



Beelen

GEMEINDE BEELEN

Begründung mit Umweltbericht zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans

Vorentwurf, Dezember 2016

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

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 Naturschutz und Landschaftspflege
 - 3.4 Boden und Gewässer
 - 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 III: Anlagen (zum 1. Original)

Hinweis: Die 18. FNP-Änderung wird im Parallelverfahren mit der 3. Änderung des Bebauungsplans „Großer Garten IV“ gemäß § 8(3) BauGB durchgeführt. Die als Anlagen aufgeführten Gutachten sind i. W. zu dem Bebauungsplan „Großer Garten IV“, 3. Änderung erstellt worden.

- A.1 Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (2016): Auswirkungsanalyse zur geplanten Erweiterung eines Aldi-Markts in Beelen, Lilienweg, Köln. 01.07.2016.
- A.2 Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (2015-2016): Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Gemeinde Beelen, Köln. März 2015/27.06.2016 (aktualisiert: 15.09.2016).
- A.3 Röver Ingenieurgesellschaft mbH (2016): Verkehrsuntersuchung zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Großer Garten IV“ der Gemeinde Beelen, Gütersloh. 11.10.2016.
- A.4 Richters & Hüls Ingenieurbüro für Abfallwirtschaft und Immissionsschutz (2016): Schalltechnisches Gutachten - Immissionsprognose - zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Großer Garten IV“ der Gemeinde Beelen - Untersuchung der Geräuscheinwirkungen durch Straßenverkehrslärm und Gewerbelärm, Ah-aus. 17.11.2016.

1. Einführung

Am östlichen Ortsrand der Gemeinde Beelen liegt nördlich der Warendorfer Straße ein Lebensmitteldiscounter mit einer Verkaufsfläche von ca. 750 m², westlich angrenzend befindet sich ein großflächiger Lebensmittelvollsortimenter. Das Einzelhandelskonzept der Gemeinde Beelen weist diesen Standort mit dem südwestlich gelegenen Babymarkt als **Ergänzungsstandort Lilienweg** mit dem Schwerpunkt des nahversorgungsrelevanten Einzelhandels aus. Er übernimmt zudem eine gesamtgemeindliche Versorgungsfunktion. Eine Einbindung in den zentralen Versorgungsbereich der Gemeinde Beelen lassen jedoch die Entfernung der Lebensmittelmärkte zu den Versorgungseinrichtungen des Ortszentrums sowie die Konkurrenzsituation zum Hauptzentrum nicht zu.¹

Vor dem Hintergrund des sich verändernden Verbraucherverhaltens, der Diversifizierung des Warenangebots etc. entsprechen Größe und Ausstattung des bisher kleinflächigen Lebensmitteldiscounters nicht mehr den heute marktgängigen Anforderungen. Für eine langfristige Sicherung des aus dem Jahr 2000 stammenden Nahversorgers an diesem Standort erfordern die sich wandelnden Rahmenbedingungen insbesondere hinsichtlich Sortimentsauswahl und Größe der Verkaufsfläche eine Modernisierung und Erweiterung des Gebäudes sowie die Vergrößerung bzw. attraktivere Präsentation des Angebots. Dies kann im vorhandenen baulichen Bestand jedoch nicht realisiert werden. Konkreter **Planungsanlass** ist somit die Erweiterungsabsicht des bestehenden Lebensmittelmarkts südöstlich des Lilienwegs.

Angestrebt wird eine Erweiterung der Verkaufsfläche auf rd. 1.200 m². Der geltende Bebauungsplan „Großer Garten IV“ setzt die Flächen des Discounters bisher als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO fest. Da die vorgesehene Verkaufsfläche oberhalb der in der Rechtsprechung definierten Schwelle der Großflächigkeit liegt, ist zur Ermöglichung des Vorhabens die Änderung des Bebauungsplans mit Festsetzung eines Sondergebiets für den großflächigen Einzelhandel nach § 11(3) BauNVO erforderlich. Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde stellt die Fläche bisher i. W. als Mischgebiet dar; der nordwestliche Randbereich ist bereits als Sondergebiet großflächiger Einzelhandel - EZH Nahversorgung ausgewiesen. Somit ist für die Festsetzung des Sondergebiets im Bebauungsplan „Großer Garten IV“, 3. Änderung eine Änderung des FNPs im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB erforderlich (18. Änderung des FNP). Das **Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel - EZH-Nahversorgung** wird entsprechend auf FNP-Ebene erweitert. Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB ist somit gegeben, um die Flächen gemäß den kommunalen Zielsetzungen planungsrechtlich fortzuentwickeln.

