



17. Änderung des Flächennutzungsplans

„Obere Brede – West“

Begründung

gemäß § 5 Absatz 5 Baugesetzbuch

Verfahrensstand:

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch in Verbindung mit
§ 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

Fachdienst

Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

in Zusammenarbeit mit:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Stand: November 2017



Herausgeber:

STADT BECKUM

DER BÜRGERMEISTER

www.beckum.de



Kontaktdaten:

Stadt Beckum

Weststraße 46

59269 Beckum

02521 29-0

02521 2955-199 (Fax)

stadt@beckum.de



Diese Publikation ist urheberrechtlich geschützt.

Jede Verwertung, die nicht ausdrücklich vom Urheberrechtsgesetz zugelassen ist, bedarf der vorherigen Zustimmung des Herausgebers.

Diese Druckschrift wird von der Stadt Beckum herausgegeben.

Die Schrift darf weder von politischen Parteien noch von Wahlbewerberinnen und Wahlbewerbern oder Wahlhelferinnen und Wahlhelfern während eines Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Landtags-, Bundestags- und Kommunalwahlen sowie für die Wahl der Mitglieder des Europäischen Parlaments und für Bürgerentscheide.

Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der politischen Parteien und Wählergruppen sowie das Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel.

Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung. Eine Verwendung dieser Druckschrift durch Parteien und Wählergruppen oder sie unterstützende Organisationen ausschließlich zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder bleibt hiervon unberührt.

Unabhängig davon, wann, auf welchem Weg und in welcher Anzahl diese Schrift der Empfängerin oder dem Empfänger zugegangen ist, darf sie auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Stadt Beckum zugunsten einzelner Gruppen verstanden werden könnte.

Teil I: Begründung

1. Einführung

2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

3.2 Landes- und Regionalplanung

3.3 Natur- und Landschaftsschutz

3.4. Boden- und Gewässerschutz

3.5 Altlasten und Kampfmittel

3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

4. Auswirkungen der Planung

4.1 Verkehr

4.2 Immissionsschutz

4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

4.4 Umweltprüfung und Umweltbericht

4.5 Bodenschutz und Flächenverbrauch

4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung

4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

5. Verfahrensablauf und Planentscheidung

Teil II: Umweltbericht

- Gliederung siehe dort -

Teil I: Begründung

1. Einführung

Der Änderungsbereich der 17. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) liegt mit einer Größe von etwa 1,05 Hektar nordwestlich der Kernstadt Beckum innerhalb des gewerblich-industriellen Gesamtstandorts „Obere Brede/Tuttenbrock“. Hier befindet sich momentan noch eine vormals landwirtschaftlich genutzte Hofstelle mit Gebäuden und Hofflächen sowie umgebenden Garten- und Wiesenflächen. Die Nutzung der Hofstelle wurde aufgegeben, sodass diese im Wesentlichen leersteht. Die angrenzenden Flächen im Norden, Osten und Südosten sind bereits planerisch für eine gewerblich-industrielle Entwicklung vorbereitet.

Der Anlass für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans liegt in der Absicht der Stadt, die leerstehende Hofanlage nun ebenfalls zu überplanen und in die gewerblich-industriellen Flächen des Gesamtstandorts einzubinden. Die Stadt betreibt dazu parallel das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 60.4 „Obere Brede - West“, welches neben der Einbeziehung der Hofstelle auch die Neuordnung weiterer umgebender Flächen im Sinne einer flexibleren und effektiveren Ausnutzung vorsieht.

Um den aktuellen Änderungsbereich im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung künftig als Industriegebiet ausweisen zu können, ist eine Umwandlung der bisher im Flächennutzungsplan als *Fläche für die Landwirtschaft* und *öffentliche Grünfläche* dargestellten Bereiche notwendig. Diese sollen zukünftig als *gewerbliche Bauflächen* und neu geordnet wiederum als *öffentliche Grünflächen* ausgewiesen werden.

Der Flächen der 17. Flächennutzungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

- Im Westen durch die den bisherigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 60 „Obere Brede/Tuttenbrock“,
- im Südosten durch die zukünftige Steinkühlerstraße beziehungsweise deren gradliniger Fortführung bis zur Trasse der Westfälischen Landeseisenbahn und
- im Nordosten durch die bisherige Begrenzung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Obere Brede/Tuttenbrock“ zwischen gewerblicher Baufläche und Fläche für die Landwirtschaft.

