄCHENGEWÄSSER

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden und somit auch keine im Sinne des Maßnahmenprogramms der EG-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtigen Oberflächengewässer, sodass im Rahmen der Planungen keine Vorgaben aus Bewirtschaftungsplänen zu beachten sind (MUNV NRW 2025). Bei dem nächstgelegenen Oberflächengewässer in ca. 100 m Entfernung zum geplanten Geltungsbereich handelt es sich um ein Regenrückhaltebecken innerhalb des nordwestlich gelegenen Gewerbegebietes. Ein weiteres Stillgewässer befindet sich ca. 250 m vom Plangebiet entfernt, westlich der Neubeckumer Straße. Dieses ist aber durch die Neubeckumer Straße deutlich von den Planflächen abgegrenzt. In unmittelbarer Nähe zu diesem Gewässer verläuft der Rattbach und ist damit das zum Plangebiet nächstgelegene Fließgewässer. Der 2,9 km lange Bach entspringt im Norden des Stadtteils Beckum und verläuft anschließend am westlichen Rand des Steinbruchs Nord entlang. Der in ca. 240 m Entfernung zum geplanten Geltungsbereich innerhalb des Steinbruchs gelegene Vorfluter des Rattbaches ist Teil der Rekultivierungsplanung. Er wird im Zuge der Rekultivierung als kiesgeprägtes Fließgewässer der Verwitterungsgebiete und Flussterrassen hergerichtet (BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG UND UMWELTSCHUTZ 2024).

Weiterhin sind bzgl. der Oberflächengewässer die temporären Kleingewässer im Bereich der Sukzessionsfläche zu nennen. Diese befinden sich ca. 50 m entfernt vom Plangebiet und werden im Kapitel 5.2.1 im Abschnitt „Pflanzen, Biotop- und Nutzungsstrukturen“ näher beschrieben.

5.5.2 VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS OHNE DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Status quo des Plangebiets voraussichtlich vorerst gleichbleiben. Allerdings besteht bereits auf der vorgelagerten Ebene der Regionalplanung eine Festlegung auf das Entwicklungsziel Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) (BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER 2025) und auf die Inanspruchnahme für Wohnbauflächen und wurde dementsprechend im Hinblick auf eine dahingehende Realisierbarkeit auch vom Grundsatz her geprüft und als möglich erachtet. Somit ist auch im Hinblick auf die bestehenden Wohnbauflächenbedarfe der Stadt eine Entwicklung absehbar.

5.5.3 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI EINER DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Gemäß § 1 WHG sind Beeinträchtigungen des Wassers zu vermeiden, um gemäß dem wasserwirtschaftlichen Vorsorgegrundsatz eine möglichst nachhaltige Entwicklung des Umweltbelangs zu gewährleisten.

Dabei können im Rahmen der geplanten Standortentwicklungen erhebliche Beeinträchtigungen von Schutzgebieten ausgeschlossen werden. Wasserschutzgebiete liegen im Bereich der Planungen nicht vor. Auch liegt das Plangebiet nicht im Bereich von Überschwemmungsgebieten.

Die Entwässerung des neuen Baugebietes soll im Trennsystem erfolgen. Für das Schmutzwasser stehen die vorhandenen Mischwasserkanäle außerhalb des Plangebietes zur Verfügung. Das Niederschlagswasser soll gedrosselt in den nordwestlich gelegenen Rattbach eingeleitet werden. In der unmittelbar an das Plangebiet grenzenden Fläche des zukünftigen „Stadtteilparks“ soll der erforderliche Retentionsraum geschaffen werden (STADT BECKUM 2026a).

Zusätzlich ist im Weiteren bzw. im Rahmen der späteren Objekt- und Detailplanung für die Flächen mittels eines Wassermanagementkonzeptes sicherzustellen, dass den wasserrechtlichen Belangen im Sinne der Gesetzgebung wie dem WHG und LWG NRW entsprochen wird (s. Kap. 4). Insgesamt ist in diesem Rahmen bzw. der weiteren Ausführungsplanung auch sicherzustellen, dass bei einer geplanten Gewässereinleitung für das Gewässer keine nachteiligen Effekte in Bezug auf seine Hydraulik sowie den chemischen und ökologischen Zustand entstehen. Die Umsetzung von außerhalb des Plangebietes vorgesehenen Maßnahmen, die aus Rekultivierungsmaßnahmen für den Steinbruch Nord resultieren, sind dabei als kumulative Wirkungen mit zu berücksichtigen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand (siehe Ausführungen in der Begründung) wird dies aber seitens der Stadt Beckum als möglich erachtet. Nachteilige Veränderungen durch die Umsetzung der Planung sind nach derzeitigem Wissen nicht erkennbar.

Unter Berücksichtigung der Belange des Gewässerschutzes im Rahmen eines noch zu erarbeitenden Entwässerungskonzeptes können erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser ausgeschlossen werden.

5.6 KLIMA UND LUFT

Die abiotischen Faktoren Klima und Luft korrespondieren mit den Belangen Boden und Wasser und bilden mit ihnen zusammen den abiotischen Bestandteil des Naturhaushaltes. Klima und Luft werden durch die Faktoren Lufttemperatur, Luftfeuchtigkeit, Wind, Niederschlag und Strahlung bestimmt. Hinsichtlich der Qualität von Klima und Luft ist zwischen der freien Landschaft und den Siedlungsräumen zu unterscheiden. Während in der freien Landschaft das Klima weitgehend durch natürliche Gegebenheiten bestimmt wird, bildet sich in Siedlungsräumen ein durch anthropogene Einflüsse geprägtes Klima aus. So kann es zu einer erhöhten thermischen Belastung im Sommer und erhöhten Luftschadstoffkonzentrationen kommen.

Die gesetzlichen und planungsrechtlichen Zielsetzungen zeigen, dass sowohl der Erhalt von bioklimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktionen als auch der Immissionsschutz wesentliche Aspekte zur Wahrung der Belange Klima und Luft darstellen.

5.6.1 DERZEITIGER UMWELTZUSTAND

Insgesamt liegt NRW und damit auch die Stadt Beckum im Einflussbereich des atlantischen bis subatlantischen Klimas mit vorherrschenden westlichen Winden, milden Wintern und kühlen Sommern. Dabei lagen in der Auswertung der Daten des „Klimaatlas NRW“ die jährlichen Durchschnittstemperaturen im Bemessungszeitraum zwischen 1991 - 2020 vor Ort in den letzten Jahren bei ca. 10,1°C, Niederschlagsmengen bei rund 817 mm pro Jahr (LANUK NRW 2025c). Damit ist im Vergleich zu dem Bemessungszeitraum der Klimanormalperiode bzw. der WMO-Referenzperiode 1961 - 1990 ein Temperaturanstieg um 1 K (kommend von 9,1°C) erfolgt (LANUK NRW 2025c).

Prinzipiell ist bzgl. der kleinklimatischen bzw. geländeklimatischen Gegebenheiten zwischen sich schnell erwärmenden und eher negativ wirkenden Siedlungsflächen sowie Strukturen wie offenen landwirtschaftlichen Bereichen, Wäldern, Gewässern etc. zu unterscheiden, die durch Kaltluftproduktion und Filterwirkung mögliche klimatische und lufthygienische Ausgleichsräume darstellen können. Vor diesem Hintergrund weist das Plangebiet aufgrund des geringen Versiegelungsgrades größtenteils eine thermische Ausgleichsfunktion auf. Dies zeigt auch die Karte der „Gesamtbetrachtung der Klimaanalyse“ des LANUK NRW (2025c). Die Kleingartenanlage hat demnach aufgrund der durch Gehölze strukturierten Grünfläche die höchste thermische Ausgleichsfunktion (LANUK NRW 2025c). Die nördlich an die Kleingartenanlage anschließenden landwirtschaftlich genutzten Flächen zeigen eine hohe thermische Ausgleichsfunktion (s. Abb. 5-16). Im Gegensatz dazu zeigt das Umfeld des Plangebiets mit Ausnahme der nördlich gelegenen Flächen eine weniger günstige thermische Situation aufgrund der vorhandenen Siedlungs- und Gewerbestrukturen (LANUK NRW 2025c).

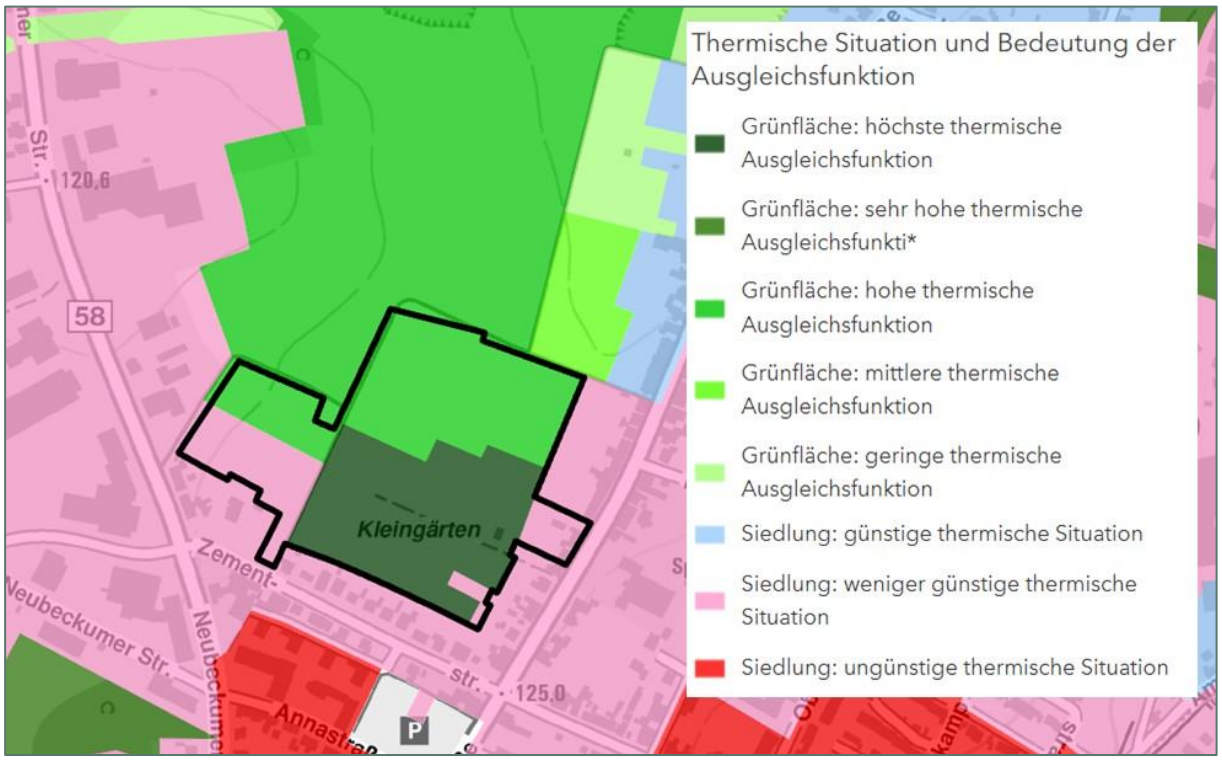


Abb. 5-16: Kartenausschnitt der Klimaanalysekarte Gesamtbetrachtung (LANUK NRW 2025c) im geplanten Geltungsbereich (schwarz umrandet)

Bedeutende Kaltluftströmungen bestehen aufgrund des ebenen Geländes und der umliegenden Bebauung nicht. Die Grünflächen im Plangebiet weisen nachts lediglich einen mittleren Kaltluftvolumenstrom (KSV > 300 bis 1500 m^3/s) auf (LANUK NRW 2025c).

Erhebliche Vorbelastungen durch lufthygienische Schadstoffbelastungen (Gewerbetätigkeiten, Verkehrsemissionen etc.) sind dabei vor Ort nicht bekannt und auch die Auswertung der Übersichtskarte der Luftschadstoffbelastung in Deutschland zeigt für keinen der relevanten Werte (Feinstaub, Ozon, Stickstoff, Arsen, Benzo(a)pyren) Grenzwertüberschreitungen (UBA 2022).

5.6.2 VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS OHNE DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Ohne die Umsetzung der Planung würden die Flächen voraussichtlich vorerst in ihrer Bestandssituation verbleiben, d. h. auch die größtenteils sehr hohe bis höchste thermische Ausgleichsfunktion bliebe bestehen. Allerdings besteht bereits auf der vorgelagerten Ebene der Regionalplanung eine Festlegung auf das Entwicklungsziel Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) (BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER 2025) und auf die Inanspruchnahme für Wohnbauflächen und wurde dementsprechend im Hinblick auf eine dahingehende Realisierbarkeit auch vom Grundsatz her geprüft und als möglich erachtet. Somit ist auch im Hinblick auf die bestehenden Wohnbauflächenbedarfe der Stadt eine Entwicklung absehbar. Der Verzicht auf die Überplanung des in der Wohnbedarfsanalyse für die Stadt Beckum (STADT- UND REGIONALPLANUNG 2017) für eine

kurzfristige Wohnbauflächenentwicklung vorgesehenen und im FNP bereits als „Wohnbaufläche“ dargestellten Gebiets stünde zudem einer zielführenden Stadtentwicklung vor Ort entgegen.

5.6.3 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI EINER DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Im Sinne des Grundsatzes in § 1a Abs. 5 BauGB ist eine der Aufgaben der Bauleitplanung, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Dabei soll diese u. a. auch dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung – insbesondere auch in der Stadtentwicklung – zu fördern und zur Erfüllung der Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes (siehe auch Kap. 7) beizutragen.

Grundsätzlich werden mit dem Blick auf das vorliegende Planungsziel keine Nutzungen zugelassen, die diesbezüglich erhebliche Immissionen hervorrufen. Es ist davon auszugehen, dass es sich bei dem neu geplanten Wohngebiet, das von verschiedenen Grünstrukturen durchzogen und einen Wechsel aus bebauten und unbebauten Teilbereichen darstellen wird, in Bezug auf das Lokalklima um keinen erheblich nachteilig wirkenden „Lastraum“ handeln wird. Aufgrund der im Folgenden genannten getroffenen Maßnahmen und Festsetzungen wird es sich künftig in der Summe um einen Siedlungsbereich mit günstiger thermischer Situation handeln, sodass im Vergleich zum Status quo mit keiner erheblichen Verschlechterung in Bezug auf das Schutzgut Klima und Luft zu rechnen ist.

- Festsetzung einer offenen Bauweise für eine gute Durchlüftung der Planflächen in WA 1, WA 3 und WA 3.1
- Bepflanzung der öffentlichen Verkehrsflächen mit heimischen Laubbäumen
- Begrünung und dauerhafter Erhalt von nicht durch bauliche Anlagen genutzten Grundstücksflächen
- Verbot von „Schottergärten“
- Begrünung und dauerhafter Erhalt von nicht überbauten Decken von Tiefgaragen
- Begrünung von privaten Stellplatzanlagen mit Laubbäumen
- Zulässigkeit von Einfriedungen zur Abgrenzung von Hausgärten nur in Kombination mit Hecken aus überwiegend heimischen standortgerechten Gehölzen
- Verbesserung des Mikroklimas durch Verdunstung über offene „Bachläufe“ (Mulden), die das Regenwasser aus dem geplanten Wohngebiet in die geplante, angrenzende Retentionslandschaft (Stadtteilpark) ableiten (QUERFELDEINS 2025)
- Lokaler Kühleffekt durch Parkanlage mit einer hohen Dichte an einheimischen Bäumen und Sträuchern auf kleinem Raum (Miyawaki-Methode) (QUERFELDEINS 2025)

Zudem sind im Rahmen der Umsetzung der Planungen im Hinblick auf den in Deutschland grundsätzlich angestrebten Ausbau der erneuerbaren Energien die am 19.06.2024 in Kraft getretenen

Inhalte der Solaranlagen-Verordnung Nordrhein-Westfalen (SAN-VO NRW) zu berücksichtigen. Dementsprechend besteht ab dem 01.01.2025 für neue Wohngebäude eine PV-Anlagenpflicht, sodass nunmehr im Bebauungsplan dahingehend weitere Festsetzungen entbehrlich sind. Die jeweilige Mindestgröße/-leistung der zu installierenden Anlagen wird in der Verordnung in Abhängigkeit von der Zahl der Wohneinheiten eines Wohngebäudes vorgegeben und ist entsprechend umzusetzen.

Aufgrund der Lage des geplanten Geltungsbereichs umgeben von Siedlungs- und Gewerbestrukturen sowie unter Berücksichtigung der getroffenen Maßnahmen und Festsetzungen ist nicht von einer erheblichen Betroffenheit des Belanges Klima und Luft auszugehen.

5.7 LANDSCHAFT

Die Landschaft bzw. das für diesen Belang ausschlaggebende Landschaftsbild wird im Wesentlichen durch das Relief, Biotop- und Vegetationsstrukturen sowie Besiedelung geprägt. Diese Teilfaktoren haben sich wiederum in Abhängigkeit von Geologie, Böden, Klima und historischer Entwicklung der Landschaft gebildet. Das Landschaftsbild lässt somit sowohl Rückschlüsse auf die naturräumlichen Gegebenheiten als auch auf die kulturellen und gesellschaftlichen Entwicklungen einer Region zu und bildet damit auch ein wichtiges Erkennungsmerkmal und identifikationsstiftendes Element für die Bevölkerung. Dabei sind grundsätzlich auch landwirtschaftliche Freiflächen als ein „Sachgut“ anzusehen.

5.7.1 DERZEITIGER UMWELTZUSTAND

Das Plangebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit „Kernmünsterland“ (NR-541) und konkret innerhalb des Landschaftsraums „Beckumer Berge“ (LR-IIIa-058) (LANUK NRW 2025a). Die Beckumer Berge sind eine weit aufgespannte Flachmulde, die aus verschiedenen kreidezeitlichen Sedimenten aufgebaut ist. Das Großrelief wird von mehreren halbkreisförmigen und gestaffelten Geländestufen und ebenen bis welligen Flächen bestimmt, die den südöstlichen Rand der Westfälischen Bucht bilden (LANUK NRW 2025a). Der Landschaftsraum sind sehr wasserreich. Als größtes Oberflächengewässer entspringt hier die Werse mit ihren Hauptquellbächen. Die für das Münsterland typische Parklandschaft mit kleinteiligen Komplexen an Acker, Grünland und kleinen Laubwäldern, die durch Feldgehölze, Kopfbaumreihen und Hecken reich strukturiert sind, ist aufgrund der Ausräumung der Agrarlandschaft nur noch auf Restflächen erhalten. Zudem hat der Abbau von Kalk und Zement in den Beckumer Bergen seit dem Mittelalter zahlreiche Spuren in Form von Kuhlen und Kleinsteinbrüchen in der Landschaft hinterlassen. Der mit der Industrialisierung beginnende intensive und großflächige Abbau hat das Relief und den Untergrund weiter stark verändert. Mit den Rekultivierungen der ehemaligen Steinbrüche haben einige Zementfirmen bereits in den zwanziger Jahren begonnen. Heute bilden viele der ehemaligen Kalksteinbrüche mit Abgrabungsgewässern, Halbtrockenrasen, Kalksümpfen, Steilwänden

sowie Gebüsch- und Vorwaldgesellschaften wertvolle Biotope, von denen einige als Naturschutz- und FFH-Gebiete ausgewiesen sind (LANUK NRW 2025a). Größere zusammenhängende und naturnahe Laubwälder finden sich noch um Neubeckum und im Süden des Landschaftsraumes. Das Zentrum des Landschaftsraumes ist stark durch die dicht beieinander liegenden Städte Beckum, Neubeckum und Enniger geprägt, die von einem dichten Straßennetz umgeben sind.