2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage

Im **wirksamen FNP** der Gemeinde Beelen sind die Flächen im vorliegenden Änderungsbereich bisher i. W. als *Mischgebiet* und nur im westlichen Randbereich bereits als *Sondergebiet großflächiger Einzelhandel - EZH-Nahversorgung* dargestellt. Die parallel aufzustellende 3. Änderung des Bebauungsplans „Großer Garten IV“ setzt ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel mit der Zweckbestimmung Nahversor-

¹ Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (2015-2016): Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Gemeinde Beelen, Köln. März 2015/27.06.2016 (aktualisiert: 15.09.2016).

gung-Lebensmittelmarkt fest. Somit weicht die 3. Planänderung in weiten Teilen von den Darstellungen des FNPs bisher ab. Dieser Bereich wird im Zuge der vorliegenden 18. FNP-Änderung analog zu den westlich angrenzenden Darstellungen in ein **Sondergebiet großflächiger Einzelhandel - EZH-Nahversorgung** umgewandelt. Der Bebauungsplan „Großer Garten IV“, 3. Änderung wird damit aus den Darstellungen des künftigen FNPs gemäß § 8(2) BauGB entwickelt sein.

Zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Gemeindegebiet hat der Rat der Gemeinde Beelen im August 2009 das **gesamtgemeindliche Einzelhandelskonzept**² als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne von § 1(6) Nr. 11 BauGB beschlossen. Es legt die wesentlichen Zielsetzungen und Grundsätze der Beelener Einzelhandels- und Standortentwicklung dar. Das Konzept wurde 2015/2016 entsprechend der aktuellen Rechtslage und aufgrund der Veränderungen der Angebots- und Nachfragesituation in Beelen aktualisiert (Fortschreibung)³. Mit dem Einzelhandelskonzept einschließlich seiner Fortschreibung verfolgt die Gemeinde folgende **wesentliche städtebauliche Zielsetzungen** für die künftige Einzelhandelsentwicklung Beelens: Sicherung der grundzentralen Versorgungsfunktion, Schutz und Stärkung des Ortszentrums von Beelen (zentraler Versorgungsbereich). Mit Blick auf diese Ziele umfasst das Konzept zwei Bausteine, das Sortimentskonzept und das Standortkonzept, woraus entsprechende Steuerungsempfehlungen entwickelt werden.



Karte 5: Zentraler Versorgungsbereich Ortskern Beelen (Hauptzentrum) (verkleinert, o. M.)⁴

² Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (2009): Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Beelen, Köln. August 2009.

³ Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (2015-2016): Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Gemeinde Beelen, Köln. März 2015/27.06.2016 (aktualisiert: 15.09.2016).

⁴ Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (2015-2016): Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Gemeinde Beelen, Köln. März 2015/27.06.2016 (aktualisiert: 15.09.2016).

Gemäß dem Einzelhandelskonzept und seiner Fortschreibung setzt sich die Zentren- und Standortstruktur in Beelen aus dem zentralen Versorgungsbereich (ZVB) Ortskern Beelen (Hauptzentrum) und dem **Ergänzungsstandort Lilienweg** zusammen. Der Ergänzungsstandort fungiert zum einen als Nahversorger für die umliegende Bevölkerung und zum anderen weist er aufgrund der Standortkombination, der Größenordnung und der fahrkundenorientierten Lage i. W. eine gesamtgemeindliche Versorgungsfunktion auf. Der Gutachter beschreibt den Standort als siedlungsräumlich integriert, da er von Westen und Norden von gewachsenen Wohngebieten umgeben ist. Er liegt aber aufgrund der Entfernung zu den zentralen Versorgungseinrichtungen im Ortskern außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs der Gemeinde Beelen.

Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts hat ergeben, dass die Gemeinde Beelen unter Berücksichtigung der siedlungsräumlichen Struktur insgesamt eine **überdurchschnittliche Versorgung im Nahrungs- und Genussmittelsegment** aufweist (Zentralitätswert von 110). Daher sind weitere Ansiedlungen von Märkten nicht geboten, hohes Augenmerk soll auf die Sicherung bestehender Märkte gelegt werden. Modernisierungen älterer Objekte und Erweiterungen der Märkte im Rahmen von Bestandssicherungsmaßnahmen sind entsprechend der Fortschreibung denkbar. Im konkreten Einzelfall ist aber die städtebauliche Verträglichkeit i. S. v. § 11(3) BauNVO nachzuweisen, um Konkurrenzwirkungen im geschützten zentralen Versorgungsbereich auszuschließen.

Vor diesem Hintergrund empfiehlt der Gutachter für den Ergänzungsstandort Lilienweg, die Neuansiedlung von Betrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten planungsrechtlich auszuschließen. Städtebaulich und raumordnerisch **verträgliche Erweiterungsmöglichkeiten** sollen den bestehenden Betrieben zur **Standortsicherung** zugelassen werden.

Aufgrund der Lage des gesamten Einzelhandelsstandorts außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs ist im Rahmen einer Einzelfallprüfung die städtebauliche Verträglichkeit der geplanten Erweiterung des Lebensmitteldiscounters nachzuweisen, um eine Konkurrenzwirkung ausschließen zu können. Die **Auswirkungsanalyse**⁵ hat die möglichen wirtschaftlichen, städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Auswirkungen analysiert und kommt zu dem Ergebnis, dass die geplante Erweiterung der Bestandssicherung des Markts und somit der Sicherung der Nahversorgung der umliegenden Wohnbevölkerung dient. Die Verkaufsflächenerweiterung auf 1.200 m² wird aber seitens des Gutachters aufgrund der zu erwartenden Umsatzumverteilungen als nicht verträglich bewertet, so dass eine Reduzierung auf 1.000 m² empfohlen wird. Diese Obergrenze wird entsprechend im Bebauungsplan „Großer Garten IV“, 3. Änderung festgesetzt, auf FNP-Ebene erfolgt im Sinne der planerischen Zurückhaltung keine Begrenzung.

Im Ergebnis entspricht die vorliegende Planung, die eine städtebaulich verträgliche Erweiterung des bestehenden Discountmarkts am Lilienweg planungsrechtlich absichert, den Zielen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts. Die 18. FNP-Änderung sowie die parallel durchgeführte 3. Änderung des Bebauungsplans „Großer Garten IV“ dienen der **langfristigen Sicherung der grundzentralen Versorgungsfunktion** und führen zu keinen schädlichen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbe-

⁵ Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (2016): Auswirkungsanalyse zur geplanten Erweiterung eines Aldi-Markts in Beelen, Lilienweg, Köln. 01.07.2016.

reich Beelens. Ergänzend wird auf das Einzelhandelskonzept und seine Fortschreibung sowie auf die Planunterlagen zur 3. Bebauungsplanänderung verwiesen.

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Im vorliegenden **Änderungsbereich** hat sich 2000 ein Lebensmitteldiscountmarkt angesiedelt. Das Marktgebäude ist als eingeschossiges Gebäude mit flach geneigtem Satteldach und rotbraunem Ziegelmauerwerk im nördlichen Grundstücksbereich errichtet worden. Der Eingangsbereich mit Einkaufswagensammelstelle befindet sich im Süden des Gebäudes. Dem Markt nach Süden vorgelagert ist eine großflächige Stellplatzanlage, weitere Stellplätze sind westlich des Markts angeordnet. Zufahrten für Kunden bestehen von dem westlich verlaufenden Lilienweg im Norden und Süden. Die Anlieferung erfolgt von Nordwesten über eine Zu- und Abfahrt vom Lilienweg am nördlichen Rand des Plangebiets, eine Einhausung besteht nicht. Die fußläufige Erreichbarkeit ist über den Lilienweg von Westen und Norden gewährleistet, aus den südlich der Bundesstraße gelegenen Wohngebieten führt zudem ein Fuß- und Radweg über die Bahntrasse und eine Fußgängerinsel auf der B 64 zum Markt. Neben dem entlang der Bundesstraße ausgebauten Fuß- und Radweg verlaufen westlich und nördlich des angrenzenden Lebensmittelvollsortimenters weitere Fuß- und Radwege, die eine sichere Anbindung der Wohngebiete gewährleisten. Entlang des nördlich verlaufenden Privatwegs sowie entlang des Lilienwegs stockt jeweils eine Reihe Laubbäume, zudem ist zur B 64 ein Pflanzstreifen mit Bodendeckern und einzelnen Laubbäumen angelegt. Südöstlich des Markts im Übergang zur Hofstelle befindet sich ein breiter Gehölzstreifen mit teilweise alten Hofeichen.