Genaue Lage und Abgrenzung ergeben sich aus der Plankarte.

2. Planinhalt, Planungsziele und Planungsgrundlagen

Die Stadt Beckum verfolgt schon seit längerer Zeit das Ziel, die Gewerbe- und Industrieentwicklung im Bereich „Obere Brede“ zwischen Tuttenbrocksee im Norden, Gewerbepark Grüner Weg im Süden, WLE-Trasse im Südwesten und Neu-beckumer Straße im Nordosten voranzubringen.

Dafür wurde bereits 2011 der Bebauungsplan Nr. 60 „Obere Brede/Tuttenbrock“ aufgestellt, der den Bereich im Wesentlichen als Gewerbe- und Industriegebiet überplant sowie auch die planungsrechtliche Steuerung der Naherholungs- und Freizeitnutzungen des Tuttenbrocksees und die landschaftliche Einbindung sowie die Erschließung dieser Nutzungen steuert.

Zum Zeitpunkt der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 60 stand die Hofstelle im vorliegenden Änderungsbereich nicht für die angestrebte gewerblich-industrielle Entwicklung zur Verfügung. Sie wurde daher in Angliederung an die umgebenden Grünflächen bestandsorientiert überplant. Die Stadt hat die inzwischen im Wesentlichen ungenutzte Hofstelle mittlerweile erwerben können. Der Bereich ist wirksamen Flächennutzungsplan mitsamt der umgebenen Wiesen bisher als *Fläche für die Landwirtschaft* sowie im Norden als *öffentliche Grünfläche* dargestellt.

Nach der Aufgabe die landwirtschaftlichen Nutzung besteht nun die Möglichkeit, die Flächen ebenfalls für gewerblich-industrielle Zwecke zu nutzen. Damit kann eine noch effektivere Ausnutzung des regionalplanerisch dafür vorgesehenen Bereichs erfolgen. Auf Ebene der parallel stattfindenden verbindlichen Bauleitplanung wird die bisherige Gliederung des Gewerbe- und Industriegebiets einschließlich der Gliederung nach Abstandserlass NRW 2007 neu geordnet. Dafür stellt die Stadt den Bebauungsplan Nr. 60.4 „Obere Brede - West“ auf, der neben dem Änderungsbereich weitere im Norden, Osten und Südosten angrenzende Flächen überplant. Zur Umsetzung der Planungsabsichten ist für die Teilfläche der ehemaligen Hofstelle die vorliegende 17. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Diese wird nach § 8 Absatz 3 Baugesetzbuch im sogenannten Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführt.

Damit wird der wesentliche Teil des vorliegenden Änderungsbereichs künftig als *gewerbliche Baufläche* ausgewiesen. Die bisher dargestellte *öffentliche Grünfläche* wird an die westliche Geltungsbereichsgrenze verlagert. Dadurch wird die bisher im Flächennutzungsplan dargestellte Grünvernetzung zwischen Tuttenbrocksee und Innenstadt weiterhin erhalten. Insgesamt wird durch die Überplanung der bisherigen landwirtschaftlichen Flächen der Gewerbe- und Industriestandort im Südwesten in seinem Inneren erweitert.

Übergeordnetes Planungsziel der Stadt Beckum ist die dauerhafte Sicherung und Stärkung der örtlichen Wirtschaftsstruktur. Erforderlich für die ortsansässige Bevöl-

kerung ist insbesondere ein ausreichendes Angebot an Arbeitsplätzen. Grundlegendes Ziel der vorliegenden Planung ist die Vorbereitung der inneren Erweiterung des bestehenden Gewerbe- und Industriegebiets auf bisher verbliebenen landwirtschaftlichen Flächen, um das Industriegebiet sinnvoll zu ergänzen und die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze zu unterstützen. Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1 Absatz 3 Baugesetzbuch ist gegeben, um den Änderungsbereich gemäß den städtischen Zielsetzungen zu entwickeln.

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Im Änderungsbereich befindet sich eine leerstehende landwirtschaftliche Hofstelle mit einem Wohnhaus, Ställen, Scheunen und versiegelten Hofflächen. Diese ist von Wiesen und Weideflächen umgeben. Im Westen und Südwesten verläuft ein Fußweg an der Hofstelle entlang.