In der Bewertung der Landschaftsbildeinheiten (LANUK NRW 2025a) ist das Plangebiet dem Siedlungsraum zugeordnet, sodass dafür keine Bewertung vorgenommen wurde. Lediglich der nördliche, an die Sukzessionsfläche anschließende Rand des geplanten Geltungsbereichs erhält eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild (LANUK NRW 2025a). Das Landschaftsbild im weiteren Umfeld des Plangebiets ist zurzeit noch erheblich von dem Steinbruch Nord geprägt, der eine Vorbelastung darstellt.

Unter Berücksichtigung der im Plangebiet tatsächlich vorhandenen Nutzungsstrukturen (strukturreiche Kleingartenanlage, Acker- und Grünlandflächen) hebt sich das Plangebiet damit trotz der fehlenden Bewertung für das Landschaftsbild im großräumigen Maßstab von den umliegenden Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen bzgl. des Landschaftsbildes deutlich ab. Kleinräumig ist diesem insgesamt durchaus eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild beizumessen. Allerdings haben die Flächen aufgrund der Lage bzw. engen Einbindung zwischen den genannten umliegenden Siedlungsnutzungen sowie dem örtlichen Geländerelief keine weitreichende Fernwirkung für den Raum.

Grundsätzlich kommt der örtlichen Kleingartenanlage zwar für die privaten Nutzer eine gewisse Erholungsfunktion zu, darüber hinaus sind aber keine öffentlich nutzbaren Erholungsfunktionen einschließlich Festsetzungen von Landschaftsschutzgebieten etc. hervorzuheben bzw. im Raum vorhanden.

5.7.2 VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS OHNE DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Struktur der Landschaft in der bestehenden Ausprägung erhalten bzw. annähernd gleich. Die anteilige Ackernutzung sowie die Nutzung als Kleingartenanlage würden voraussichtlich fortgeführt werden, sodass sich aufgrund der vorliegenden Nutzungsintensität innerhalb des Plangebiets auch ohne Planumsetzung keine für das Landschaftsbild herauszustellenden neuen Landschaftsstrukturen entwickeln würden. Nachteilige bauliche Veränderungen für das Landschaftsbild wären allerdings ohne einen rechtskräftigen B-Plan auszuschließen.

Da ohne die vorliegende Planung keine Umnutzung des bislang unbebauten Plangebiets zur Deckung des bestehenden Bedarfs an Wohnraum möglich ist, würden ggf. andere Flächen im Freiraum für Wohnraum herangezogen werden, die nicht schon in den Siedlungsraum einbezogen ist. Damit würden möglicherweise Bereiche in Anspruch genommen werden, die eine weitaus höhere

Bedeutung für das Landschaftsbild haben und nicht bereits so gut in den Siedlungszusammenhang eingebunden sind wie das Plangebiet.

5.7.3 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI EINER DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Insgesamt haben Neubauflächen, wie sie großflächig durch die Umsetzung der vorliegenden Planung angestrebt werden, eine weitere Urbanisierung der Landschaft zur Folge. So wird das Landschaftsbild innerhalb des geplanten Geltungsbereichs durch die Umsetzung der Planung deutlich anthropogen überprägt werden und damit eine Abwertung erfahren. Jedoch ist dabei zu berücksichtigen, dass dem Plangebiet mit seinen heutigen Nutzungen lediglich eine mittlere Bedeutung zukommt, sodass durch die Umsetzung der Planung nicht in Bereiche eingegriffen wird, die von besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild sind.

Zudem ist der Raum auch heute schon durch Siedlungs- sowie Gewerbestrukturen vorgeprägt, da es sich bei dem Plangebiet um an den Stadtrand arrondierende Flächen handelt. Die Siedlungsflächen in der direkten Umgebung weisen eine relativ heterogene Wohnbebauung mit bis zu 4-stöckigen Wohnhäusern auf. Die für das Plangebiet vorgesehenen Bebauungshöhen nehmen Bezug auf diese umliegenden Strukturen. Damit wird das bestehende Wohnumfeld erweitert und die Planung der vorhandenen Bebauungsstruktur angepasst.

Insgesamt ist eine innere Durchgrünung des Wohngebietes angestrebt. Zur Abgrenzung der Hausgärten zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind bauliche Einfriedungen nur in Kombination mit Hecken aus überwiegend heimischen standortgerechten Gehölzen zulässig (zum Beispiel Hainbuche, Rotbuche, Liguster, Feldahorn). Die vorgesehenen, öffentlichen Grünflächen werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Dazu gehören Grünzüge in Form sogenannter „grüner Fugen“, die das Quartier durchziehen. Langfristig gesehen soll das geplante Wohngebiet mit seinen Grünflächen einen Übergang vom Siedlungsraum zum Freiraum darstellen. Der im Zusammenhang mit dem Wohngebiet geplante, nördlich anschießende Stadtteilpark wird in enger Verbindung mit den Rekultivierungsflächen des Steinbruchs Nord entstehen, sodass nördlich des geplanten Geltungsbereichs großräumig ein für das Landschaftsbild wertvolles Gebiet entwickelt werden wird (s. Abb. 2-2). Dieses wird auch der Naherholung dienen.

Da dem geplanten Geltungsbereich keine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild zukommt und dieser bereits von Siedlungs- und Gewerbestrukturen umgeben ist, auf die die Planung in ihrer Ausgestaltung Bezug nimmt, ist nicht von einer erheblichen Betroffenheit dieses Belanges auszugehen. Landschaftsschutzgebiete oder Landschaftsbildeinheiten/-strukturen besonderer Bedeutung gehen mit den Planungen nicht verloren.

5.8 KULTUR UND SONSTIGE SACHGÜTER

Der Umweltbelang Kultur- und sonstige Sachgüter umfasst vornehmlich geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonderer charakteristischer Eigenart. Damit umfasst der Begriff sowohl den visuell bzw. historisch bedingten Landschaftsschutz im Sinne der Landespflege als auch die umweltspezifische Seite des Denkmalschutzes. Auch landwirtschaftliche Freiflächen sind in diesem Zusammenhang grundsätzlich als ein Sachgut anzusehen.

5.8.1 DERZEITIGER UMWELTZUSTAND

Weiträumig betrachtet liegt das Plangebiet gemäß „Kulturlandschaftlichem Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland“ des LWL (2013) innerhalb der Kulturlandschaft „Kernmünsterland“. Das Kernmünsterland ist ein überwiegend ebenes bis flach hügeliges Gelände. Es grenzt sich durch seine lehmhaltigen, fruchtbareren Böden („Kleimünsterland“) von dem umgebenden „Sandmünsterland“ ab. Es handelt sich um eine waldarme, ackerbaulich genutzte Landschaft. Die kleinen Wälder und Hecken bilden die Kulisse für weite Blicke auf Hofstellen mit Hofbäumen, hofnahem Grünland oder Obstweiden sowie die Fluss- und Bachniederungen mit Ufergehölzen (LWL 2013). Das Kernmünsterland ist ein Streusiedlungsgebiet mit Einzelhöfen und Eschsiedlungen.

Im Raum zwischen Beckum und Ennigerloh entstanden Zementfabriken als spezielle Verarbeitungsbetriebe anstehender Bodenschätze, die die Landschaft durch großräumige Abbauflächen in Tagebauen, weitläufige Produktionsanlagen, Verkehrswege und den folgenden Wohnungsbau eingreifend veränderten (LWL 2013).

Genauer betrachtet befindet sich das Plangebiet in dem aus der Fachsicht Archäologie bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich „A 5.7 Beckum und die Beckumer Berge“ (LWL 2013), der eine reiche vor- und frühgeschichtliche Fundlandschaft (u.a. jungsteinzeitliche Großsteingräber in Beckum-Dalmer, frühmittelalterliches „Fürstengrab von Beckum“) darstellt. In Beckum ist eine gut erforschte Stadtentwicklung seit dem Hochmittelalter ablesbar. Die Stadt weist einen kulturlandschaftlich bedeutsamen Stadtkern, insbesondere als Bodenarchiv, auf (LWL 2013). Das Plangebiet liegt jedoch außerhalb dieses Stadtkerns.

Gem. der Karte (Blatt 1) zum „Kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland“ (LWL 2013) sind keine kulturlandschaftsprägenden Bodendenkmäler oder Bauwerke innerhalb der Planflächen oder auch in umliegenden Bereichen bekannt. Gleiches gilt für kulturlandschaftsprägende Denkmäler der Archäologie oder Denkmalpflege, Orte mit funktionaler Raumwirkung, kulturlandschaftlich bedeutsame Stadt- und Ortskerne und Flächen mit potenziell bedeutsamen Sichtbeziehungen auf raumwirksame Objekte (LWL 2013).

Naturdenkmäler sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden und auch standortgebundene Bodenressourcen, Vorrangflächen, Fernleitungen etc. liegen nicht vor.

Laut der Stellungnahme des Landschaftsverbands Westfalen-Lippe (LWL) im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung zum vorliegenden B-Plan sind in unmittelbarer Nähe des Plangebiets keine ortsfesten paläontologischen Bodendenkmäler eingetragen (LWL 2025). Jedoch gibt es in direkter und näherer Umgebung Hinweise auf eine besondere Fossilführung (vermutete Bodendenkmäler). Nähere Erläuterung dazu finden sich in Kap. 4 unter dem Abschnitt „Bau- und Bodendenkmale“.

5.8.2 VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS OHNE DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich die örtlichen Gegebenheiten voraussichtlich zeitnah nicht verändern. Bei Eingriffen in den Boden wären die Hinweise des LWL-Archäologie für Westfalen gleichermaßen zu berücksichtigen, wie es auch ohne die Umsetzung der Planung der Fall wäre. Aktuell ist keine herauszustellende Relevanz für die Belange Kultur- und sonstige Sachgüter bekannt.

Grundsätzlich ist gem. den Darstellungen des Flächennutzungsplans jedoch für das Plangebiet bereits eine Entwicklung als Wohngebiet städtebaulich vorbereitet worden, sodass bauliche Entwicklungen innerhalb des Plangebiets unabhängig von der vorliegenden Planung vorbereitet und somit als durchführbar prognostiziert sind.

5.8.3 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI EINER DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Kulturlandschaftlich bedeutsam ist vor allem der Stadtkern von Beckum, jedoch nicht das Plangebiet, das am durch Gewerbe- und Siedlungsstrukturen geprägten Stadtrand liegt. Eine Verschlechterung der Bestandssituation bzw. erhebliche Beeinträchtigungen von Kultur- und sonstigen Sachgütern, die sich auf der Erdoberfläche befinden, sind dementsprechend in Bezug auf die Umsetzung der Planungen auszuschließen.

Auch sind im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung durch den LWL-Archäologie für Westfalen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung geäußert worden. Angesichts der im Nahbereich vermuteten Bodendenkmäler (s. Kap. 4) sind jedoch vorsorglich die folgenden Hinweise für Bau- und Erschließungsmaßnahmen zu berücksichtigen und in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Im Hinblick auf die in direkter und näherer Umgebung vermuteten Bodendenkmäler sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine abschließenden Auswirkungsprognosen zur Umsetzung der Planung möglich. Vor diesem Hintergrund sind zum Ausschluss nachteiliger Veränderungen Funde von Fossilien unverzüglich dem LWL-Museum für Naturkunde, Münster zu melden (§16 DSchG NRW). Darüber hinaus ist vor Beginn der geplanten Erschließungsmaßnahmen das

LWL-Museum für Naturkunde, Münster frühzeitig zu informieren, damit ggf. baubegleitende Maßnahmen abgesprochen werden können (LWL 2025).

Unter Berücksichtigung der genannten Hinweise zum DSchG NRW können erheblich negative Umweltauswirkungen auf die Belange Kultur- und sonstige Sachgüter ausgeschlossen werden. Darüber hinaus sind Bodeneingriffe so gering wie möglich zu halten. Die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden wird als Hinweis in die Plankarte zum Bebauungsplan aufgenommen.

5.9 ARTENSCHUTZ

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ist speziell zu prüfen, ob das Planvorhaben mit den artenschutzrechtlichen Vorgaben des BNatSchG vereinbar ist. Da die vorliegende Planung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung unterliegt, greifen für das Verfahren die Sonderregelungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG. Demnach sind die nachstehenden aufgelisteten Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auf die europäisch geschützten Arten zu beschränken, die die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie sämtliche wild lebenden europäischen Vogelarten umfassen.

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ist sicher auszuschließen, dass

1. wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten verletzt oder getötet oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden [§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG],
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden [§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG],
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden [§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG] und dass
4. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört werden [§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG].

Dabei gilt gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG, dass ein Verstoß gegen Nr. 3 nicht vorliegt, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Sofern erforderlich können dazu auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sogenannte CEF-Maßnahmen (*continuous ecological functionality-measures)*) festgesetzt bzw. dem Planvorhaben verbindlich zugeordnet werden, um einen Funktionserhalt zu gewährleisten. Zudem können nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

zuständige Behörden in folgenden Fällen von den Verboten des § 44 BNatSchG im Einzelfall Ausnahmen zulassen

- zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,
- zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
- für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,
- im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
- aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Voraussetzungen für solch eine Ausnahme sind, dass keine zumutbaren Alternativen gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Abs. 1 FFH-RL weitergehende Anforderungen enthält. Zudem sind Art. 16 Abs. 3 FFH-RL und Art. 9 Abs. 2 V-RL zu beachten.

Wenn die Durchführung der Vorschrift zu einer unzumutbaren Belastung führen würde, kann eine Befreiung nach § 67 BNatSchG von den Verboten des § 44 beantragt werden. Diese Regelung bezieht sich jedoch auf seltene Einzelfälle.

Zur weiteren Eingrenzung dieses Artenspektrums hat das LANUK NRW zusätzlich eine landesweite naturschutzfachlich begründete Auswahl an Arten getroffen, die bei einer Artenschutzprüfung im Sinne einer „Art-für-Art-Betrachtung“ einzeln zu bearbeiten sind. Diese Arten werden in Nordrhein-Westfalen „planungsrelevante Arten“ genannt. Alle besonders geschützten, aber vom LANUK NRW nicht als planungsrelevant eingestuften Vogelarten befinden sich in Nordrhein-Westfalen derzeit in einem guten Erhaltungszustand. Diese sogenannten „Allerweltsarten“ sind bei herkömmlichen Planungsverfahren im Regelfall nicht von populationsrelevanten Beeinträchtigungen bedroht. Für solche häufigen, ubiquitären „Allerweltsarten“ kann i. d. R. davon ausgegangen werden, dass nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird bzw. durch die Umsetzung von Planungen in den meisten Fällen keine erheblichen Störungen der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko entstehen. Denn vorhabenbedingte Störungen betreffen aufgrund der i. d. R. großen, räumlich zusammenhängenden Populationen und sehr hohen Individuenzahlen erfahrungsgemäß nur Bruchteile der lokalen Population. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population und damit die Erfüllung des Verbotstatbestandes der erheblichen Störung kann unter diesen Voraussetzungen ausgeschlossen werden. Sollte im Ausnahmefall dennoch eine dieser Arten zwar nicht landesweit, aber gemäß der Roten Liste im entsprechenden Naturraum bedroht sein oder sollte eine bedeutende lokale Population von einer Planung betroffen sein, ist die

Behandlung dieser Art im Planungsverfahren einzelfallbezogen abzustimmen. Ein dahingehendes Erfordernis besteht vor Ort nicht.

Auch sind keine streng geschützten Pflanzenarten im Einwirkungsbereich des Vorhabens nachgewiesen und zu erwarten (siehe Kap. 5.2.1), sodass die nachstehende artenschutzrechtliche Beurteilung auf die ersten drei Fragen und Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG (siehe oben) beschränkt werden kann.

Im Zuge der vorliegenden Planungen wurde für die Berücksichtigung und vertiefende Betrachtung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ein separater Artenschutzbeitrag (HÖKE 2026) erarbeitet, der der Planbegründung beigefügt ist. Innerhalb des Fachbeitrags wurde geprüft, ob das Planvorhaben mit den artenschutzrechtlichen Vorgaben des BNatSchG vereinbar ist. Im Ergebnis hat sich gezeigt, dass in Bezug auf die Artengruppe der Vögel (Feldlerche, Feldschwirl, Kuckuck) und Fledermäuse (Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Große- / Kleine Bartfledermaus, Rauhautfledermaus, Wasserfledermaus) artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen möglich bzw. zu erwarten sind. Zum Ausschluss artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG ist dementsprechend für diese Arten bzw. Artengruppen die Umsetzung von Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die nachstehend noch einmal zusammengefasst hergeleitet und beschrieben werden.

Artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen weiterer Artengruppen konnten ausgeschlossen werden (HÖKE 2026).

VÖGEL

In Bezug auf die nördlich des Plangebietes brütenden Vogelarten Feldschwirl und Kuckuck (bzw. dessen Wirtsvögel) kann die Umsetzung der Planung zu einer Brutaufgabe führen, wenn Bautätigkeiten und die damit verbundenen Störwirkungen (u. a. Baulärm) während der Brutzeit stattfinden (HÖKE 2026). Da bei einer Brutaufgabe davon ausgegangen werden muss, dass die Eier bzw. Küken eingehen, stellt dies einen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG dar. Zudem kommt es durch die baubedingten Störungen zu einem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, sodass der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgelöst wird. Das Eintreten beider Verbotstatbestände kann jedoch durch eine Bauzeitenregelung (s. Kap. 9) verhindert werden (HÖKE 2026).