Das Umfeld ist im Wesentlichen noch durch landwirtschaftliche Ackerflächen im Norden und Osten geprägt. Diese sind nach dem geltenden Bebauungsplan Nr. 60 bereits weitestgehend als Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzt. Südwestlich verläuft eine Bahntrasse, die im Bereich der Hofstelle durch eine Brücke überbaut ist. Im weiteren Umfeld befinden sich im Norden der Tutenbrocksee sowie im Nordosten bereits umgesetzte gewerbliche Gebäude und Anlagen des Gewerbe- und Industriegebiets „Obere Brede/Tutenbrock“. Die nächstgelegene Wohnnutzungen befinden sich im weiteren Umfeld im Südwesten und Süden. Sie sind teils als allgemeines Wohngebiet überplant, teils liegen sie in einem Mischgebiet und teils handelt es sich um unbeplanten Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch.

3.2 Landesplanung und Flächennutzungsplan

Der Landesentwicklungsplan (LEP NRW) ist in den letzten Jahren fortgeschrieben worden und letztlich im Februar 2017 in Kraft getreten.

Nach dem LEP NRW ist Beckum ein Mittelzentrum. Die zeichnerischen Festlegungen stellen das Plangebiet im nachrichtlich aufgenommenen Siedlungsraum dar. Die folgenden Ziele und Grundsätze sind vor diesem Hintergrund für die Planung relevant:

- 2-1 Ziel: Zentralörtliche Gliederung. Die räumliche Entwicklung im Landesgebiet ist auf das bestehende, funktional gegliederte System Zentraler Orte auszurichten.
- 2-3 Ziel: Siedlungsraum und Freiraum. [...] Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden vollzieht sich innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche.

- 6.1-1 Ziel: Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung. Die Siedlungsentwicklung ist flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotenzialen auszurichten. [...]
- 6.1-3 Grundsatz: Leitbild „dezentrale Konzentration“. Die Siedlungsstruktur soll dem Leitbild der „dezentralen Konzentration“ entsprechend weiterentwickelt werden. Dabei ist die zentralörtliche Gliederung zugrunde zu legen.
- 6.1-4 Ziel: Keine bandartigen Entwicklungen und Splittersiedlungen. Bandartige Siedlungsentwicklungen entlang von Verkehrswegen sind ebenso zu vermeiden wie Splittersiedlungen.
- 6.1-5 Grundsatz: Leitbild „nachhaltige europäische Stadt“. Die Siedlungsentwicklung soll im Sinne der "nachhaltigen europäischen Stadt" kompakt gestaltet werden und das jeweilige Zentrum stärken. Regional- und Bauleitplanung sollen durch eine umweltverträgliche, geschlechtergerechte und siedlungs-strukturell optimierte Zu-ordnung von Wohnen, Versorgung und Arbeiten zur Verbesserung der Lebensqualität und zur Reduzierung des Verkehrsaufkommens beitragen. [...] Orts- und Siedlungs-ränder sollen erkennbare und raum-funktional wirksame Grenzen zum Freiraum bilden.
- 6.1-6 Grundsatz: Vorrang der Innenentwicklung. Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung haben Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich. Die gezielte Erhaltung und Neuschaffung von Freiflächen im Innenbereich aus städtebaulichen Gründen ist hiervon unbenommen.
- 6.3-1 Ziel: Flächenangebot. Für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe ist in Regionalplänen auf der Basis regionaler Abstimmungen (regionale Gewerbe- und Industrieflächenkonzepte) und in Bauleitplänen ein geeignetes Flächenangebot zu sichern.

Die planerischen Leitlinien des LEP NRW sind im geltenden **Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster**, Teilabschnitt Münsterland, weitergeführt und konkretisiert. In diesem ist das Plangebiet als *Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)* festgelegt. Darüber hinaus sind der Tutenbrocksee im Nordwesten als *Oberflächengewässer* und die südwestlich verlaufende Bahntrasse als *Schienerweg für den überregionalen und regionalen Verkehr* dargestellt. Die nördlich verlaufende Autobahn A 2 ist als *Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr* ausgewiesen.