Des Weiteren sind zwei Reviere der Feldlerche, die sich nördlich des Plangebietes befinden, von der Umsetzung des vorliegenden B-Plans betroffen (HÖKE 2026). Bzgl. des in ca. 50 m Entfernung zum geplanten Geltungsbereich gelegenen Reviers ist anlagebedingt von einem Verlust dieser Fortpflanzungs- und Ruhestätte durch das Meideverhalten der Art gegenüber der geplanten Bebauung auszugehen (HÖKE 2026). Dies stellt einen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dar, dessen Eintreten durch eine geeignete CEF-Maßnahme (s. Kap. 9) verhindert werden kann. Zudem kann die Aufgabe eines ca. 110 m vom Plangebiet entfernten Reviers der Feldlerche durch intensive, baubedingte Störwirkungen ausgehend von dem nördlichen Bauabschnitt

nicht ausgeschlossen werden (HÖKE 2026). Auch in Bezug auf dieses Brutrevier würden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG ausgelöst werden, deren Eintreten jedoch durch eine Bauzeitenregelung (s. Kap. 9.2) verhindern werden kann.

Um Tötungen von Individuen zu vermeiden, sind nach HÖKE (2026) folgende Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen:

- Bauzeitenbeschränkung Feldschwirl, Kuckuck, Feldlerche: Zur Vermeidung einer Brutaufgabe nördlich des Plangebiets brütender Vogelarten Feldschwirl, Kuckuck (bzw. dessen Wirtsvögel) und Feldlerche aufgrund störungsintensiver Bautätigkeiten sind diese innerhalb des nördlichen Abschnitts außerhalb der Brutperioden der Arten durchzuführen. Die artspezifischen Brutzeiträume sind dem separaten Artenschutzbeitrag (HÖKE 2026) sowie Kap. 9.3 zu entnehmen. Der betroffene Bauabschnitt beläuft sich auf einen Abstand bis 50 m von der Plangebietsgrenze bemessen. Bauarbeiten in diesem Bereich können innerhalb der Brutzeit stattfinden, wenn durch eine fachkundige Begleitung und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Brut dieser Arten innerhalb des Störbereichs ausgeschlossen werden kann oder die anstehenden Bauarbeiten als nicht störend beurteilt werden können.

  Ergänzender Hinweis:
  An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass die nördlich angrenzenden Flächen voraussichtlich im Winter 2026 bereits im Zuge der Umsetzung des Rekultivierungsplans in Ackerflächen umgewandelt werden und damit zum Zeitpunkt der geplanten Bautätigkeiten keine Eignung mehr als Brutplatz für den Feldschwirl und den Kuckuck bzw. dessen Wirtsarten aufweisen. Somit kann nach Umsetzung des Rekultivierungsplans die Notwendigkeit der Bauzeitenbeschränkung im Hinblick auf den Feldschwirl und den Kuckuck mit der Unteren Naturschutzbehörde erneut abgestimmt werden. Für die Feldlerche können die Flächen allerdings auch nach der Umwandlung in Ackerflächen attraktiv sein.

Um den Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzgl. der Feldlerche auszugleichen, ist nach HÖKE (2026) folgende CEF-Maßnahme umzusetzen:

- CEF-Maßnahme Feldlerche: Umsetzung von artenschutzrechtlichen Auflagen auf einer Fläche von mindestens 1 ha innerhalb eines Bereichs des Steinbruchs Nord, der mit dem Rekultivierungs- bzw. Entwicklungsziel „Extensivgrünland“ planfestgestellt ist, in ca. 350 m Entfernung zum betroffenen Feldlerchenrevier (s. Abb. 5-17). Die Auflagen des Rekultivierungsplans umfassen die Einsaat der Fläche als Grünland, den Verzicht auf jegliche Düngung, auf Pflanzenschutzmittel sowie auf einen Pflegeumbruch und eine Nachsaat. Des Weiteren hat die Pflege mittels Mahd oder Beweidung zu erfolgen. Nähere Angaben dazu sind dem ASB (HÖKE 2026) zu entnehmen. Insgesamt wird im ASB abgeleitet, dass die Fläche und die im Rekultivierungsplan für diese vorgesehenen Maßnahmen geeignet sind, um multifunktional auch den artenschutzrechtlich erforderlichen Ausgleich und Ersatz (CEF-Maßnahme) für die durch den B-Plan Nr. 74 betroffenen Feldlerchenreviere abzubilden. Die Stadt hat die Umsetzung und den Erhalt der Maßnahmenfläche rechtlich zu sichern. Die CEF-Maßnahme muss vor Beginn der Umsetzung des nördlichen Bauabschnitts funktionsfähig sein.

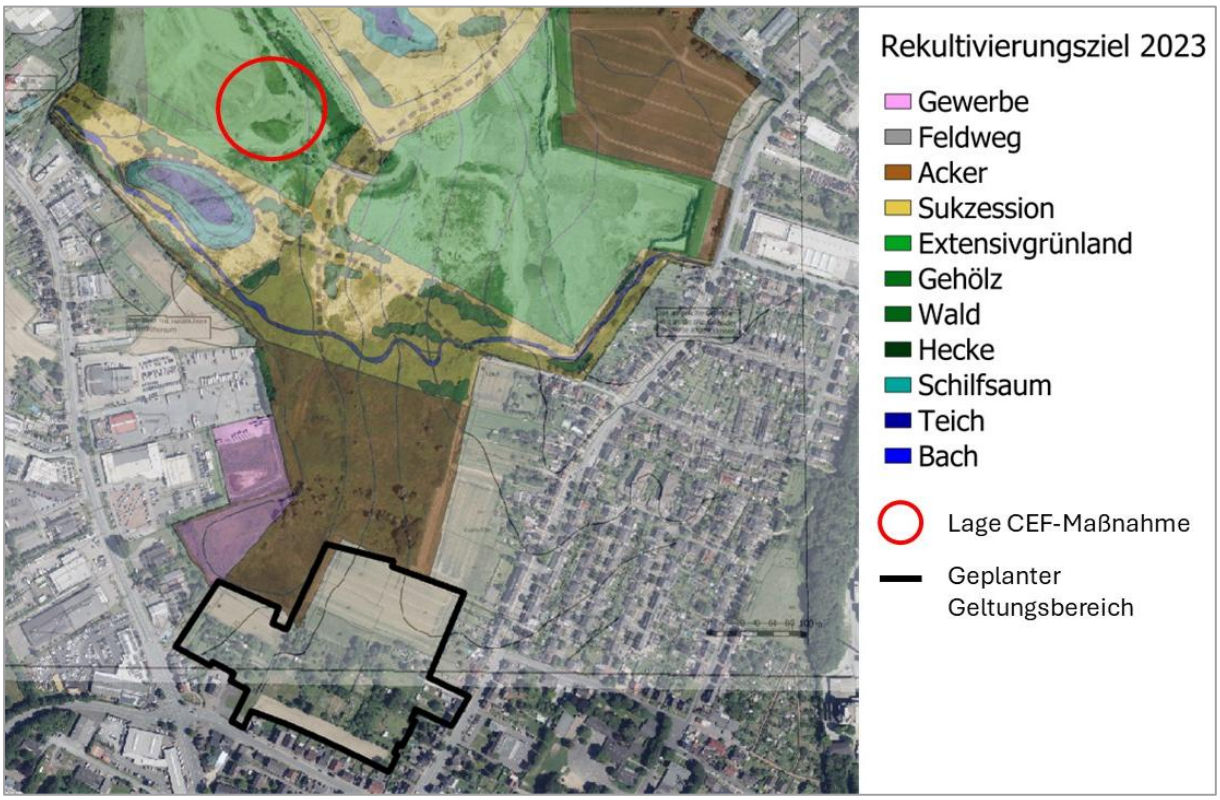


Abb. 5-17: Lage der geplanten CEF-Maßnahme innerhalb des planfestgestellten Rekultivierungsbereichs des Steinbruchs Nord (HÖKE 2026; BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG UND UMWELTSCHUTZ 2024)

Des Weiteren wird zur ökologischen Aufwertung des Plangebiets, insbesondere für die Artengruppe der Vögel, empfohlen, die Übergangsbereiche zwischen Plangebietsgrenze und Offenbereichen mittels einer 3-reihigen Heckenpflanzung auf 5 m Breite einzugrünen. Dabei sind standortgerechte, heimische Gehölzarten zu verwenden (HÖKE 2026).

FLEDERMÄUSE

Die Betroffenheit der Fledermäuse ergibt sich aus der Baufeldräumung mit Abbruch der Gebäude und Fällung der Höhlenbäume mit möglicher Quartiersnutzung, die zu einer Tötung von Individuen sowie zu einem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten führen kann (HÖKE 2026). Maßgeblich davon betroffen sind die Arten Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus und Großer Abendsegler. Diese Arten weisen eine hohe Aktivität auf, sodass von einer Quartiersnutzung und auch von einer Wochenstubennutzung innerhalb des Plangebiets auszugehen ist. Einzelne Bäume weisen zudem eine Winterquartierseignung auf (HÖKE 2026). Es sind Maßnahmen zur Vermeidung (s. Kap. 9) des Verbotstatbestandes der Tötung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG im Zusammenhang mit den Abbruch- und Rodungsarbeiten anzuwenden. Dem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist mittels geeigneter CEF-Maßnahmen (s. Kap. 9) zu begegnen.

Um Tötungen von Individuen zu vermeiden, sind nach HÖKE (2026) folgende Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen:

- Bauzeitenbeschränkung i. V. m. fachgutachterlicher Kontrolle – Höhlenbäume mit Winterquartierseignung: Die Höhlenbäume mit Winterquartierseignung, die im Artenschutzbeitrag abgebildet sind, sind vorzugsweise außerhalb der als sensibel zu betrachtenden Zeiträume während der Winterruhe und Wochenstubennutzung, d. h. im Zeitraum Anfang April bis Ende April oder Mitte August bis Anfang November, zu entfernen (HÖKE 2026). Vor dem Entfernen dieser Höhlenbäume hat eine fachkundige Person im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) diese auf einen Besatz durch Fledermäuse hin zu kontrollieren. Kann ein Besatz mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, sind die Höhlen zu verschließen oder unmittelbar im Anschluss an die Kontrolle zu entfernen. Das Vorgehen hat in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu erfolgen (HÖKE 2026).
- Bauzeitenbeschränkung i. V. m. fachgutachterlicher Kontrolle – Höhlenbäume mit Sommerquartierseignung: Die Höhlenbäume mit ausschließlicher Eignung als Sommerquartier (Wochenstube, Einzel-/Zwischenquartier) sind vorzugsweise innerhalb des Zeitraums der Winterruhe, d. h. im Zeitraum von Mitte November bis Ende März sowie nach einer anhaltenden Frostperiode von mehreren Tagen zu entfernen. Ist eine Rodung außerhalb eines solchen Zeitraums vorgesehen, sind die Aushöhlungen unmittelbar vor der Fällung durch eine fachkundige Person auf einen Besatz hin zu kontrollieren und freizugeben. Kann ein Besatz mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, sind die Höhlen zu verschließen oder unmittelbar im Anschluss an die Kontrolle zu entfernen. Das Vorgehen hat in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde stattzufinden (HÖKE 2026).
- Bauzeitenbeschränkung i. V. m. fachgutachterlicher Kontrolle – bauliche Objekte: Hütten, Schuppen und weitere bauliche Objekte weisen ausschließlich eine Eignung als Sommerquartier (Wochenstube, Einzel-/Zwischenquartier) auf. Ein Abbruch ist vorzugsweise innerhalb des Zeitraums der Winterruhe, d. h. im Zeitraum Mitte November bis Ende März, sowie nach einer anhaltenden Frostperiode von mehreren Tagen durchzuführen. Ist ein Abbruch außerhalb eines solchen Zeitraums vorgesehen, sind die baulichen Objekte unmittelbar vor Abbruch durch eine fachkundige Person auf einen Besatz zu kontrollieren und freizugeben. Bei nicht ausreichender Einsicht von Strukturen mit Quartiers-eignung sind diese im Rahmen des Abbruchvorgangs durch eine fachkundige Person manuell zu entfernen oder mindestens im Beisein einer fachkundigen Person vorsichtig zu entfernen. Wird ein Besatz während des Abbruchvorgangs festgestellt, ist der Abbruch unverzüglich zu stoppen. Der Abbruchvorgang kann fortgeführt werden, sobald ein Besatz auszuschließen ist. Ggf. sind Tiere zu hältern. Das Vorgehen hat in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde stattzufinden (HÖKE 2026).

Für die Umsetzung der abbruchbegleitenden, artenschutzfachlichen Untersuchungen sowie für die Detailplanung der bereitzustellenden Ersatzquartiere ist eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) einzusetzen.

Für den Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind CEF-Maßnahmen umzusetzen. Es ist jeweils eine Maßnahme für den Verlust von Gebäudequartieren sowie den Verlust von Baumquartieren geplant, die gemäß den Angaben im ASB (HÖKE 2026) nachstehend beschrieben werden:

- CEF-Maßnahme „Baumquartiere“: Für den Verlust von Strukturbäumen mit potenzieller Eignung als Sommer- und Winterquartier sind im räumlich-funktionalen Zusammenhang zu den Planflächen (Flur 8, Flurstück 597, 598, 599; Flur 13, Flurstück 158, 162; Flur 17, Flurstück 39, 41, 172, 173; Flur 21, Flurstück 190) sowie vorgezogen zum Eingriff insgesamt 30 Fledermauskästen anzubringen und zu sichern.

Der Ausgleichsbedarf von insgesamt 30 Fledermauskästen mit Differenzierung zwischen Sommer- und Winterquartierseignung ergibt sich aus der Worst-Case-Annahme, dass von 11 betroffenen Höhlenbäumen mit Eignung als Fledermausquartier lediglich 6 Höhlenbäume tatsächlich genutzt werden und im Verhältnis 1:5 auszugleichen sind. Die genaue Herleitung der Höhe des Ausgleichsbedarfs ist dem ASB zu entnehmen (HÖKE 2026). Die Fledermaushöhlen werden an Bäumen auf stadteigenen Flächen angebracht. Als maximale Entfernung des Maßnahmenstandorts zum Eingriffsort sind bzgl. der Zwergfledermaus ca. 1.000 m, bzgl. des Großen Abendseglers ca. 2.500 m zu berücksichtigen, sodass die genannten Flurstücke zur Ausbringung der Kästen gemäß ASB geeignet sind (HÖKE 2026). Die genauen Standorte der Fledermauskästen innerhalb dieser Flurstücke sind im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu bestimmen.

- CEF-Maßnahme „Gebäudequartiere“: Für den Verlust von potenziell als Quartier für Fledermäuse geeigneten Gebäuden/Schuppen sind vorgezogen zum Eingriff insgesamt 30 Fledermausflachkästen (Zwergfledermaus) und mind. 15 Fledermausbretter (Breitflügel- und Zwergfledermaus) im räumlich-funktionalen Zusammenhang zu den Planflächen an Gebäuden auf stadteigenen Flächen anzubringen und zu sichern. Dazu gehört die Turnhalle Sonnenschule (Flur 8, Flurstück 858 und 977), die Aula der Antoniusschule (Flur 6, Flurstück 78 und 1026) und das Gebäude der Sekundarschule (Flur 6, Flurstück 1971).

Im Zusammenhang mit dem Verlust von Gebäudequartieren werden Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus als primäre Konfliktarten betrachtet. Nach HÖKE (2026) eignen sich maximal 12 bauliche Objekte im Plangebiet als Quartiere für Fledermäuse. Aus der Betroffenheit dieser möglichen Quartiere ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von max. 30 Fledermausflachkästen (Zwergfledermaus) und mind. 15 Fledermausbrettern (Breitflügel- und Zwergfledermaus). Die genaue Herleitung der Höhe des Ausgleichsbedarfs und der Art der Kästen ist dem ASB zu entnehmen (HÖKE 2026). Die Fledermausflachkästen und -bretter werden an Gebäuden auf stadteigenen Flächen angebracht. Als maximale Entfernung des Maßnahmenstandorts zum Eingriffsort sind bzgl. der Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus etwa 1.000 m zu berücksichtigen (HÖKE 2026). Die in der oben stehenden Festsetzung genannten geeigneten Gebäude zur Ausbringung der Kästen entsprechen den Angaben des ASB (HÖKE 2026).

Das Anbringen der Fledermauskästen und -bretter hat vor Eingriff in die baulichen Objekte bzw. vor Entfernung der Höhlenbäume, mindestens jedoch vor Beginn der nächstmöglichen Nutzungsperiode zu erfolgen. Zur Funktionssicherung sind die Fledermauskästen und -bretter jährlich auf Funktion zu überprüfen und bei Bedarf instand zu setzen. Sofern es sich bei den verwendeten Kastentypen nicht um selbstreinigende Typen (nach unten geöffnet) handelt, sind diese jährlich zu reinigen (HÖKE 2026).

Von einem Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG ist bei Umsetzung der geplanten Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (s. Kap. 9) nicht auszugehen.

5.10 WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN EINZELNEN UMWELTBELANGEN

Bei einer Gesamtbetrachtung der in den Kapiteln 5.1 bis 5.8 im Sinne der Buchstaben a bis d des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Belange wird deutlich, dass sie zusammen ein komplexes Wirkungsgefüge darstellen, in dem sich viele Funktionen gegenseitig ergänzen und aufeinander aufbauen. Insbesondere zwischen den Belangen Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima bestehen oftmals enge Wechselwirkungen mit zahlreichen Abhängigkeiten und Einflussfaktoren. Aufgabe des Umweltberichtes ist es nicht, sämtliche funktionalen und strukturellen Beziehungen aufzuzeigen. Es sollen vielmehr die Bereiche herausgestellt werden, in denen die vorhabenbezogenen Auswirkungen absehbar das gesamte Wirkungsgefüge beeinflussen und sich somit über die beschriebenen „Einzelbetrachtungen“ hinaus Auswirkungen verstärken können. Dies sind sogenannte Wechselwirkungskomplexe, die, sofern sie im Hinblick auf die Planung erkennbar sind, nachstehend herausgestellt werden.

Bezüglich des Wechselwirkungsgefüges innerhalb des Plangebiets sind bereits Vorbelastungen durch die angrenzende Lage an Siedlungen und Straßen vorhanden. Hierbei handelt es sich insbesondere um indirekte Wirkungen wie Lärm, Stoffeinträge oder Licht. Durch die im Plangebiet bestehende landwirtschaftliche Nutzung bestehen ebenfalls bereits Vorbelastungen durch eine Überprägung von Bodenteilfunktionen oder Nährstoffbelastungen.

Grundsätzlich führt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 74 zu Auswirkungen für alle Umweltbelange, denn da mit dem geplanten Vorhaben der (teilweise) Verlust von vorhandenen Biotopstrukturen sowie die dauerhafte Inanspruchnahme von Böden einhergeht, werden sich auch die mikroklimatischen Bedingungen, der Wasserhaushalt, das Landschaftserleben etc. anteilig verändern. Zudem führen Verluste von Lebensraumstrukturen generell auch zu Strukturverlusten für die örtliche Fauna. Veränderungen der stofflichen Einwirkungen auf den Boden sowie flächige Versiegelungen können zu Veränderungen des Grundwassers und der Versickerungsrate führen. Die Beschreibung und Bewertung des Naturhaushaltes innerhalb des Plangebiets (s. Kap. 4 bis Kap. 5.9) berücksichtigt jedoch bereits vielfältige Aspekte der funktionalen Beziehungen zu den anderen Umweltbelangen. Ökosystemare Wechselwirkungen werden prinzipiell miterfasst, sodass eine separate Betrachtung bzw. verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen von Wechselwirkungskomplexen an dieser Stelle ausgeschlossen werden können.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Wechselwirkungskomplexe zwischen Wasser, Boden und seiner Vegetation, Tieren sowie auch dem Menschen und seiner Gesundheit ist auszuschließen.

6 ART UND MENGE DER ERZEUGTEN ABFÄLLE, IHRE BESEITIGUNG UND VERWENDUNG

Gemäß Anlage 1 des BauGB (Nr. 2b Buchstaben dd) sind im Umweltbericht soweit möglich Angaben zur Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung bei einer Durchführung der Planung zu machen.

Besondere Hinweise, die zu erheblichen Beeinträchtigungen für den Raum führen, sind dabei im Hinblick auf die örtlichen Planungen nicht bekannt. Allerdings fehlen in diesem Zusammenhang weiterführende Kenntnisse, um detaillierte Aussagen machen zu können. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass vorhabenbedingt entstehende Abfälle im Rahmen der Umsetzung der vorliegenden Planungen soweit wie möglich zu reduzieren und ordnungsgemäß zu entsorgen sind. Dabei gilt gemäß der Grundsatznorm des § 6 KrWG folgende Rangfolge der „Maßnahmen der Vermeidung und Abfallbewirtschaftung“:

1) Vermeidung,
2) Vorbereitung zur Wiederverwertung,
3) Recycling,
4) Sonstige Verwertung, insbesondere energetische Verwertung und Verfüllung
5) Beseitigung.

Durch die Einhaltung dieser Rangfolge und der ergänzenden Gesetze zur Verbringung, Behandlung, Lagerung und Verwertung von Abfällen können schädliche Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a, c und d BauGB (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter) vermieden werden.

7 GLOBALES KLIMA

Global gesehen soll das am 18. 12. 2019 in Kraft getretene Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) die Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele sowie der europäischen Zielvorgaben gewährleisten. Das wesentliche Ziel ist gemäß § 3 Abs. 1 KSG, die bundesweiten Treibhausgasemissionen schrittweise zu reduzieren. Das KSG enthält mit § 13 ein allgemeines Berücksichtigungsgebot, sodass die Ziele dieses Gesetzes auch im Rahmen von Bauleitplanverfahren zu erfolgen hat.

Im § 13 Abs. 1 S.1 KSG heißt es, dass die Träger öffentlicher Aufgaben bei ihren Planungen und Entscheidungen den Zweck dieses Gesetzes und die zu seiner Erfüllung festgelegten Ziele zu berücksichtigen haben. Weiterhin besteht die Verpflichtung, bei der Planung, Auswahl und Durchführung von Investitionen sowie deren Beschaffung zu prüfen, wie damit zum Erreichen der nationalen Klimaschutzziele nach § 3 KSG beigetragen werden kann. Zudem heißt es in § 13 Abs. 2 KSG:

> *„Kommen mehrere Realisierungsmöglichkeiten in Frage, dann ist in Abwägung mit anderen relevanten Kriterien mit Bezug zum Ziel der jeweiligen Maßnahme solchen der Vorzug zu geben, mit denen das Ziel der Minderung von Treibhausgasemissionen über den gesamten Lebenszyklus der Maßnahme zu den geringsten Kosten erreicht werden kann. Mehraufwendungen sollen nicht außer Verhältnis zu ihrem Beitrag zur Treibhausgasminderung stehen.“*

Weiterhin heißt es in § 13 Abs. 3 KSG:

> *„Bei der Anwendung von Wirtschaftlichkeitskriterien durch den Bund sind bei vergleichenden Betrachtungen die entstehenden Kosten und Einsparungen über den jeweiligen gesamten Lebenszyklus der Investition oder Beschaffung zugrunde zu legen.“*

Vor dem rechtlichen Hintergrund des § 13 KSG geht es also vor allem um eine Beurteilung, welche klimaschädlichen Treibhausgasemissionen (THG) mit einem Vorhaben verbunden sind und wie sich diese ggf. reduzieren lassen. Dabei ist gemäß Anlage 1 KSG (zu den §§ 4 und 5 KSG) bezüglich der Reduzierung von THG-Emissionen in verschiedene Sektoren zu differenzieren. In der Regel sind nach dieser sektoralen Aufteilung im Rahmen der Umsetzung von Bauleitplanverfahren eine Vielzahl von Sektoren betroffen. Mögliche vorhabenbedingte sektorale Emissionen können beispielsweise „Verkehr“ (Emissionen durch Ziel- und Quellverkehr), „Industrie“ (Bau und Unterhaltung der Gebäude, Herrichtung von Infrastrukturmaßnahmen etc.), „Gebäude“ (Verbrennung von Brennstoffen in Handel, Behörden und Haushalten sowie sonstige Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Verbrennung von Brennstoffen), „Abfallwirtschaft und Sonstiges“ (Abfall und Abwasser etc.) oder auch „Landnutzung, Landnutzungsänderung und Forstwirtschaft“ (z. B. Landnutzungsänderungen im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen) sein.

Bei einer Angebotsplanung, wie sie mit den vorliegenden Planungen angestrebt wird, sind die jeweiligen Sektoren und auch die Berechnung der TGH jedoch trotz der in Teilen schon vorliegenden Konkretisierung für die späteren Nutzungsformen nur sehr überschlägig zu benennen. Denn

konkrete Informationen zu den Planungen lassen sich im Wesentlichen erst auf der Ebene der Baugenehmigung abschließend festlegen und somit auch beurteilen.

Dementsprechend wird im Zuge der vorliegenden Planungen bzw. der derzeit betrachteten Bauleitplanungsebene von rechnerischen Ermittlungen von THG abgesehen, da diese zum derzeitigen Planungsstand nicht sinnvoll abbildbar sind.

Trotzdem gilt für die Umsetzung der Planungen, dass die gesetzlichen Rahmenbedingungen des BImSchG zu berücksichtigen, Belastungen für jede sich ansiedelnde Nutzung zu minimieren und erhebliche Beeinträchtigungen bestmöglich auszuschließen sind. Auch ist z. B. im Rahmen der Umsetzung darauf hinzuwirken, dass neu entstehende Gebäudekörper so konzipiert werden, dass diese den aktuellen baulichen Grundsätzen zur Nutzung erneuerbarer Energien nachkommen können (z. B. aktive und passive Solarenergienutzung). Denn grundsätzlich sind die klimatischen Zielsetzungen auch in die Formulierungen des BauGB eingebunden. Im Sinne der Grundsätze in § 1a Abs. 2 BauGB wird z. B. ausdrücklich darauf verwiesen, dass im Rahmen der Bauleitplanung eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten ist, die u. a. auch dazu beitragen soll, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Vor diesem Hintergrund und im Hinblick auf die genannten gesetzlichen Zielsetzungen beziehen sich die sich konfliktmindernd auswirkenden Planinhalte und Festsetzungen des vorliegenden Bauleitplans z. B. auf Begrünung von Tiefgaragen, offene Bauweise in Teilbereichen, begrünte Versickerungsmulden, Parkanlage mit hoher Gehölzdichte, Bepflanzung öffentlicher Verkehrsflächen mit heimischen Gehölzen, Begrünung von privaten Stellplatzanlagen mit Laubbäumen, Solarmindestfläche etc. (Details siehe Kap. 9).

Zum Ausgleich unvermeidbarer Flächenversiegelungen und Biotopwertverluste sind zudem gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geeignete Kompensationsmaßnamen vorzusehen, die i. d. R. bereits aufgrund einer allgemeinen Aufwertung von Werten und Funktionen des Naturhaushalts auch positive Wirkungen auf das Klima haben (z. B. erhöhte CO_2-Bindung in Pflanzen und Boden aufgrund von Nutzungsextensivierungen). Diese Sachlage ist auch in Bezug auf die vorliegenden Planungen gegeben. Neben den im Kap. 9.2 beschriebenen kompensationswirksamen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs werden die im Kap. 9.5 beschriebenen Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets umgesetzt. Auch diese wirken sich insofern klimatisch positiv aus, dass durch eine Aufwertung von Waldflächen zu einer vermehrten Speicherung von CO2, der Produktion von Sauerstoff und zu einer kühlenden Verdunstung beigetragen wird.

8 KUMULATIVE AUSWIRKUNGEN

Gemäß Anlage 1 des BauGB (Nr. 2b Buchstaben ff) ist im Umweltbericht auch eine durch die Planungen ggf. bestehende Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete vorzunehmen. Dabei sind insbesondere potenzielle Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auch in Bezug auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen zu betrachten.

Unter kumulativen Umweltauswirkungen wird die räumliche Überlagerung der Umweltauswirkungen mehrerer Planfestlegungen auf einen Umweltbelang verstanden. Sie bilden damit die Gesamtwirkung aller auf einen Belang wirkenden Belastungen ab. Kumulative Auswirkungen können infolge eines Plans oder mehrerer Pläne, Programme und Projekte auftreten. Sie können im Zusammenwirken mit bereits existierenden oder zukünftigen Belastungen sowie deren Folgewirkungen auftreten. Dabei wird in der Fachliteratur im Wesentlichen zwischen zwei Arten kumulativer Wirkungen unterschieden: Eine Anhäufung gleichartiger Belastungen wird als additive Kumulation beschrieben, während die synergetische Kumulation die Kombinationswirkung aus verschiedenen Belastungen/Faktoren beschreibt. Auch wenn im Kontext von kumulativen und synergetischen Auswirkungen im Wesentlichen von Belastungen gesprochen wird, können diese grundsätzlich aber auch einen positiven Charakter haben.

Bzgl. der vorliegenden Planung sind nach derzeitigem Stand kumulative Auswirkungen im Zusammenhang mit der Rekultivierungsplanung des Steinbruchs Nord der Firma Dyckerhoff GmbH zu erwarten. Die Planungen nehmen insbesondere im Hinblick auf die Entwässerung Bezug aufeinander. Die Stadt Beckum hat im südlichen Bereich des Steinbruches Nord Flächen des Steinbruches von der Dyckerhoff GmbH für die Entwicklung des Stadtteilparks, der zukünftig auch als Retentionsraum dienen soll, erworben. Dieser Bereich wird durch die Firma Dyckerhoff GmbH, d. h. die Inhaberin der Rekultivierungsverpflichtung, so gestaltet, dass sich der südliche Teil des Steinbruchs Nord an das bestehende Gelände anschließt, sowie eine Entwässerung über den Rattbach gewährleistet bleibt (BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG UND UMWELTSCHUTZ 2024). Dabei wird ausschließlich die Geländeoberfläche in der Höhe so geändert bzw. modelliert, dass neben der Entwässerung des Steinbruchgebietes auch das gesamte Plangebiet über den Rattbach entwässert werden kann. Somit wirken sich beide Planungen sowohl auf den Rattbach als auch auf den derzeit vorhandenen Boden aus. Im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung ist sicherzustellen, dass bei einer geplanten Gewässereinleitung für das Gewässer keine nachteiligen Effekte in Bezug auf seine Hydraulik sowie den chemischen und ökologischen Zustand entstehen.

Die Rekultivierungsplanung der Dyckerhoff GmbH sieht auf den bereits von der Stadt Beckum erworbenen, direkt nördlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen eine Umwandlung in Acker vor (BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG UND UMWELTSCHUTZ 2024). Zurzeit weist diese Flächen z. T. großflächige Röhrichtbestände auf, bei denen es sich um nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope handelt. Eine Zerstörung oder sonstige erhebliche Beeinträchtigung der § 30 Biotope ist nach § 30 Abs. 2 Nr. 2 verboten. Von den Verboten kann jedoch nach § 30 Abs. 3 BNatSchG auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Dies ist im Zuge der Rekultivierungsplanung zu berücksichtigen. Weiterhin ist zu

bedenken, dass der Verlust der zurzeit vorhandenen Röhrichtbestände, Hochstaudenfluren und Gehölzstrukturen auch Auswirkungen auf das vorhandene Artenspektrum (Brutvögel, Amphibien) hat. Nähere Ausführungen dazu finden sich im Kapitel 5.4.4 des ASB (HÖKE 2026).

Insbesondere für die Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit sowie Landschaft haben die kumulativen Auswirkungen der vorliegenden Planung und der Rekultivierungsplanung auch einen positiven Charakter. Die geplanten Grünstrukturen in dem Wohngebiet „An der Steinbruchallee“ und der daran anschließende, zukünftig vorgesehene Stadtteilpark werden zusammen mit den Rekultivierungsflächen des Steinbruchs Nord ein großflächiges Gebiet zur Naherholung mit einem abwechslungsreichen Landschaftsbild darstellen. Von diesem werden auch die Bewohner/innen der bereits vorhandenen Wohnbebauung an der Oelder Straße und Zementstraße profitieren.

In Bezug auf die gesamträumlichen Planungsabsichten ist weiterhin zu nennen, dass zukünftig eine Vergrößerung des Wohngebietes „An der Steinbruchallee“ Richtung Nordosten angedacht ist. Somit ist das vorliegend betrachtete Planverfahren dann im Kontext mit den jeweiligen Planverfahren für eine entsprechende Wohngebietserweiterung im Rahmen der dafür dann zu erarbeitenden Umweltberichte als Vorbelastungen bzw. kumulative Wirkungen zu betrachten.

9 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Im Umweltbericht sind gem. Nr. 2c der Anlage 1 des BauGB geplante Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, zu beschreiben. Gleiches gilt für gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen.

Mit einigen der über den Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen werden Nutzungsänderungen vorbereitet, die mit Eingriffen in Natur und Landschaft gem. § 14 BNatSchG verbunden sein werden. Nach § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 14 und § 15 BNatSchG besteht in diesem Zusammenhang die Pflicht, bestehende Möglichkeiten zur Vermeidung von Eingriffen zu prüfen, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und die Kompensation nicht vermeidbarer, erheblicher Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen nachzuweisen.

Nachstehend erfolgt dazu gem. Anlage 1 des BauGB (Nr. 2c) eine Beschreibung der für die vorliegenden Planungen vorgesehenen Maßnahmen, mit denen die vorhabenbedingt zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen vermieden, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden. Diese werden untergliedert in allgemeine Hinweise, textliche Hinweise sowie Inhalte und Festsetzungen des Bebauungsplans.

Eine differenzierte Grünordnungsplanung erfolgt dabei nicht, sondern es werden die dahingehend kompensationswirksamen Inhalte des Bebauungsplans kurz zusammengefasst und für die Bewertung der Eingriffsfolgen für die einzelnen Belange entsprechend berücksichtigt. Ergänzend dazu werden die für die Maßnahmen ggf. erforderlichen Überwachungsmaßnahmen benannt.

9.1 ALLGEMEINE VERMEIDUNGS- UND MINDERUNGSMAßNAHMEN

Zur Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen sind insbesondere folgende allgemeine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Rahmen der Umsetzung der örtlichen Planungen einzubeziehen und z. B. im Rahmen einer späteren Baugenehmigung entsprechend zu berücksichtigen.

- Reduzierung neuer Versiegelungsflächen auf das unbedingt erforderliche Maß
- Verwendung von wasserdurchlässigen Tragschichten und Oberflächenbelägen, soweit es im Zusammenhang mit betriebsbedingten Anforderungen der Planungen möglich ist

- Berücksichtigung der Orientierungswerte gem. DIN 18005 / Beiblatt „Schallschutz im Städtebau“ bzw. der Richtwerte der TA Lärm zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse
- Durchführung erforderlicher Bodenarbeiten entsprechend dem Stand der Technik und unter Einhaltung einschlägiger DIN-Normen
- Verwendung von Bodenaushub innerhalb des Plangebiets, soweit technisch möglich
- schadlose Abführung anfallenden Oberflächenwassers
- Bepflanzung und Einsaat unversiegelter Grundstückflächen mit möglichst standortgerechten heimischen Gehölzen sowie geeignetem, artenreichem, zertifiziertem Wildpflanzensaatgut regionaler Herkunft gemäß § 40 BNatSchG
- Nutzung regenerativer Energien, umweltverträglicher Baustoffe etc.
- Reduzierung und ordnungsgemäße Entsorgung von vorhabenbedingt entstehenden Abfällen

Diese allgemeinen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden im nächsten Kapitel durch die für die vorliegenden Planungen kompensationswirksamen Inhalte des Bebauungsplans ergänzt.

9.2 INHALTE UND FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

Ergänzend zu den in Kap. 9.1 genannten allgemeinen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden über die verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 74 „An der Steinbruchallee“ inhaltlich u. a. folgende Sachverhalte abgedeckt. Diese dienen anteilig dazu, die mit der Umsetzung der Planungen entstehenden Kompensationsbedarfe innerhalb des Geltungsbereichs abzudecken, die Flächen zu durchgrünen, eine Einbindung des Standorts in die Landschaft zu bewirken sowie insgesamt vorhabenbedingte Beeinträchtigungen für die verschiedenen Umweltbelange zu mindern.

Die jeweils verbindlichen Festsetzungstexte sind der Plankarte zum Bebauungsplan zu entnehmen. Nachstehend werden die jeweils wesentlichen Zielsetzungen und Inhalte der Festsetzungen dargestellt.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

ZIELSETZUNG: FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

- Nicht durch bauliche Anlagen genutzte Grundstücksflächen sind wasseraufnahmefähig zu lassen oder herzustellen und zu begrünen und/oder zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Im Bereich der Vorgartenfläche darf die befestigte Fläche 50 % nicht überschreiten. Bei Vorgärten von Reihenmittelhäusern und im WA 6 darf die befestigte Fläche ausnahmsweise bis zu 70 % betragen.

- Die nicht überbauten Decken von Tiefgaragen sind intensiv zu begrünen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung (z. B. Terrassen, oberirdische Stellplätze) benötigt werden. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
- In den Baugebieten ist innerhalb ebenerdiger Stellplatzanlagen ein Baum je angefangene sechs Stellplätze als hochstämmiger Laubbaum mit einer Vegetationsfläche von mindestens 2 x 3 m zu pflanzen und mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten. Zum Schutz der Bäume sind mindestens 2 m breite und mindestens 6 m^2 große Baumscheiben anzulegen. Die Baumscheiben sind zu begrünen.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
ZIELSETZUNG: BEGRÜNUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN

- Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche ist pro 250 m^2 Verkehrsfläche ein kleinkroniger, heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 0,16 m zu pflanzen. Zum Schutz der Bäume sind mindestens 2 m breite und mindestens 6 m^2 große Baumscheiben anzulegen. Die Baumscheiben sind zu begrünen.