Diesen raumordnerischen Zielen und Grundsätzen wird die vorliegende Planung durch Einbeziehung vormals nicht verfügbarer, landwirtschaftlich genutzter Teilflächen in den gewerblich-industriellen Gesamtstandort im Nordwesten des Mittelzentrums Beckum innerhalb des regionalplanerisch ausgewiesenen Siedlungsbereichs gerecht. Durch die bedarfsgerechte innere Fortentwicklung des vorhandenen Siedlungsbereichs wird das Leitbild der nachhaltigen europäischen Stadt gestärkt, indem eine kompakte Siedlungsentwicklung unterstützt wird. Eine bandartige Siedlungsentwicklung erfolgt nicht. Die vorliegende Planung trägt zu einer

weiter verbesserten Infrastrukturnutzung bei. Die Bauleitplanung entspricht somit den landes- und regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen.

3.3 Natur- und Landschaftsschutz

Die überplanten Flächen sind durch die Hofstelle im Wesentlichen bebaut und versiegelt oder stellen sich als Garten/Wiese dar. Hier und in der näheren Umgebung liegen weder Naturschutz- noch Landschaftsschutzgebiete sowie auch keine geschützten Landschaftsbestandteile. Auch sind im Änderungsbereich und in der näheren Umgebung keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ausgewiesen. Gesetzlich geschützte Biotop gemäß BNatSchG oder im Biotopkataster NRW¹ geführte schutzwürdige Biotop mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind hier und in der näheren Umgebung mit weniger als 300 m Entfernung nicht bekannt. Die nächstgelegenen im Biotopkataster NRW geführten schutzwürdigen Biotop liegen mehr als 300 m südwestlich.

3.4 Boden- und Gewässerschutz

a) Bodenschutz

In der Bauleitplanung ist die Bodenschutzklausel im Sinne des Baugesetzbuch in Verbindung mit dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und dem Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Demnach ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, Bodenversiegelungen sind zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden. Die Wieder-/Umnutzung von versiegelten, sanierten Flächen sowie Nachverdichtungen werden vorrangig angestrebt.

Gemäß Bodenkarte NRW² steht im Änderungsbereich steiniger, toniger Lehm bis lehmiger Ton als Rendzina, zum Teil verbraunt und zum Teil pseudovergleyt (R2) an. Diese Böden weisen eine geringe bis mittlere Wasserdurchlässigkeit, eine mittlere bis hohe Sorptionsfähigkeit und einen geringen bis mittleren Ertrag auf.

Die Rendzina-Böden sind landesweit als schutzwürdige Böden (Biotopentwicklung), Stufe 3, kartiert³. In der Abwägung ist daher neben dem allgemeinen Bodenverlust durch Versiegelung auch dieser Aspekt besonders zu beachten. Es ist davon auszugehen, dass die vorliegenden Böden aufgrund der in großen Teilen bereits vorhandenen Bebauung und Versiegelung sowie landwirtschaftliche Nutzung bereits stark überprägt sind.

¹ „Schutzwürdige Biotop“ in NRW (BK), Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV), 2008

² Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4314 Beckum; Krefeld 1985

³ Geologischer Dienst NRW (2004): Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld

b) Gewässerschutz

Frei liegende Oberflächengewässer existieren im Planbereich nicht. Entlang der östlichen Grenze verläuft ein nicht ständig wasserführender Entwässerungsgraben. Die überplanten Flächen liegen nicht innerhalb eines Wasserschutzgebiets und auch nicht in einem Überschwemmungsgebiet. Die Empfindlichkeit bezüglich Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung wird nach gegenwärtigem Stand als durchschnittlich beurteilt.

3.5 Altlasten und Kampfmittel

Im Bereich der 17. Flächennutzungsplanänderung sind keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt. Nach Landesbodenschutzgesetz besteht allgemein die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.

3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Baudenkmale sind im Änderungsbereich der 17. FNP-Änderung nicht bekannt. Wie vom LWL- Archäologie für Westfalen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 60.4 mitgeteilt wurde, wird eine mittelalterliche, ca. um 1400 vorhandene Stadtlandwehr von Beckum sowie eine aus der 1. Hälfte des 14. Jahrhunderts stammende ältere Landwehr im nahen Umfeld vermutet. Der Umgang mit diesen Bodendenkmälern wird im Zuge des parallelen Bauleitplanverfahrens abgestimmt.

Vorsorglich wird auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden nach dem Denkmalschutzgesetz (DSchG).