Festsetzungen gemäß § 89 BauO NRW und § 9 Abs. 4 BauGB
ZIELSETZUNG: BEGRÜNUNG BAULICHER ANLAGEN

- Zur Abgrenzung der Hausgärten zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind bauliche Einfriedungen nur in Kombination mit Hecken aus überwiegend heimischen standortgerechten Gehölzen zulässig (zum Beispiel Hainbuche, Rotbuche, Liguster, Feldahorn).
- Bauliche Einfriedungen von Kindertagesstätten sind mit einer maximalen Höhe von 1,60 m zulässig, sofern sie mit Hecken aus überwiegend heimischen standortgerechten Gehölzen kombiniert werden.

Des Weiteren wirken sich dazu ergänzend die festgesetzten Grünflächen (öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung Parkanlage, Grünflächen für die Regelung des Wasserabflusses), die für die Bebauungen in Teilbereichen festgelegte, offene Bauweise, Gebäudehöhen sowie die Anordnung der über den B-Plan festgesetzten unterschiedlichen Nutzungenformen zu- und untereinander konfliktminimierend auf den Raum aus. Damit ermöglichen die Planinhalte in der Summe eine optimierte Einbindung des Plangebiets in das umliegende Siedlungsbild.

Aus dem separaten Artenschutzbeitrag (HÖKE 2026) ergeben sich zudem folgende Festsetzungen im Sinne des gesetzlichen Artenschutzes:

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
ZIELSETZUNG: CEF-MAßNAHME FELDLERCHE

Die Ausgleichsfläche, die mit dem Rekultivierungs- bzw. Entwicklungsziel „Extensivgrünland“ planfestgestellt ist, befindet sich in ca. 350 m Entfernung zum betroffenen Feldlerchenrevier auf einer Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Beckum, Flur 11, Flurstück 190. Die Stadt Beckum hat die Umsetzung und den Erhalt der Maßnahmenfläche rechtlich gesichert. Es sind folgende

artenschutzrechtliche Auflagen umzusetzen (Details siehe Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (HÖKE 2026)):

- Mindestgröße der Fläche von 1 ha
- Abstand der Fläche zu hochwachsenden Gehölzstrukturen und Vertikalstrukturen von ca. 75 – 100 m
- Anlage mittels Einsaat und Verwendung von Regiosaatgut oder mittels Mahdgutübertragung, Kräuteranteil von min. 50 %
- Verzicht auf jegliche Düngung, Pflanzenschutzmittel, Pflegeumbruch und Nachsaat
- Pflege mittels Mahd oder Beweidung:
    - Mahd: 1 - 2 Mahdvorgänge pro Jahr, erste Mahd ab dem 01. August, Schröpfschnitt nach der Aussaat und mehrfache Mahd zur Aushagerung in den ersten drei Jahren sind möglich, Abtransport des Mahdguts
    - Beweidung: Besatzdichte 2 Großvieheinheiten (GVE)/ha, die Besatzdichte kann in Abhängigkeit vom Bewuchs und in Abstimmung mit der UNB angepasst werden, Beweidung ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Feldlerche im Zeitraum von 01. August bis 28. Februar
- Die CEF-Maßnahme muss vor Beginn der Umsetzung des nördlichen Bauabschnitts funktionsfähig sein.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
ZIELSETZUNG: CEF-MAßNAHME „BAUMQUARTIERE“

Für den Verlust von Strukturbäumen mit potenzieller Eignung als Sommer- und Winterquartier sind im räumlich-funktionalen Zusammenhang zu den Planflächen auf stadteigenen Flächen (Flur 8, Flurstück 597, 598, 599; Flur 13, Flurstück 158, 162; Flur 17, Flurstück 39, 41, 172, 173; Flur 21, Flurstück 190) sowie vorgezogen zum Eingriff insgesamt 30 Fledermauskästen (15 Stück mit Eignung als Winter-/Ganzjahresquartier, 15 Stück mit Eignung als Sommerquartier) anzubringen und zu sichern. Die Kästen sind in unterschiedlichen Höhen (> 3-4 m) und unterschiedlichen Expositionen anzubringen. Die genauen Standorte der Fledermauskästen innerhalb dieser Flurstücke sind im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu bestimmen.

Das Anbringen der Fledermauskästen sowie die Herstellung der Wirksamkeit der Maßnahme hat vor Eingriff in die Baumquartiere, mindestens jedoch vor Beginn der nächstmöglichen Nutzungsperiode zu erfolgen. Bei sukzessivem Eingriff innerhalb des Plangebiets ist mindestens der dadurch verursachte Ausgleichsbedarf anteilig umzusetzen.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
ZIELSETZUNG: CEF-MAßNAHME „GEBÄUDEQUARTIERE“

Für den Verlust von potenziell als Quartier für Fledermäuse geeigneten Gebäuden/Schuppen sind vorgezogen zum Eingriff insgesamt 30 Fledermausflachkästen (Zwergfledermaus) und mind. 15 Fledermausbretter (Breitflügel- und Zwergfledermaus) im räumlich-funktionalen Zusammenhang zu den Planflächen an Gebäuden auf stadteigenen Flächen anzubringen und zu sichern.

Dazu gehört die Turnhalle Sonnenschule (Flur 8, Flurstück 858 und 977), die Aula der Antoniusschule (Flur 6, Flurstück 78 und 1026), das Gebäude der Sekundarschule (Flur 6, Flurstück 1971) und das Gebäude der 10 kV-Station Pirolweg der Energieversorgung Beckum (Flur 8, Flurstück 816). Die Kästen sind in unterschiedlichen Höhen (> 3-4 m) und unterschiedlichen Expositionen anzubringen. Die genauen Standorte der Fledermauskästen innerhalb dieser Flurstücke sind im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu bestimmen.

Das Anbringen der Fledermausfachkästen/-bretter sowie die Herstellung der Wirksamkeit der Maßnahme hat vor Eingriff in die Gebäudequartiere, mindestens jedoch vor Beginn der nächstmöglichen Nutzungsperiode zu erfolgen. Bei sukzessivem Eingriff innerhalb des Plangebiets ist mindestens der dadurch verursachte Ausgleichsbedarf anteilig umzusetzen.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
ZIELSETZUNG: ÖKOLOGISCHE BAUBEGLEITUNG

Für die Umsetzung der abbruchbegleitenden, artenschutzfachlichen Untersuchungen sowie für die Detailplanung der bereitzustellenden Ersatzquartiere für Fledermäuse ist eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) einzusetzen.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
ZIELSETZUNG: BAUZEITENBESCHRÄNKUNG FELDSCHWIRL, KUCKUCK, FELDLERCHE

Zur Vermeidung einer Brutaufgabe nördlich des Plangebiets brütender Vogelarten Feldschwirl, Kuckuck (bzw. dessen Wirtsvögel) und Feldlerche aufgrund störungsintensiver Bautätigkeiten sind diese innerhalb des nördlichen Abschnitts außerhalb der Brutperiode der Arten, d. h. in der Zeit von Mitte September bis Mitte April durchzuführen. Der betroffene Bauabschnitt beläuft sich auf einen Abstand bis 50 m von der Plangebietsgrenze bemessen. Bauarbeiten in diesem Bereich können innerhalb der Brutzeit stattfinden, wenn durch eine fachkundige Begleitung und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Brut dieser Arten innerhalb des Störbereichs ausgeschlossen werden kann oder die anstehenden Bauarbeiten als nicht störend beurteilt werden können.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
ZIELSETZUNG: BAUZEITENBESCHRÄNKUNG I. V. M. FACHGUTACHTERLICHER KONTROLLE – HÖHLENBÄUME MIT WINTERQUARTIERSEIGNUNG

Die Höhlenbäume mit Winterquartierseignung sind vorzugsweise außerhalb der als sensibel zu betrachtenden Zeiträume während der Winterruhe und Wochenstubennutzung, d. h. im Zeitraum Anfang April bis Ende April oder Mitte August bis Anfang November, zu entfernen. Vor dem Entfernen dieser Höhlenbäume hat eine fachkundige Person im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) diese auf einen Besatz durch Fledermäuse hin zu kontrollieren. Kann ein Besatz mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, sind die Höhlen zu verschließen oder unmittelbar im Anschluss an die Kontrolle zu entfernen. Das Vorgehen hat in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu erfolgen.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
ZIELSETZUNG: BAUZEITENBESCHRÄNKUNG I. V. M. FACHGUTACHTERLICHER KONTROLLE – HÖHLENBÄUME MIT SOMMERQUARTIERSEIGNUNG

Die Höhlenbäume mit ausschließlicher Eignung als Sommerquartier (Wochenstube, Einzel-/Zwischenquartier) sind vorzugsweise innerhalb des Zeitraums der Winterruhe, d. h. im Zeitraum von Mitte November bis Ende März, sowie nach einer anhaltenden Frostperiode von mehreren Tagen zu entfernen . Ist eine Rodung außerhalb eines solchen Zeitraums vorgesehen, sind die Aushöhlungen unmittelbar vor der Fällung durch eine fachkundige Person auf einen Besatz hin zu kontrollieren und freizugeben. Kann ein Besatz mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, sind die Höhlen zu verschließen oder unmittelbar im Anschluss an die Kontrolle zu entfernen. Das Vorgehen hat in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde stattzufinden.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
ZIELSETZUNG: BAUZEITENBESCHRÄNKUNG I. V. M. FACHGUTACHTERLICHER KONTROLLE – BAULICHE OBJEKTE

Ein Abbruch der Hütten, Schuppen und weiteren baulichen Objekte mit Eignung als Sommerquartier ist vorzugsweise innerhalb des Zeitraums der Winterruhe, d. h. im Zeitraum Mitte November bis Ende März, sowie nach einer anhaltenden Frostperiode von mehreren Tagen durchzuführen. Ist ein Abbruch außerhalb eines solchen Zeitraums vorgesehen, sind die baulichen Objekte unmittelbar vor Abbruch durch eine fachkundige Person auf einen Besatz zu kontrollieren und freizugeben. Bei nicht ausreichender Einsicht von Strukturen mit Quartierseignung sind diese im Rahmen des Abbruchvorgangs durch eine fachkundige Person manuell zu entfernen oder mindestens im Beisein einer fachkundigen Person vorsichtig zu entfernen. Wird ein Besatz während des Abbruchvorgangs festgestellt, ist der Abbruch unverzüglich zu stoppen. Der Abbruchvorgang kann fortgeführt werden, sobald ein Besatz auszuschließen ist. Ggf. sind Tiere zu hältern. Das Vorgehen hat in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde stattzufinden.

Grundlage der Festsetzungen ist der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 „An der Steinbruchallee“ der Stadt Beckum (HÖKE 2026). Festsetzungen zu Abweichungen und Sonderregelungen sowie weitere Details sind der Plankarte zu entnehmen.

In Bezug auf den Lärmschutz werden im B-Plan Gebiete mit Abweichungen von den Vorgaben der TA Lärm zum Schutz gegen Lärm (gemäß § 9 Absatz 23 a BauGB) zeichnerisch festgesetzt. In dem gekennzeichneten Gebiet werden Immissionsrichtwerte (IRW) gemäß der TA Lärm von tags maximal 60 dB(A) und nachts maximal 45 dB(A) festgesetzt. Für kurzzeitige Geräuschspitzen gemäß TA Lärm dürfen die festgesetzten IRW tags um maximal 30 dB und nachts um maximal 20 dB überschritten werden. Weiterhin werden zur Wahrung der gesunden Wohnverhältnisse basierend auf dem Schalltechnischen Gutachten (NTS 2026) folgende Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
ZIELSETZUNG: SCHALLSCHUTZMAßNAHMEN

- Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen: Innerhalb der im Bebauungsplan durch Abgrenzung festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegel müssen bei Errichtung, Erweiterung,

Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden, in denen nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen – Aufenthaltsräume im Sinne des § 46 BauO NRW – nach DIN 4109-1:2018-01 Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile (Wandteile, Fenster, Lüftungen, Dächer etc.) erfüllt werden. 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB). Für das Plangebiet gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereiche II bis V.

- Schutz der Nachtruhe (Verkehrslärm): Für Schlafräume oder für zum Schlaf geeignete Räume sind bei einem Beurteilungspegel nachts über 45 db(A) nach DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen erforderlich. Die hiervon betroffenen Bereiche des Plangebietes sind in der Planzeichnung mit der schallschutztechnischen Kennzeichnung „B“ festgesetzt. Die akustischen Eigenschaften der Lüftungseinrichtungen sind bei der Ermittlung der gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße von $R'_{w,ges}$ zu berücksichtigen. Abweichungen von dieser Festsetzung sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens mit entsprechendem Nachweis über die Einhaltung eines Beurteilungspegels ≤ 45 dB(A) nachts zulässig.
- Schutz der Nachtruhe (Gewerbelärm): Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Bereiche mit der schallschutztechnischen Kennzeichnung „C“ sind bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung der Einbau von öffenbaren Fenstern und Türen für schutzbedürftige Räume gemäß DIN 4109 Schallschutz im Hochbau nicht zulässig. Betroffen sind ausschließlich die Obergeschosse.
- Schutz von Außenwohnbereichen: Innerhalb der im Bebauungsplan mit der schallschutztechnischen Kennzeichnung „A“ festgesetzten Bereiche mit Überschreitung des äquivalenten Dauerschallpegels von 62 dB(A) durch Verkehr tags sind bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von schutzbedürftigen Außenwohnbereichen in Terrassenlage sowie in den Obergeschossen (zum Beispiel Balkone) ohne zusätzliche schallabschirmende Maßnahmen nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Balkone und Loggien von Wohnungen, wenn ein zusätzlicher Balkon oder eine Loggia auf der lärmabgewandten Seite vorhanden ist, auf dem beziehungsweise auf der der äquivalente Dauerschallpegel von 62 dB(A) eingehalten oder unterschritten wird.

Grundlage der Festsetzungen ist das Schalltechnische Gutachten Nr. S0125 0034-2 zum Bebauungsplan Nr. 74 „An der Steinbruchallee“ in Beckum (NTS 2026). Festsetzungen zu Abweichungen und Sonderregelungen sowie weitere Details sind der Plankarte zu entnehmen.

9.3 TEXTLICHE HINWEISE DES BEBAUUNGSPLANS

Des Weiteren werden nachfolgend verschiedene Hinweise genannt, die inhaltlich ergänzend zu den allgemeinen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (siehe Kap. 9.1) sowie den in Kap. 9.2 genannten Inhalten und Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden und bei der Umsetzung der Planungen zu berücksichtigen sind.

- Funde von Fossilien sind der Stadt und dem LWL-Museum für Naturkunde, Münster unverzüglich zu melden (§§16, 17 DSchG NRW). Darüber hinaus ist vor Beginn der geplanten Erschließungsmaßnahmen das LWL-Museum für Naturkunde, Münster frühzeitig zu informieren, damit ggf. baubegleitende Maßnahmen abgesprochen werden können. Zudem ist die Entdeckung gem. § 16 Abs. 2 DSchG NRW bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist.
- Altablagerungen: Nach jetzigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altablagerungen bzw. Altstandorte bekannt. In der vorbereitenden Bauphase (zum Beispiel Baugrubenaushub) ist auf Anzeichen von Altablagerungen zu achten. Werden bei Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten, schädliche Bodenablagerungen etc. erzielt, sind diese gem. Landesbodenschutzgesetz NRW umgehend bei der Stadt und dem Umweltamt des Kreises Warendorf anzuzeigen und in Abstimmung ordnungsgemäß abzutragen und sachgerecht zu entsorgen.
- Kampfmittel: Werden bei Erdarbeiten verdächtige Gegenstände, Bodenverfärbungen o. ä. festgestellt, die ggf. auf Kampfmittelbelastungen zurückzuführen sind, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die Polizei, das Ordnungsamt und der staatliche Kampfmittelräumdienst umgehend zu benachrichtigen.
- Baugrunduntersuchung: Die Baugrundeigenschaften sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.
- 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 z. B. für oberirdische Stellplätze, Zufahrten und Garagenvorplätze aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Dazu eignen sich Sickersteine, Drainpflaster oder Rasenpflaster.
- 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.
- Anlage von Zisternen und Sickereinrichtungen: Die Nutzung beziehungsweise das Sammeln des Niederschlagwassers in Zisternen ist erwünscht und wird zur Entlastung der öffentlichen

Entwässerungsanlagen empfohlen. Die Regenwasserbehälter müssen über einen Überlauf in die öffentliche Kanalisation verfügen.

- In Anlehnung an die für jedermann geltenden gesetzlichen Verbote des § 39 BNatSchG wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan mit aufgenommen (Verweis Maßnahme). Danach sind Schnitt- und Rodungsarbeiten etc. von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüschen und anderen Gehölzen sowie Röhrichten zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September verboten. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können. Muss eine Beseitigung von Gehölzen innerhalb des genannten Zeitraums erfolgen, ist im Vorfeld eine Besatzfreiheit gutachterlich zu attestieren und der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Vor Baubeginn sollte zudem ein längeres Brachliegen der zu bebauenden Fläche verhindert werden, da sich dadurch weitere Arten im Plangebiet ansiedeln könnten.
- Bereitstellung von Fledermauskästen innerhalb des Geltungsbereichs (HÖKE 2026): Zur Aufwertung der ökologischen Funktion sollten an den privaten Gebäuden Möglichkeiten für Fledermaushabitate (z.B. Kästen, Fledermaussteine) eingeplant werden. Nördlich des B-Plans gelegene Flächen des Rekultivierungsplans stellen geeignete Nahrungshabitate dar.
- Umwelt- und tierfreundliche Außenbeleuchtung: Trotz der Lage im Siedlungsraum sind weitere Störungen durch Licht im Zuge der Umsetzung der Planungen zu vermeiden. 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 – 630 nm), Farbtemperatur ≤ 2.700 Kelvin etc.).
- Schutz vor Vogelschlag durch entsprechende Gestaltung der Glasfassaden (HÖKE 2026): Um das Kollisionsrisiko mit Glasfassaden zu mindern, sind diese so zu gestalten, dass einerseits Reflexionen nicht zu einer Spiegelung des Himmels oder der naturnahen Umgebung führen und andererseits keine Durchsicht auf naturnahe Umgebungen jenseits der Fassade ermöglicht wird. Es empfiehlt sich primär, auf großflächige Glasfassaden zu verzichten. Sollten dennoch großflächige Glasflächen zur Gestaltung der Fassaden verwendet werden, so kann das Risiko des Vogelschlags durch die Wahl der Materialien (z. B. entspiegelt und halbtransparent bzw. undurchsichtig oder Vogelschutzglas), durch die Konstruktionsweise (z. B. Lamellen vor Glasfassaden, Brise-Soleil) oder durch das Anbringen entsprechender Markierungen (z. B. flächig, gestreift oder gemustert satinieren/folieren) minimiert werden. Als Markierungen sind z. B. die SEEN Elements Vogelschutzfolien mit einem 9/90 mm Raster aus Punkten besonders effektiv (VOGELSCHUTZ-FOLIEN 2025).