4. Auswirkungen der Planung

4.1 Verkehr

Der Änderungsbereich ist derzeit noch über einen Feldweg an das öffentliche Straßennetz angeschlossen. Dieser bindet bislang in Richtung Nordosten an die Straße Obere Brede an. Diese verläuft weiter Richtung Norden, wo ein Anschluss an die Bundesstraße B 58 besteht. Von dort ist die Autobahn A 2 in nur etwa 500 m nördlich zu erreichen, das Stadtzentrum liegt südlich. Der Feldweg soll im Zuge der Umsetzung des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 60.4 aus-

gebaut werden. Eine leistungsfähige Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz wird somit im Zuge der Umsetzung hergestellt.

Fuß- und radläufige Wegeverbindungen, wie der Fußweg entlang der Bahntrasse, ergänzen das Verkehrswegenetz im Umfeld. Die Planung berücksichtigt die bisher im Flächennutzungsplan vorgesehene Grünvernetzung, in der weitere Fuß- und Radwegeverbindungen untergebracht werden sollen.

4.2 Immissionsschutz

Das Gebiet erweitert den planerisch bereits vorbereiteten gewerblich-industriellen Standort in seinem Inneren. Bestehende gewerblich-industrielle Nutzungen, von denen Immissionen ausgehen, befinden sich im weiteren Umfeld im Nordosten und Südosten. Für die Erweiterung wird in Bezug auf zum Beispiel Schall, Geruch, Staub, Erschütterungen et cetera ein ähnlicher, gebietstypischer Emissionsumfang zu erwarten. Durch die Überplanung der vormaligen Hofstelle sind die nächstgelegenen Wohnnutzungen entlang der Vorhelmer Straße im Südwesten und Süden vorzufinden. Diese sollen durch die neu geordnete Festsetzung einer Gliederung nach Abstandsklassen anhand des Abstandserlasses NRW 2007 in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden. Auf die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 60.4 wird dazu verwiesen.

Eine Belastung durch sonstige Immissionen entspricht nach heutigem Kenntnisstand den üblichen Verhältnissen in der Randlage eines Gewerbe- und Industriegebiets in Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Flächen und einem intensiv genutzten Naherholungs- und Freizeitbereich (Tuttenbrocksee). Nähere Erkenntnisse zu erheblichen Belastungen (Staub, Gerüche, Luftverunreinigungen etc.) liegen nicht vor. Ein näherer Untersuchungsbedarf im Rahmen der Bauleitplanung wird insgesamt nicht gesehen.

4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

- Die Energieversorgung wird durch Anschluss an die örtlich vorhandenen Netze erfolgen. Die technischen Planungen werden parallel zu den Bauleitplanverfahren eingeleitet.
- Die Wasserversorgung erfordert ebenfalls neue Anschlüsse an die vorhandenen Anlagen. Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung des Gebiets mit Trink- und Feuerlöschwasser ist sicherzustellen. Nach den technischen Regeln der „Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches“ (DVGW)-Arbeitsblätter ist für das Industrie- und Gewerbegebiet eine Löschwassermenge von 192 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden sicherzustellen. Auf die technischen Regeln der einschlägigen DVGW-Arbeitsblätter wird verwiesen.
- Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird der Schmutzwasserkanalisation zugeführt und in der städtischen Kläranlage Beckum

gereinigt. Das Regenwasser ist in die Regenwasserkanalisation einzuleiten.

- Nach Landeswassergesetz (LWG NRW) in Verbindung mit Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder einem Vorfluter zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die Niederschlagsentwässerung des Plangebiets ist bereits zum Bebauungsplan Nr. 60 geregelt worden, für den eine Entwässerungsplanung angefertigt wurde. Auf die Begründung zu diesem Plan wird dazu verwiesen.
- Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet

4.4 Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach dem Baugesetzbuch ist jede Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen umweltprüfungspflichtig (UP-pflichtig). Die Umweltprüfung ist nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchzuführen. Nach § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch sind in der Umweltprüfung die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen des Bauleitplans zu ermitteln, in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Umweltbericht ist als Teil II dieser Begründung ausgearbeitet worden.

4.5 Bodenschutz und Flächenverbrauch

Die Bodenschutzklausel im Sinne des Baugesetzbuch in Verbindung mit Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen.

Grundsätzlich ist die Stadt bestrebt, die Neuversiegelung zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende Brach- oder Restflächen vorrangig zu reaktivieren. Die überplanten Flächen unterliegen seit längerer Zeit einer intensiven Nutzung durch die Landwirtschaft sowie die Bebauung der Hofstelle und schließen direkt an das bereits rechtskräftig festgesetzte Gewerbe- und Industriegebiet an. Somit stellt die Planung in diesem Zusammenhang eine städtebaulich sinnvolle Fortentwicklung im Inneren des Gesamtstandorts dar. Zudem können lokal die Auswirkungen auf den Boden sowie das Grundwasser und das lokale Klima durch die konkreten Regelungen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans und entsprechende Maßnahmen in der Umsetzung wirkungsvoll gemindert werden.

Somit sollen die Belange des Bodenschutzes im Ergebnis in der Abwägung vor allem gegenüber den städtebaulichen Belangen, die für die gewerblich-industrielle Fortentwicklung des Änderungsbereichs sprechen, zurückgestellt werden. Angesichts der insbesondere in Kapitel 2 genannten Rahmenbedingungen und Ziele wird die Überbauung der schutzwürdigen Böden für unvermeidbar und daher für vertretbar gehalten.

4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

Durch die Planung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Daher sind nach dem Baugesetzbuch die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege anhand der Grundsätze der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen und zu behandeln.

Im Rahmen der vorbereitenden Flächennutzungsplanänderung können dazu nur grundlegende Aussagen getroffen werden:

- **Bestand:** Der Änderungsbereich ist zu großen Teilen durch die ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle bebaut und versiegelt. Um die Hofstelle herum befinden sich im Norden und Osten Garten- und Wiesenflächen sowie im Westen ein Fußweg. Wertvolle Biotopstrukturen sind nicht vorhanden.
- **Flächenbeanspruchung und Standortentscheidung:** Auf der überplanten Fläche befinden sich keine Schutzgebiete oder schutzwürdigen Landschaftsbestandteile. Standort und Flächendarstellung resultieren aus den oben genannten Zielen und Rahmenbedingungen. In der Abwägung der betroffenen Belange auf Ebene des FNP entscheidet sich die Stadt für die Weiterentwicklung der bereits weitestgehend bebauten Flächen. Die Planung wird daher weiterhin als Ergebnis der bisherigen Prüfung aus Sicht der städtischen Entwicklung für sinnvoll und vertretbar gehalten.
- **Eingriffsminderung und naturschutzfachlicher Ausgleich:** Die Fläche entwickelt das bereits rechtskräftig geplante Gewerbe- und Industriegebiet im Inneren weiter. An die Flächen grenzen eine Bahntrasse und dahinterliegende landwirtschaftliche Flächen an. Konflikte mit konkurrierenden oder schutzbedürftigen Nutzungen sind durch die vorgesehenen Regelungen in der verbindlichen Bauleitplanung nicht zu erwarten. Zur weiteren Eingriffsminimierung werden im Rahmen der parallel durchgeführten verbindlichen Bauleitplanung im vorliegenden Änderungsbereich eine öffentliche Grünfläche sowie ergänzende Eingrünungen festgesetzt, die einen zusätzlichen Abstand zu schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld sowie eine verträgliche Einbindung in den Stadt- und Landschaftsraum bewirken sollen. Zusätzlich werden zur Minderung von Auswirkungen Regelungen in etwa zur baulichen Höhe getroffen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans bereitet eine Weiterentwicklung von im Wesentlichen bereits bebauten Flächen vor. Landschaftsplanerische Erfordernisse sind im parzellenscharfen Bebauungsplan konkret durch eine Eingriffsbilanzierung

zu berücksichtigen.

4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (Messtischblätter). Für jedes „Messtischblatt“ (MTB/TK 25) kann über den Internetauftritt des LANUV das Artenvorkommen insgesamt für den jeweiligen Blattschnitt abgefragt werden.

Die Abfrage kann in dem System durch Eingrenzung auf übergeordnete Lebensraumtypen in gewissem Rahmen differenziert werden. Daraus können sich Anhaltspunkte für das jeweilige Artenvorkommen innerhalb eines Plangebiets ergeben.