9.4 EXTERNER KOMPENSATIONSBEDARF

Unter Einbezug der für den Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 74 „An der Steinbruchallee“ eine Eingriffsbilanzierung vorgenommen (separate Unterlage als Anlage zur Begründung). Mittels dieser wurde in Anlehnung an

das Warendorfer Modell (KREIS WARENDORF 2025b) rechnerisch der mit der Umsetzung des Planvorhabens ausgelöste Kompensationsbedarf ermittelt. Dieser wird mit den nachstehend beschriebenen Kompensationsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung kompensiert. Details zu der rechnerischen Eingriffsbilanzierung sowie den ermittelten Werteinheiten sind der Kompensationsermittlung (separate Unterlage als Anlage zur Begründung) zu entnehmen.

9.5 EXTERNE KOMPENSATIONSMAßNAHMEN

Den hinsichtlich der Umsetzung der örtlichen Planung rechnerisch ermittelten Kompensationsbedarf (siehe Ergebnis der separaten Eingriffsbilanzierung als Anlage zur Begründung) gilt es im Sinne des BNatSchG durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nachzuweisen. Vorgesehen ist in diesem Zusammenhang, dass der erforderliche Kompensationsbedarf über den Ausgleichsflächenpool „Goldsteinbusch“ (beim Kreis Warendorf anerkanntes „Ökokonto“), der insgesamt die Flurstücke 82, 89, 91, 92, 96, 104, 105, 108,109 der Flur 143 umfasst, ausgeglichen werden kann. Hier wurden/werden zur ökologischen Aufwertung der Flächen im „Goldsteinbusch“ Maßnahmen wie z. B. eine Grünlandextensivierung oder eine Aufwertung von Waldflächen umgesetzt.

In Anlehnung an das Warendorfer Modell (KREIS WARENDORF 2025b), das auch für die Kompensationsermittlung herangezogen wurde, kann durch die Umsetzung der Maßnahme eine ausreichende ökologische Wertsteigerung erzielt werden. Damit ist ein vollständiger Ausgleich des rechnerisch ermittelten Kompensationsbedarfs für die Umsetzung der vorliegenden Planung sichergestellt.

9.6 EU-WIEDERHERSTELLUNGSVERORDNUNG

Am 18.08.2024 ist die Verordnung (EU) 2024/1991 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24.06.2024 über die Wiederherstellung der Natur und zur Änderung der Verordnung (EU) 2022/869 – WVO – in Kraft getreten. Gemäß ihrem Art. 1 WVO hat die Verordnung eine langfristige und nachhaltige Erholung biodiverser und widerstandsfähiger Ökosysteme in den Land- und Meeresflächen der Mitgliedstaaten durch die Wiederherstellung geschädigter Ökosysteme zum Ziel.

Zur Erreichung der Ziele müssen die Mitgliedstaaten gemäß Art. 14 Abs. 1 WVO einen nationalen Wiederherstellungsplan erstellen und die dazu erforderlichen Vorarbeiten durchführen. Dieser Plan ist das zentrale Instrument zur Operationalisierung der Wiederherstellungspflichten.

Zwar entfaltet die WVO als europäische Verordnung gemäß Art. 288 Abs. 1 AEUV unmittelbare Geltung, doch können auch bei einer Verordnung konkretisierungsbedürftige Regelungen erst angewendet werden, wenn die Konkretisierung erfolgt ist. Derzeit fehlt es noch an dem zu erstellenden nationalen Wiederherstellungsplan. Ohne diesen Plan ist es nicht möglich, die

Wiederherstellungspflichten der WVO in der Weise anzuwenden, dass hieraus Rechtsfolgen für einzelne Flächen und Vorhaben abgeleitet werden können.

Für die Bauleitplanung ist insbesondere Art. 8 Abs. 1 Satz 1 WVO relevant, der vorschreibt, dass die Mitgliedstaaten bis zum 31.12.2030 sicherstellen, dass in städtischen Ökosystemgebieten, die gemäß Art. 14 Abs. 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 Art. 14 Abs. 4 WVO zeigt, greift diese Vorgabe jedoch erst, nachdem die maßgeblichen städtischen Ökosystemgebiete gemäß Art. 14 Abs. 4 WVO bestimmt und kartiert wurden. Ist dies geschehen, muss bei einem Eingriff in solche Ökosystemgebiete auch entsprechend funktionsgleich kompensiert werden. Zum derzeitigen Stand können dementsprechend dahingehend keine abschließenden Aussagen getätigt werden. Grundsätzlich zielen die Planungen auf eine anteilige Durchgrünung der Planflächen.

10 IN BETRACHT KOMMENDE ANDERWEITIGE PLANUNGSALTERNATIVEN

Gemäß Nr. 2d der Anlage 1 zum BauGB sind im Rahmen des Umweltberichts in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten einschließlich der Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl der vorliegenden Planungen zu prüfen. Die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans sind dabei zu berücksichtigen.

Die Stadt Beckum hat im Rahmen eines „Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK)“ für die Innenstadt (SCHEUVENS + WACHTEN PLUS 2025) und der Wohnbedarfsanalyse für die gesamte Stadt Beckum die Möglichkeiten der Innenentwicklung bzw. Nachverdichtung geprüft. Dabei wurden im ISEK ungenutzte Baulücken im Altstadtkern identifiziert, die durch den gezielten Ausbau attraktiver Wohnangebote geschlossen werden sollen. Des Weiteren werden in der Wohnbedarfsanalyse Flächen im Innenbereich betrachtet, die kurzfristig für Wohnbebauung überplant werden können (STADT- UND REGIONALPLANUNG 2017). Somit ist auch das Ziel der Stadt Beckum, die zusätzliche Inanspruchnahme von bislang unbebauten Flächen zu verringern und die Möglichkeiten der Nachverdichtung auszuschöpfen.

Die Wohnbedarfsanalyse (STADT- UND REGIONALPLANUNG 2017) stellt sechs Gebiete für eine kurzfristige, fünf Gebiete für eine mittelfristige (bis ca. 2030) sowie vier weitere Gebiete für eine langfristige Flächenentwicklung (bis ca. 2035) dar. Dazu gehören auch einige Flächen im Innenbereich. Die identifizierten Standorte im Innenbereich reichen jedoch nicht aus, dem Bedarf an Wohnraum mittels des politisch beschlossenen Ziels, bis ins Jahr 2035 jährlich 70 Wohneinheiten zu schaffen, nachzukommen (STADT- UND REGIONALPLANUNG 2017). Bei den im Außenbereich identifizierten Gebieten handelt es sich, wie auch im Fall des Plangebiets, um Flächen, die in einem engen Siedlungszusammenhang stehen.

Der Verzicht auf die Aufstellung und Umsetzung des B-Plans Nr. 74 in einem Bereich, der in der Wohnbedarfsanalyse für die Stadt Beckum (STADT- UND REGIONALPLANUNG 2017) für eine kurzfristige Wohnbauflächenentwicklung vorgesehen und im FNP bereits als „Wohnbaufläche“ dargestellt ist, stünde somit einer zielführenden Stadtentwicklung vor Ort entgegen. Da die Möglichkeiten der Wohngebietsentwicklung im Innenbereich sowie auf Standorten im Siedlungszusammenhang bereits ausgeschöpft sind, müssten bei Verzicht auf die Planung zur Deckung des Wohnbedarfs Flächen im Freiraum in Anspruch genommen werden. Dies wäre voraussichtlich mit deutlich größeren Beeinträchtigungen für die Schutzgüter nach BauGB Anlage 1 verbunden. Somit gibt es keine in Betracht kommenden, sinnvollen anderweitigen Planungsalternativen.

11 ERHEBLICHE AUSWIRKUNGEN NACH § 1 ABS. 6 NR. 7J BAUGB

Im Umweltbericht sind gem. Nr. 2e der Anlage 1 des BauGB erhebliche nachteilige Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB zu beschreiben. Es ist darzulegen, inwiefern Auswirkungen für die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplanverfahren zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind. Unbeschadet davon bleibt § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG). Dieser besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unterschiedliche Flächennutzungen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete so weit wie möglich zu vermeiden sind. Gleiches gilt für sonstige schutzbedürftige Gebiete[1].

Im Hinblick auf die Zielsetzungen der vorliegenden Planung können erhebliche nachteilige Auswirkungen durch ihre Umsetzung ausgeschlossen werden. Wohnbebauungen sind wenig anfällig für schwere Unfälle/Katastrophen, durch die z. B. ein Austritt von Öl in das Grundwasser o. ä. ausgelöst werden kann. Tankstellen nach § 4 Absatz 3 Nr. 5 BauNVO, die eine potenzielle Gefahr darstellen könnten, werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO im Plangebiet ausgeschlossen (STADT BECKUM 2026a).

Unabhängig davon liegen die Planflächen nicht in einer als kritisch einzustufenden „Katastrophenregion“, die z. B. aufgrund von Erdbeben etc. dazu beiträgt, dass die Wahrscheinlichkeit für betriebsbedingte schwere Unfälle oder Katastrophen naturgemäß steigt. Ergänzende Maßnahmen bzw. Festsetzungen sind somit nicht in den Bebauungsplan aufzunehmen.

[1] Sonstige schutzbedürftige Gebiete sind im Sinne des Gesetzes insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete sowie öffentlich genutzte Gebäude.

12 VERWENDETE TECHNISCHE VERFAHREN, SCHWIERIGKEITEN ETC. BEI DER UMWELTPRÜFUNG

Im Umweltbericht sind gem. Nr. 3a der Anlage 1 des BauGB Angaben zu den wichtigsten Merkmalen der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse etc. abzugeben, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.

In diesem Zusammenhang kann festgestellt werden, dass sich keine besonderen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für die Umweltprüfung ergeben haben. Grundsätzlich erfolgte die Betrachtung der gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigenden Belange anhand von Kriterien, die aus den gesetzlichen Vorgaben und planungsrechtlichen Zielsetzungen abgeleitet werden können. Mit den Kriterien wurden ihre Bedeutungen und Empfindlichkeiten gegenüber der Umsetzung des Vorhabens beschrieben. Die zugrunde gelegten Wertesysteme orientieren sich an gesetzlichen Vorgaben, naturraumbezogenen Umweltqualitätszielen und fachspezifischen Umweltvorsorgestandards. Grundlage der Betrachtung bildet dazu die Auswertung einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne sowie vorhandener Unterlagen hinsichtlich der für den Raum festgelegten Ziele des Umweltschutzes.

Ergänzend wurden vorhabenbezogen erarbeitete Fachgutachten und Erhebungen ausgewertet und berücksichtigt (Schallgutachten, Baugrunduntersuchungen, Planungen zum Wassermanagement, faunistische Kartierungen, Biotop- und Nutzungskartierung, etc.).

Bezüglich der in diesen Unterlagen verwendeten, z. T. sehr komplexen technischen Verfahren wird im Detail auf die Methodik der jeweiligen Gutachten/Berichte verwiesen.

Gewisse Unwägbarkeiten ergeben sich dabei insbesondere in Bezug auf Themenpunkte wie die Art und die Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwendung, die Berechnung von Treibhausgasemissionen oder auch die abschließende Nutzung erneuerbarer Energien bzw. die sparsame/effiziente Nutzung von Energie innerhalb des Plangebiets. Da es sich vorliegend um einen sogenannten Angebotsplan handelt und somit zahlreiche Details zu den späteren Ausgestaltungen der Flächen noch nicht vorliegen und erst Bestandteil späterer Baugenehmigungen sein werden, können für den B-Plan Nr. 74 zu den genannten Punkten keine abschließenden Aussagen und Umweltauswirkungen benannt werden, da hier gewisse Wissenslücken bestehen.

Auch in Bezug auf die in Kap. 9.6 behandelte EU-Wiederherstellungsverordnung bzw. die Wiederherstellungspflichten bzgl. städtischer Ökosystemgebiete gibt es zum jetzigen Zeitpunkt noch Unwägbarkeiten. Aufgrund des noch fehlenden nationalen Wiederherstellungsplans ist es derzeit nicht möglich, die Wiederherstellungspflichten der WVO in der Weise anzuwenden, dass hieraus Rechtsfolgen für einzelne Flächen und Vorhaben abgeleitet werden können.

Unabhängig davon wurde auf sämtlichen vorliegenden Informationen aus Fachgesetzen, Fachplänen und Fachgutachten aufbauend eine Umweltprüfung durchgeführt, die sich gem. § 2 Abs. 4 BauGB auf das bezieht, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Basierend auf der Bewertung des Bestandes wurde die Erheblichkeit der mit der Planung verbundenen prognostizierbaren Auswirkungen für den jeweiligen Umweltbelang eingestuft. Bestehende Vorbelastungen wurden berücksichtigt.

Des Weiteren wurden unter Einbezug der für die einzelnen Belange formulierten Minderungsmaßnahmen und der über den Bebauungsplan Nr. 74 „An der Steinbruchallee“ verbindlich getroffenen Festsetzungen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen verbleibende Beeinträchtigungen/Kompensationsbedarfe mittels einer biotopwertbasierenden Eingriffsbilanzierung rechnerisch ermittelt. Als anerkanntes Bewertungssystem wurde dafür das „Warendorfer Modell“ (KREIS WARENDORF 2025b) zugrunde gelegt.

13 BESCHREIBUNG GEPLANTER MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG BEI DURCHFÜHRUNG DES BAULEIT-PLANS

Gemäß Nr. 3b der Anlage 1 zum BauGB sind im Umweltbericht die geplanten Maßnahmen zur Überwachung möglicher erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt zu beschreiben, die bei einer Durchführung des Bauleitplans entstehen können. Zielsetzung eines solchen „Monitorings“ ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen von Plänen frühzeitig zu erkennen und ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gemäß § 4c BauGB liegt dabei die Verantwortung zur Durchführung der Überwachung bei den Kommunen, da diese Träger der Bauleitplanung sind. Dementsprechend erfolgt die Überwachung der für die vorliegende Bauleitplanung prognostizierbaren erheblichen Umweltauswirkungen durch die Stadt Beckum, die insbesondere die folgenden Sachverhalte sicherzustellen hat.

- Der fachgerechte Umgang mit Boden ist im Rahmen späterer Bodenarbeiten entsprechend den Vorgaben der DIN-Normen sicherzustellen. Ggf. verunreinigte Böden sind ordnungsgemäß abzutragen und sachgerecht zu entsorgen.
- Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse sind zu wahren.
- Einer schadlosen Abführung des anfallenden Oberflächenwassers ist gemäß den Vorgaben des § 44 LWG dauerhaft nachzukommen.
- Bei Entdeckungen, die auf Kontaminationen hindeuten, sind die Erarbeiten umgehend einzustellen und die Kommune sowie die zuständigen Verwaltungen zu verständigen.
- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte im Sinne des § 44 BNatSchG sind die allgemeinen und für jedermann geltenden Verbote des § 39 BNatSchG zu Schnitt- und Rodungsarbeiten zu beachten sowie ein Vorkommen bodenbrütender Vogelarten auszuschließen, sofern Baufeldfreimachungen innerhalb der Grünland-/Freiflächen zwischen dem 15. März und 31. August erforderlich werden.
- Die Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten CEF-Maßnahmen für Feldlerche und Fledermäuse sind gemäß den Detailangaben des separaten Artenschutzbeitrags mit einem zeitlichen Vorlauf im Bereich der festgelegen Flächen umzusetzen und zu sichern.

14 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Nachstehend erfolgt gem. Nr. 3c der Anlage 1 zum BauGB eine nichttechnische, allgemein verständliche Zusammenfassung des vorliegenden Umweltberichts.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Beckum hat in seiner Sitzung am 07.02.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 74 „An der Steinbruchallee“ gemäß § 2 Abs.1 BauGB beschlossen. Der geplante Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Beckum (Kreis Warendorf, NRW) innerhalb der Flur 8 sowie Flur 12 und umfasst eine Fläche von ca. 5,5 ha. Er befindet sich zwischen der Zementstraße, der Oelder Straße und dem Steinbruch Nord. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans (B-Plans) beabsichtigt die Stadt Beckum, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Wohngebietes „An der Steinbruchallee“ gemäß dem Siegerentwurf des städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerbs „Steinbruch Nord“ zu schaffen. Dem städtebaulichen Ziel entsprechend soll die Fläche als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt werden. Das Wohngebiet wird sich aus unterschiedlichen Gebäudetypologien (Geschosswohnungsbau, Mehrfamilienhäuser, freistehende Einfamilienhäuser, Doppel-, Ketten- und Reihenhäuser) entlang eines internen Erschließungsrings zusammensetzen. Mit der Planung folgt die Stadt Beckum den Empfehlungen der Wohnbedarfsanalyse (STADT- UND REGIONALPLANUNG DR. JANSEN GMBH 2017), laut derer über das Plangebiet, gemeinsam mit zwei weiteren Flächen, kurzfristig der hohe Bedarf im Einfamilienhausbau gedeckt werden kann.

Auf den vorgelagerten Planungsebenen wurde das Vorhaben bereits entsprechend vorbereitet. So ist der geplante Geltungsbereich im Regionalplan Münsterland (BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER 2025) bereits als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) festgelegt (s. Kap. 4). Auch der wirksame FNP der Stadt Beckum stellt das Plangebiet überwiegend bereits als „Wohnbauflächen“ dar. Der südliche Bereich innerhalb des Plangebietes ist flächig untergeordnet als „Mischgebiet“ dargestellt. Somit entsprechen die Zielsetzungen des B-Plans Nr. 74 „An der Steinbruchallee“ den vorgelagerten planerischen Festlegungen und sind mit diesen vereinbar.

Weiterhin hat die Stadt Beckum im Rahmen eines „Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK)“ für die Innenstadt (SCHEUVENS + WACHTEN PLUS 2025) und der Wohnbedarfsanalyse für die gesamte Stadt Beckum die Möglichkeiten der Innenentwicklung bzw. Nachverdichtung geprüft, um die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen zu verringern. Die identifizierten Flächen im Innenbereich reichen jedoch nicht aus, dem ermittelten Bedarf zur Schaffung von jährlich 70 Wohneinheiten bis ins Jahr 2035 nachzukommen (STADT- UND REGIONALPLANUNG 2017). Somit ist ein Ausweichen auf bislang unversiegelte Flächen am Stadtrand wie das Plangebiet alternativlos.

Die bisherige Nutzung vor Ort wird bislang im Wesentlichen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker, Grünland) sowie durch eine Kleingartenanlage dominiert. Letztere ist von Gehölzstrukturen (Hecken, Baumgruppen) geprägt und weist insgesamt eine hohe Strukturvielfalt auf. Das Plangebiet ist größtenteils von Siedlungs- und Gewerbenutzungen umgeben, lediglich

Richtung Norden schließt es an den Freiraum an. Bei den nördlich gelegenen Flächen handelt es sich um die Rekultivierungsflächen des Steinbruchs Nord.