Der Änderungsbereich umfasst eine aufgegebene landwirtschaftliche Hofstelle am westlichen Siedlungsrand. Die Fläche ist durch ihre Lage und derzeitige Nutzung bereits Störfaktoren ausgesetzt bzw. insgesamt anthropogen beeinflusst.

Im Zuge des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 60.4 wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung⁴ zum geplanten Abbruch dieser Hofstelle vorgenommen. Nach der dort nach der Liste des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) durchgeführten Abfrage für das Messtischblatt 4214 (Beckum, Quadrant 1) können im Plangebiet insgesamt 46 planungsrelevante Arten vorkommen. Darunter befinden sich neun Fledermausarten (Säugetiere), 36 Vogelarten sowie eine Amphibienart. Insgesamt kann das Vorkommen planungsrelevanter Arten jedoch ausgeschlossen werden. Somit werden keine artenschutzrechtlichen Konfliktsituationen ausgelöst. Weitere Erkenntnisse sind der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung sowie dem Umweltbericht oder der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 60.4 zu entnehmen. Auf diese wird ergänzend verwiesen.

4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

Bauleitpläne sollen den Klimaschutz und die Klimaanpassung (Anpassung an Folgen des Klimawandels) fördern. Seit der sogenannten Klimaschutznovelle aus 2011 wird dieser Belang besonders im Baugesetzbuch betont. Eine höhere Gewichtung

⁴ Büro Stelzig (2017): Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum geplanten Abbruch in Gebäuden im Gebiet des Bebauungsplans Nr. 60.4 „Obere Brede – West“ in Beckum, Soest, November 2017

in der Gesamtabwägung der einzelnen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander geht damit jedoch nicht einher.

Im Hinblick auf den überörtlichen Klimaschutz führt die Umwandlung von *Flächen für die Landwirtschaft* in *gewerbliche Bauflächen* zu einem Flächenverlust und zur Versiegelung sowie gegebenenfalls zu längeren Verkehrswegen und zu stärkeren Verkehrsverflechtungen. In diesem Fall sind die Flächen jedoch bereits weitgehend bebaut. Somit ist nur mit einer untergeordneten zusätzlichen Versiegelung zu rechnen. Die äußere Erschließung des Plangebiets wird über den bestehenden Feldweg, der künftig ausgebaut wird, erfolgen. Somit sind keine zusätzlichen Wegeverbindungen über die bereits geplanten hinaus notwendig.

Die vorliegende 17. Flächennutzungsplanänderung überplant eine bestehende Hofanlage in direkter Einbindung in ein planerisch bereits festgesetztes Gewerbe- und Industriegebiet. Die Planung stellt eine sinnvolle innere Fortentwicklung der gewerblichen Bauflächen und somit des Siedlungskörpers dar.

Die untergeordnet vorhandenen Freiflächen gehen zumindest in den künftig bebauten Teilflächen dauerhaft mit den entsprechenden Auswirkungen auf das lokale Klima verloren. Eine besondere klimatische Bedeutung des Plangebiets ist jedoch nicht bekannt. Ein lokaler Luftaustausch ist weiterhin möglich.

5. Verfahrensablauf und Planentscheidung

a) Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss für den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 60.4 „Obere Brede - West“ wurde bereits am 22. November 2016 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie der Stadt Beckum gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch zu diesem Bebauungsplan wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung Demografie am 5. Juli 2017 beschlossen. Die Öffentlichkeit hatte anschließend vom 31. Juli 2017 bis einschließlich zum 18. August 2017 Zeit, sich im Rathaus der Stadt über die Planung zu informieren und eine Stellungnahme abzugeben. Im selben Zeitraum wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten.

Der vorliegende Änderungsbereich ist Teil des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat damit im Sinne von § 3 Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 bereits auf anderer Grundlage stattgefunden.

- wird im Planverfahren ergänzt -

b) Planentscheidung

Die Überplanung der aufgegebenen landwirtschaftlichen Hofanlage im südwestlichen Randbereich innerhalb des gewerblich-industriellen Gesamtstandorts „Obere Brede/Tuttenbrock“ wird zu dessen effektiver Fortentwicklung und damit zur Stärkung der Wirtschaft und zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen aus städtebaulicher Sicht für sinnvoll gehalten.

Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rats der Stadt Beckum und seiner Fachausschüsse wird verwiesen.

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER
Fachdienst Stadtplanung
und Wirtschaftsförderung