Der vorliegende Umweltbericht mit integrierter Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB dient im Rahmen der Planungen einer frühzeitigen Berücksichtigung der umweltrelevanten Gesichtspunkte im Planungsprozess und der sachgerechten Aufbereitung der Umweltaspekte für die Abwägung. Das geplante Vorhaben, die planerischen Vorgaben im Untersuchungsraum sowie die vorhandene Umweltsituation wurden dazu beschrieben und die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf der Basis der wesentlichen vorhabenbedingten Wirkfaktoren aufgezeigt und bewertet. Ergänzend wurden eine Eingriffsbilanzierung vorgenommen sowie Maßnahmen und wesentliche inhaltliche Teilaspekte für relevante Flächenfestsetzungen formuliert.

In der Summe kommt der Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der im Raum bestehenden Vorbelastungen sowie der für die einzelnen Belange genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vorhabenbedingte Beeinträchtigungen im Wesentlichen so reduziert werden können, dass bei einer Umsetzung des Planvorhabens keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben bzw. die Kompensationserfordernisse im Sinne des § 15 BNatSchG erfüllt werden können. Der darüber hinaus in Anlehnung an das Warendorfer Modell (KREIS WARENDORF 2025b) ermittelte Kompensationsbedarf wird über den Ausgleichsflächenpool „Goldsteinbusch“ (beim Kreis Warendorf anerkanntes „Ökokonto“), der insgesamt die Flurstücke 82, 89, 91, 92, 96, 104, 105, 108,109 der Flur 143 umfasst, ausgeglichen werden (s. Kap. 9.5). Die Flächen sind grundsätzlich geeignet, um den erforderlichen Kompensationsbedarf mittels der dort vorgesehenen Maßnahmen vollumfänglich zu decken.

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG wurde zudem gleichzeitig geprüft, ob das Planvorhaben mit den gesetzlichen Vorgaben des BNatSchG vereinbar ist. Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG bezieht sich diese Prüfung auf die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und auf die europäischen Vogelarten und erfolgt mittels eines eigenständigen Artenschutzbeitrags (HÖKE 2026). Als Ergebnis dieses Artenschutzbeitrags wird festgestellt, dass unter verbindlicher Umsetzung der im Rahmen der Artenschutzprüfung vorgesehenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen für die Brutvogelarten Feldlerche, Feldschwirl und Kuckuck sowie für die Fledermausarten Zwerg- und Breitflügelfledermaus (s. Kap. 5.9) bzw. unter Berücksichtigung der für jedermann geltenden Bestimmungen des § 39 BNatSchG der Eintritt von vorhabenbedingten Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden kann.

Herford, 27.02.2026

M. Gaebler

Martina Gaebler
Geschäftsführung

15 QUELLENVERZEICHNIS

Nachstehend erfolgt gem. Nr. 3d der Anlage 1 zum BauGB eine Auflistung der Quellen (Referenzliste), die für die im vorliegenden Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER (2025)
Regionalplan Münsterland.

BFN (2025)
Triturus cristatus - Kammmolch. - Website, abgerufen am 01. Oktober 2025 [https://www.bfn.de/artenportraits/triturus-cristatus]. - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ.

BKG (2025)
Geoportal.de, Starkregengefahrenhinweiskarte. - Website, abgerufen am 04. September 2025 [https://geoportal.de/map.html?map=tk_04-starkregengefahrenhinweise-nrw]. - BUNDESAMT FÜR KARTOGRAPHIE UND GEODÄSIE.

BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG UND UMWELTSCHUTZ (2024)
Änderungsanzeige der Abgrabung Beckum Bruch-Nord der Dyckerhoff GmbH. Abbau- und Rekultivierungsänderung von Bruch-Nord. - DIPL.-GEOGRAPH MATTHIAS OTT.

GEOLOGISCHER DIENST NRW – LANDESBETRIEB (2018)
Die Karte der schutzwürdigen Böden von NRW 1 : 50.000 - Bodenschutz-Fachbeitrag für die räumliche Planung. - DRITTE AUFLAGE 2018.

HÖKE (2026)
Bebauungsplan Nr. 74 „An der Steinbruchallee“ - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag -. - HÖKE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR UMWELTPLANUNG GBR.

IMA GDI NRW (2025)
GEOportal.NRW. - Website, abgerufen am 06. Oktober 2025 [https://www.geoportal.nrw/?activetab=map&referer=opennrw&wms=https://www.wms.nrw.de/gd/bk050#]. - GESCHÄFTSSTELLE DES IMA GDI IN NORDRHEIN-WESTFALEN, MINISTERIUM DES INNERN DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN.

KLEEGRÄFE GEOTECHNIK GMBH (2019)
Analyse zu den vorliegenden Baugrund-Daten.

KREIS WARENDORF (1997)
Landschaftsplan Beckum, Kreis Warendorf.

KREIS WARENDORF (2025a)
Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 74 "An der Steinbruchallee", Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. § 3 (1) und § 4 (1). - AMT 66 AMT FÜR UMWELTSCHUTZ UND STRAßENBAU - UNTERE BODENSCHUTZBEHÖRDE.

KREIS WARENDORF (2025b)
Warendorfer Modell. Eingriffsregelung BNatSchG BauGB. - KREIS WARENDORF AMT FÜR PLANUNG UND NATURSCHUTZ.

LABO (2009)
Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB. Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung. - BUND/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ.

LANA (2010)
Vollzugshinweise zum Artenschutzrecht. - BUND/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ, LANDSCHAFTSPFLEGE UND ERHOLUNG.

LANUK NRW (2024)
Referenzliste Biotoptypen mit Definitionen. - WMS-Dienst abgerufen am: 19. Mai 2025 [https://methoden.naturschutzinformationen.nrw.de/methoden/de/downloads]. - LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND KLIMA NORDRHEIN-WESTFALEN.

LANUK NRW (2025a)
Landschaftsinformationssammlung NRW (@LINFOS). - Website, abgerufen am 19. Mai 2025 [https://linfos.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos.extent]. - LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND KLIMA NORDRHEIN-WESTFALEN.

LANUK NRW (2025b)
Fachinformationssystem "Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen". - Website, abgerufen am 30. September 2025 [https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt]. - LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND KLIMA NORDRHEIN-WESTFALEN.

LANUK NRW (2025c)
Klimaatlas NRW, Klima NRW.Plus. - Website, abgerufen am 16. Oktober 2025 [https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte]. - LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND KLIMA NORDRHEIN-WESTFALEN.

LWL (2013)
Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland, Regierungsbezirk Münster. - LANDSCHAFTSVERBAND WESTFALEN-LIPPE.

LWL (2025)
Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 74 "An der Steinbruchallee". Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB. - LANDSCHAFTSVERBAND WESTFALEN-LIPPE, STAND: 30.07.2025.

MULNV NRW (2021)
Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in NRW - Bestandserfassung, Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen und Monitoring. - MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW.

MUNV NRW (2025)
ELWAS-WEB, Wasserdaten NRW. - Website, abgerufen am 20. Mai 2025 [https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.xhtml;jsessionid=9D943FDE393827160FBF1E0F43186EF9]. - MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND VERKEHR DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN.

MWIKE NRW (2024)
Geltender Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) - Lesefassung, Stand 03. Juli 2024. - Website, abgerufen am 19. Mai 2025 [https://landesplanung.nrw.de/landesentwicklungsplan-nrw].

NTS (2026)
Schalltechnisches Gutachten Bebauungsplan Nr. 74 "An der Steinbruchallee" in Beckum. Bericht Nr. S0125 0034-2. - NTS INGENIEURGESELLSCHAFT.

QUERFELDEINS (2025)
Steinbruch Nord Beckum Freianlagenplanung Entwurf. Stand: 07.03.2025. - QUERFELDEINS LANDSCHAFT STÄDTEBAU ARCHITEKTUR.

SCHEUVENS + WACHTEN PLUS (2025)
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Beckum Innenstadt. Hrsg.: BECKUM - SCHEUVENS + WACHTEN PLUS PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH.

STADT BECKUM (2022)
Flächennutzungsplan der Stadt Beckum.

STADT BECKUM (2026a)
Bebauungsplan Nr. 74 "An der Steinbruchallee" Begründung. Verfahrensstand: Entwurf. - STAND: 17.02.2026.

STADT BECKUM (2026b)
Bebauungsplan Nr. 74 "An der Steinbruchallee", Verfahrensstand: Entwurf. - FACHDIENST STADTPLANUNG UND WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG.

STADT- UND REGIONALPLANUNG (2017)
Stadt Beckum Wohnbedarfsanalyse für die Stadt Beckum. Endbericht. - STADT- UND REGIONALPLANUNG DR. JANSEN GMBH.

STADT- UND REGIONALPLANUNG DR. JANSEN GMBH (2017)
Stadt Beckum Wohnbedarfsanalyse für die Stadt Beckum, Endbericht.

SÜDBECK, P., ANDRETZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K. & SUDFELDT, C. (2005)
Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. - Selbstverlag Radolfzell.

UBA (2022)
Luftschadstoffbelastung in Deutschland. - Website, abgerufen am 21. Oktober 2025 [https://gis.uba.de/maps/resources/apps/lu_schadstoffbelastung/index.html?lang=de]. - UMWELTBUNDESAMT.

VOGELSCHUTZ-FOLIEN (2025)
SEEN Elements Vogelschutzfolien. - Website, abgerufen am 14. November 2025 [https://vogelschutz-folien.de/]. - HERBIE WERBUNG.

N

1:2.500

0 50 100 200 Meter

Grenzen

- Grenze des Untersuchungsgebietes
- Grenze des Geltungsbereiches

Biotoptypen

Kleingehölze

BA1	flächiges Kleingehölz mit vorwiegend heimischen Baumarten
BA3	Siedlungsgehölz
BA4	Verkehrsgehölz
BB11	Gebüsche und Strauchgruppen mit vorwiegend heimischen Straucharten
BD7	Gebüschstreifen, Strauchreihe
BF1	Baumreihe
BF2	Baumgruppe

Ufer, Sümpfe und Moore

CF1	Röhrichtbestand niedrigwüchsiger Arten
CF2	Röhrichtbestand hochwüchsiger Arten

Gewässer

FS0	Rückhaltebecken

Säume, Böschungen, Hochstaudenfluren und Brachen

HC0	Rain, Straßenrand
HW0	Siedlungs-, Industrie- und Verkehrsbrache
KB0b	trockener eutropher Saum bzw. linienf. Hochstaudenflur
KB1	Ruderalsaum bzw. linienf. Hochstaudenflur
KC1a	Fettgrünland-Saum
LB	flächenhafte Hochstaudenfluren
LB1	feuchte Hochstaudenflur, flächenhaft

Ackerflächen

HA0	Acker
HA4	Kalkacker

Grünland

EA0	Fettwiese
EB0	Fettweide

Gärten und Gartenbaukulturen

HJ0	Garten, Baumschule
HS0	Kleingartenanlage

Parks und Grünanlagen

HM4	Trittrasen, Rasenplatz, Parkrasen, Sportrasen
HM4d	Vielschnittrasen

Wohn- und Mischbebauung

SB	Wohnbauflächen
SB2aa	Wohnhaus 1-1,5 stöckig
SB2ab	Wohnhaus 2-3 stöckig
SB2ac	Wohnhaus 3 stöckig
SD1	Schule
SD11	Seniorenheim, Pflegeheim, Behinderteneinrichtung

Industrie und Gewerbe

SC9	Gewerbe (Gebäude / Fläche)
SC15	Tankstelle

Sonstige versiegelte oder teilversiegelte Flächen

HV3	Parkplatz
VB3a	Landwirtschaftsweg
VB5	Rad-, Fußweg

Strassenverkehrswege

VA2a	Bundesstrasse
VA3	Gemeindestraße
VA7	Wohn-, Erschließungsstrasse

Aufstellung des Bebauungsplans
Nr. 74 „An der Steinbruchallee“

Stadt Beckum
Fachdienst Fachplanung
Weststraße 46
59269 Beckum

Biotop- und Nutzungsstrukturen — **Anlage 1**

Umweltbericht

Maßstab:	1:2.500
Projekt Nr.:	5638
Plangröße:	420 x 297
Datum:	Feb. 2026
gezeichnet:	ML
bearbeitet:	CK
geprüft:	M. Graebler

KORTEMEIER BROKMANN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Kortemeier Brokmann GmbH
Oststraße 92 | 32051 Herford
Albert-Einstein-Straße 28 | 49076 Osnabrück
info@kortemeier-brokmann.de
Tel.: +49 5221 9739 - 0

© 2026 Geobasisdaten: Land NRW, Bonn

Y:\projekte\5000_6000\5600_5700\5638\04_GIS\01_mxd_Arbeitsdateien\250516_Arbeitskarte_Geltungsbereich

STADT BECKUM

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 74 „AN DER STEINBRUCHALLEE“

EINGRIFFSBILANZIERUNG

UNTERLAGE ZUM VERÖFFENTLICHUNGSENTWURF
GEM. § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB

KORTEMEIER BROKMANN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

IMPRESSUM

AUFTRAGGEBER

Stadt Beckum
Fachdienst Stadtplanung
Weststraße 46
59269 Beckum

VERFASSER

Kortemeier Brokmann GmbH
Oststraße 92
32051 Herford

BEARBEITER

Dipl.-Ing. (FH) Martina Gaebler
M. Sc. Carina Kiki

Herford, den 27.02.2026

INHALTSVERZEICHNIS

1 EINLEITUNG 6

2 EINGRIFFSBILANZIERUNG 7

3 QUELLENVERZEICHNIS 13

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 2-1: Ermittlung des Eingriffsflächenwerts (= 100-prozentiger Bestand) 8
Tab. 2-2: Ermittlung des Kompensationswerts auf der Eingriffsfläche (= flächenbezogene Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 74 „An der Steinbruchallee“) 10
Tab. 2-3: Ermittlung des Kompensationsbedarfs in ÖWE 12

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1-1: Abgrenzung des Geltungsbereichs für den Bebauungsplan Nr. 74 6

ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage 1 Kartendarstellung der Eingriffsbilanzierung M. 1 : 2.500

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

BauGB	Baugesetzbuch
B-Plan	Bebauungsplan
GRZ	Grundflächenzahl
NRW	Nordrhein-Westfalen
ÖWE	Ökologische Werteinheiten
Sp.	Spalte

1 EINLEITUNG

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 74 „An der Steinbruchallee“ ist unter Einbezug der zukünftig über den Bebauungsplan (B-Plan) getroffenen Festsetzungen eine Eingriffsbilanzierung vorzunehmen.

Durch die nachstehende Eingriffsbilanzierung wird anhand eines anerkannten Bewertungssystems rechnerisch ermittelt, welcher Kompensationsbedarf durch die Umsetzung des Planvorhabens entsteht. Denn nach § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 14 und § 15 BNatSchG besteht die Pflicht, nicht vermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Dazu erfolgt eine Gegenüberstellung der ökologischen Wertigkeit des vorhandenen Ist-Zustands (Bestandsituation/Biotoptypen) mit der Biotopwertigkeit, die der Standort nach der Umsetzung der Planung absehbar haben wird (Planungssituation/flächenbezogene Festsetzungen des B-Plans).

Für die nachstehende Eingriffsbilanzierung wird der gesamte in Abb. 1-1 dargestellte Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 74 einbezogen.



Abb. 1-1: Abgrenzung des Geltungsbereichs für den Bebauungsplan Nr. 74

2 EINGRIFFSBILANZIERUNG

Die nachstehende Eingriffsbilanzierung erfolgt in Anlehnung an das Warendorfer Modell (KREIS WARENDORF 2025).

Die danach erfolgte Gegenüberstellung der ökologischen Wertigkeit des Ist-Zustands (Bestandssituation) mit der Biotopwertigkeit der Planungssituation (Festsetzungen des B-Plans) wird in der Anlage 1 dargestellt. Ergänzend dazu zeigen die nachstehenden Tabellen (Tab. 2-1 und Tab. 2-2) die aktuellen und zukünftigen Flächenverteilungen in m^2. Des Weiteren sind in den Tabellen die in Anlehnung an die genannte Arbeitshilfe für die Teilflächen vergebenen ökologischen Wertigkeiten (ÖWE) zu finden, die je nach Biotoptyp/Nutzungsform und ggf. verwendetem Korrekturfaktor zusammen einen für die Berechnungen anzusetzenden ÖWE/m^2 ergeben. Die Vergabe der Codes orientiert sich ebenfalls an dem Warendorfer Modell (KREIS WARENDORF 2025).

IST-ZUSTAND/BESTAND

Der Bestand innerhalb des Plangebiets teilt sich hauptsächlich in die Kleingartenanlage (HS0) und in landwirtschaftlich genutzte Flächen (Ackerflächen (HA0), Fettwiesen (EA0), Fettweide (EB0)) auf. Grünflächen sind zudem in Form von zwei Siedlungsbrachen (HW0) und eines Vielschnittrasens (HM4d) vorhanden. Zwischen der Kleingartenanlage und den landwirtschaftlich genutzten Flächen verläuft ein Landwirtschaftsweg (VB3a). Weitere Verkehrsflächen sind in Form einer Wohn-/Erschließungsstraße (VA7) vorhanden. Am östlichen bzw. südöstlichen Rand des geplanten Geltungsbereichs befinden sich kleinflächig Wohnbauflächen (SB). Die ausführliche Bestandsaufnahme ist dem Kap. 5.2.1 und der Anlage 2 des Umweltberichts zu entnehmen. Daraus resultieren auch die angegebenen Kürzel der Biotoptypen, die der Referenzliste der Biotoptypen des LANUK NRW (2024) entsprechen.

Die Kleingartenanlage weist einen großen Gehölzbestand auf. Sie ist durch eine Vielzahl von Hecken gegliedert. Auch größere Einzelbäume sind vorhanden. Zudem sind die Grünflächen z. T. extensiv gepflegt. Daher wurde für die Kleingartenanlage ein gutachterlich festgelegter Korrekturfaktor von 2,0 in Ansatz gebracht, um die Wertigkeit an die Bestandssituation anzupassen. Diese geht aufgrund des vorhandenen Strukturreichtums weit über den im Warendorfer Modell vorgesehenen Wert von 0,3 ÖWE für Gartenflächen hinaus und kann so mittels des gewählten Korrekturfaktors adäquat berücksichtigt werden.

In der Summe ist den bilanzierten Flächen im Bestand aktuell ein Eingriffsflächenwert von 24.994 ÖWE zuzuschreiben (siehe Ergebnis Tab. 2-1).

Tab. 2-1: Ermittlung des Eingriffsflächenwerts (= 100-prozentiger Bestand)

1	2	3	4	5	6	7	8
Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m^2)	Grund-wert (ÖWE)	Korrek-turfak-tor	Ge-samt-wert (ÖWE) (Sp. 5x6)	Einzel-flächen-wert (ÖWE) (Sp. 4x7)
	1	**Versiegelte oder teilversiegelte Flächen**					
1	1.1	Versiegelte Flächen (Gebäude, Asphalt, Beton, Pflaster, Mauer) (Biotopkürzel: VA7, SB)	2.151	0,0	1,0	0,0	0
2	1.5	Unbefestigte Feld- und Waldwege (Biotopkürzel: VB3a)	466	0,9	1,0	0,9	419
	2	**Begleitvegetation**					
3	2.2	Rain, Straßenrand (Biotopkürzel: HC0)	718	0,4	1,0	0,4	287
	3	**Landwirtschaftliche Flächen, Kulturbiotope, gartenbauliche Nutzfläche**					
4	3.1	Ackerflächen (Biotopkürzel: HA0)	18.669	0,3	1,0	0,3	5.601
5	3.6	Intensivgrünland, Fettwiesen, Fettweiden (Biotopkürzel: EA0, EB0)	8.242	0,5	1,0	0,5	4.121
	4	**Grünflächen, Gärten**					
6	4.2	Gartenflächen, private Grünflächen, gärtnerisch angelegt, mit Ausschluss von Schotterflächen (Biotopkürzel: HS0)	22.443	0,3	2,0	0,6	13.466
	4.2	Gartenflächen, private Grünflächen, gärtnerisch angelegt, mit Ausschluss von Schotterflächen (Biotopkürzel: HM4d)	415	0,3	1,0	0,3	125
	5	**Brachen**					
7	5.1	Brachflächen, Sukzessionsflächen < 5 Jahre (Biotopkürzel: HW0)	1.764	0,5	1,0	0,5	882
	5.2	Brachflächen, Sukzessionsflächen ab 5 Jahre (Biotopkürzel: LB1)	116	0,8	1,0	0,8	93
Eingriffsflächenwert							**24.994**

PLANUNGSSITUATION/FLÄCHENBEZOGENE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

Die Planung setzt sich aus den verschiedenen Teilbereichen mit der baulichen Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ (WA 1 bis WA 6) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und den dafür festgelegten Grundflächenzahlen (GRZ) zusammen, die z. T. durch Nutzungen wie Tiefgaragen etc. überschritten werden können. Nachstehend werden die dadurch in den jeweiligen Teilbereichen ermöglichten Versiegelungsanteile in Form einer Gesamt-GRZ berücksichtigt.

- WA 1: mit Zulässigkeit von Tiefgaragen (Gesamt-GRZ 0,8)
- WA 2: mit Zulässigkeit von Tiefgaragen (Gesamt-GRZ 0,8)
- WA 3: Einfamilien- und Doppelhäuser (Gesamt-GRZ 0,4)
- WA 3.1: Einfamilien- und Doppelhäuser (Gesamt-GRZ 0,4)
- WA 4: Möglichkeit von Reihenmittelhäusern (Gesamt-GRZ 0,5)
- WA 4.1: mit Zulässigkeit von Tiefgaragen (Gesamt-GRZ 0,8)
- WA 5: Möglichkeit von Reihenmittelhäusern (Gesamt-GRZ 0,5)
- WA 6: mit Zulässigkeit von Tiefgaragen (Gesamt-GRZ 0,8)

Diese Flächen haben zukünftig rechnerisch keine ökologische Wertigkeit und werden in der nachstehenden Tabelle als versiegelte Fläche angenommen, die mit 0 ÖWE/m² berücksichtigt werden.

Für die in den „Allgemeinen Wohngebieten“ von Versiegelungen gem. GRZ (inkl. bis max. 25 % Überschreitung der GRZ) freizuhaltenden Teilflächen wird der Ausschluss von Schottergärten festgesetzt, sodass für diese Flächen gemäß dem Warendorfer Modell (KREIS WARENDORF 2025) ein Wert von 0,3 ÖWE (Gartenflächen, private Grünflächen) in Ansatz gebracht wird. Neben den von Versiegelungen freizuhaltenden Flächen innerhalb der „Allgemeinen Wohngebiete“ wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt, innerhalb derer die Entwicklung eines größeren Gehölzbestands vorgesehen ist. Für diese wird ein Wert von 0,4 ÖWE angesetzt.

Weiterhin werden im Randbereich der Erschließungsstraßen Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gem. § 5 Abs. 2 Nr. 7 und § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 BauGB festgesetzt. Diese sollen als begrünte Entwässerungsmulden gestaltet werden und werden damit als Straßenbegleitgrün/Graben mit einem ÖWE von 0,2 angerechnet.

Die Erschließungsstraßen selbst werden als Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Diese beinhalten öffentliche Straßenverkehrsflächen, verkehrsberuhigte Bereiche sowie Rad- und Gehwege, um sowohl die Binnenerschließung als auch die Anbindung der Planflächen an das umliegende Verkehrsnetz abzusichern. Auch diese Flächen haben rechnerisch zukünftig keine ökologische Wertigkeit (0 ÖWE).

In der Summe ist den bilanzierten Flächen in Bezug auf die umgesetzte Planungssituation ein Kompensationswert von 5.794 ÖWE zuzuschreiben (siehe Ergebnis Tab. 2-2).

Tab. 2-2: Ermittlung des Kompensationswerts auf der Eingriffsfläche (= flächenbezogene Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 74 „An der Steinbruchallee“)

1	2	3	4	5	6	7	8
Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m^2)	Grundwert (ÖWE)	Korrekturfaktor	Gesamtwert (ÖWE) (Sp. 5x6)	Einzelflächenwert (ÖWE) (Sp. 4x7)
	1	**Versiegelte oder teilversiegelte Flächen**					
1	1.1	Versiegelte Flächen (Verkehrsflächen) (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 11 u. § 9 Absatz 6 BauGB)	12.757	0,0	1,0	0,0	0
2	1.1	Versiegelte Flächen (max. überbaubare Flächen des WA 3 u. WA 3.1 von 50 % mit GRZ 0,4 zzgl. Nebenanlagen (max. 25 % der festgesetzten GRZ)) (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB)	7.240	0,0	1,0	0,0	0
3	1.1	Versiegelte Flächen (max. überbaubare Flächen des WA 4 u. WA 5 von 62,5 % mit GRZ 0,5 zzgl. Nebenanlagen (max. 25 % der festgesetzten GRZ)) (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB)	9.495	0,0	1,0	0,0	0
4	1.1	Versiegelte Flächen (max. überbaubare Flächen des WA 1, WA 2, WA 4.1 u. WA 6 von 80 % mit GRZ 0,8) (gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB)	6.930	0,0	1,0	0,0	0
	2	**Begleitvegetation**					
5	2.2	Straßenbegleitgrün, Straßenseitenräume mit Gehölzbeständen, Saumstrukturen oder Gräben (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 und § 9 Absatz 1 Nummer 16 BauGB)	940	0,2	1,0	0,2	188

1	2	3	4	5	6	7	8
Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m^2)	Grund-wert (ÖWE)	Korrek-turfak-tor	Ge-samt-wert (ÖWE) (Sp. 5x6)	Einzel-flächen-wert (ÖWE) (Sp. 4x7)
	4	**Grünflächen, Gärten**					
6	4.2	Gartenflächen, private Grün-flächen, gärtnerisch angelegt, mit Ausschluss von Schotterflächen (Mindestflä-che nicht überbauter Flächen-anteile im WA 3 und WA 3.1 von 50 % mit GRZ 0,4 zzgl. Ne-benanlagen (max. 25 % der festgesetzten GRZ))	7.240	0,3	1,0	0,3	2.172
7	4.2	Gartenflächen, private Grün-flächen, gärtnerisch angelegt, mit Ausschluss von Schotterflächen (Mindestflä-che nicht überbauter Flächen-anteile im WA 4, WA 5 von 37,5 % mit GRZ 0,5 zzgl. Ne-benanlagen (max. 25 % der festgesetzten GRZ))	5.697	0,3	1,0	0,3	1.709
8	4.2	Gartenflächen, private Grün-flächen, gärtnerisch angelegt, mit Ausschluss von Schotterflächen (Mindestflä-che nicht überbauter Flächen-anteile im WA 1, WA 2, WA 4.1 u. WA 6 von 20 % mit GRZ 0,8)	1.732	0,3	1,0	0,3	520
9	4.3	Extensivrasen, Staudenrabat-ten, Bodendecker in Grün- und Parkanlagen (ge-mäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	3.012	0,4	1,0	0,4	1.205
Kompensationswert							**5.794**

ERGEBNIS DER EINGRIFFSBILANZIERUNG

Bei einer Gegenüberstellung der ökologischen Wertigkeiten des Bestands/Eingriffsflächenwerts (Tab. 2-1) und der Planung bzw. des Kompensationswertes (Tab. 2-2) zeigt sich, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 74 „An der Steinbruchallee“ ein ökologischer Wertverlust (Kompensationsbedarf) in Höhe von 19.200 ÖWE entsteht (siehe Tab. 2-3).

Tab. 2-3: Ermittlung des Kompensationsbedarfs in ÖWE

Eingriffsflächenwert (Bestand)	Kompensationswert (Planung)	Kompensationsbedarf
24.994	5.794	19.200

Herford, 27.02.2026

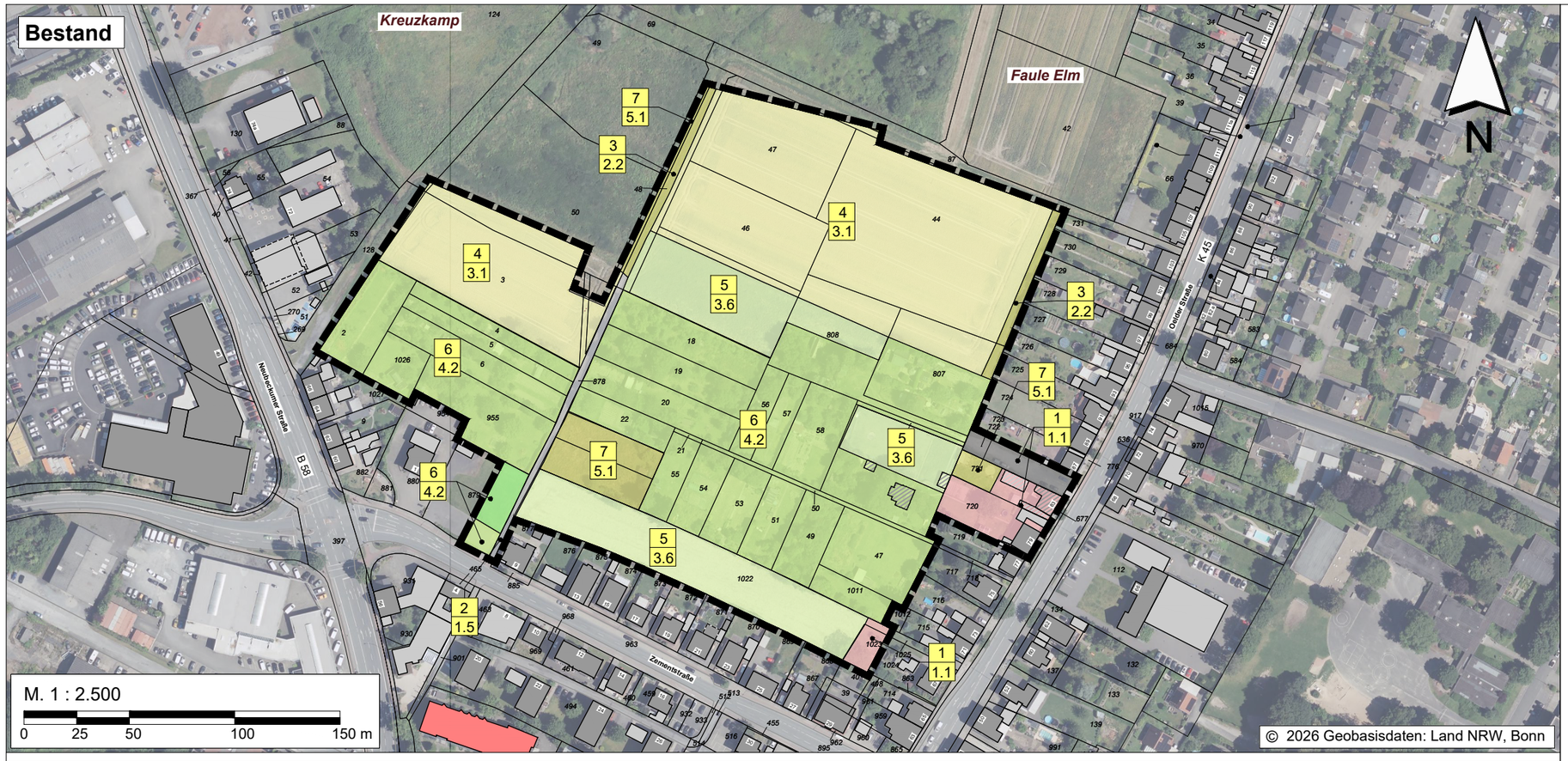
M. Gaebler

Martina Gaebler
Geschäftsführung

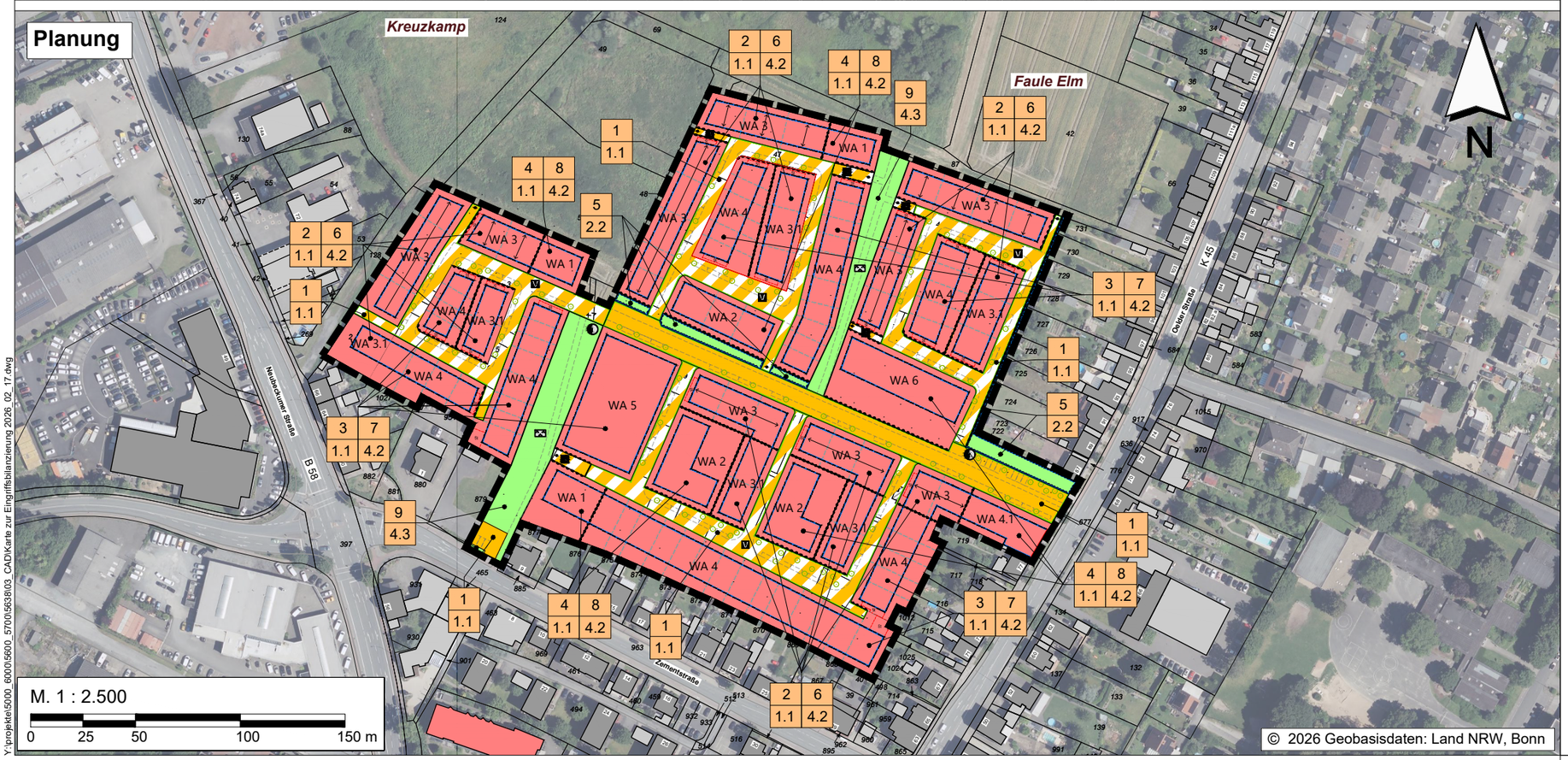
3 QUELLENVERZEICHNIS

KREIS WARENDORF (2025)
Warendorfer Modell. Eingriffsregelung BNatSchG BauGB. - KREIS WARENDORF AMT FÜR PLANUNG UND NATURSCHUTZ.

Bestand



Planung



Grenzen

- Grenze des Geltungsbereiches

Biotop- und Nutzungsstrukturen

- Säume, Böschungen, Hochstaudenfluren und Brachen
- Ackerflächen
- Grünland
- Gärten und Gartenbaukulturen
- Parks- und Grünanlagen
- Wohn- und Mischbebauung
- Sonstige versiegelte oder teilversiegelte Flächen
- Straßenverkehrswege

1 / 1.1 — Teilflächen Nr. / Code
(Bewertung siehe Tabelle 2-1 in der Eingriffsbilanzierung)

Planzeichen und Festsetzungen

- WA — Allgemeine Wohngebiete (WA 1 bis WA 6)
- Baugrenze
- Öffentliche Verkehrsfläche
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- Rad- und Gehweg
- Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung Parkanlage
- Umgrenzung von Grünflächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

1 / 1.1 — Teilflächen Nr. / Code
(Bewertung siehe Tabelle 2-2 in der Eingriffsbilanzierung)

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 74 „An der Steinbruchallee“

Stadt Beckum
Fachdienst Fachplanung
Weststraße 46
59269 Beckum

Karte zur Eingriffsbilanzierung — **Anlage 1**

Eingriffsbilanzierung

Maßstab:	1 : 2.500
Projekt Nr.:	5638
Plangröße:	420 x 297
Datum:	Feb. 2026
gezeichnet:	ML
bearbeitet:	CK
geprüft:	M. Caebler

KORTEMEIER BROKMANN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Kortemeier Brokmann GmbH
Oststraße 92 | 32051 Herford
Albert-Einstein-Straße 28 | 49076 Osnabrück
info@kortemeier-brokmann.de
Tel.: +49 5221 9739 - 0

Y:\projekte\5000_600\5600_5700\5638\03_CAD\Karte zur Eingriffsbilanzierung 2026_02_17.dwg