Die Strukturen in der **Umgebung** stellen sich eher heterogen dar. Östlich des Lebensmitteldiscounters schließt eine alte Hofstelle an, die als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO überplant ist und heute überwiegend gewerblich zu Lagerzwecken genutzt wird. Westlich des Lilienwegs liegt ein großflächiger Lebensmittelvollsortimenter mit vorgelagerter Stellplatzfläche, der entsprechend als Sondergebiet nach § 11(3) BauNVO festgesetzt ist. Auf der Stellplatzanlage ist zudem ein Imbiss untergebracht. Die Zu- und Abfahrten für Kunden erfolgen ebenfalls über zwei Anbindungen vom Lilienweg, die Anlieferung ist im Nordosten des Markts angeordnet. Westlich und nördlich der Märkte beginnen großflächige Wohngebiete, die im unmittelbar angrenzenden Bereich überwiegend aus den 1990er (Westen) und 2000er (Norden) Jahren stammen. Während im Norden eine 1 1/2-geschossige Wohnbebauung aus Einzel- und teilweise Doppelhäusern überwiegt, befinden sich im Westen insbesondere entlang der Bundesstraße zwei- bis dreigeschossige Mehrfamilienhäuser. Rückwärtig schließen auch hier eher kleinere Wohnhäuser an. Der nördlich angrenzende Bereich ist durch den Bebauungsplan „Großer Garten V“ als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO überplant, im Westen gelten die Bebauungspläne „Großer Garten 2“ und „Großer Garten“, die entlang der Bundesstraße Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO und rückwärtig Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO ausweisen.

Südwestlich des vorliegenden Änderungsbereichs verläuft die Warendorfer Straße (B 64), die weiter östlich parallel trassierte Bahnstrecke Münster - Bielefeld gabelt sich hier Richtung Ortskern weiter auf. Die dazwischen liegende Bebauung ist durch den Bebauungsplan „Vennort 1“ als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO überplant. In

den 11/2- bis 2-geschossigen Gebäuden sind im unmittelbar angrenzenden Bereich kleinflächige Einzelhandelsnutzungen untergebracht.

3.2 Landes- und Regionalplanung

Gemäß § 1(4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Entsprechend der Zielsetzung des fortgeschriebenen **Regionalplans Münsterland** sind Standorte für großflächige Einzelhandelsbetriebe i. S. von § 11(3) BauNVO grundsätzlich Siedlungsschwerpunkten räumlich und funktional zuzuordnen. Der vorliegende Änderungsbereich ist im Regionalplan vollständig als Teil des Allgemeinen Siedlungsbereichs festgelegt.

Der **Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen** (LEP NRW) – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel ist im Juli 2013 in Kraft getreten, die hier formulierten Ziele zur Einzelhandelsentwicklung sind nach § 1(4) BauGB bindend. Folgende **Ziele des Sachlichen Teilplans** sind im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens zur Ausweisung eines Sondergebiets für ein Vorhaben i. S. des § 11(3) BauNVO relevant:

- Ziel 1: Festsetzung nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB).
- Ziel 2: Festsetzung zentrenrelevanter Kernsortimente nur in (bestehenden bzw. geplanten) zentralen Versorgungsbereichen, Sondergebiete mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment sind unter bestimmten Voraussetzungen ausnahmsweise auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche möglich. Die Voraussetzungen sind:
 - Lage in zentralen Versorgungsbereichen ist aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen, insbesondere der Erhaltung gewachsener baulicher Strukturen oder der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild nicht möglich und
 - Bauleitplanung dient der Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten und
 - zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden werden nicht wesentlich beeinträchtigt.
- Ziel 3: keine wesentliche Beeinträchtigung der zentralen Versorgungsbereiche von Gemeinden.
- Ziel 7: vorhandene Standorte von Vorhaben i. S. d. § 11(3) BauNVO können als Sondergebiete dargestellt oder festgesetzt werden, dabei Begrenzung der Verkaufsflächen auf den baurechtlichen Bestandschutz. Ausnahmsweise geringfügige Erweiterungen möglich, wenn keine Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden.

Zu Ziel 1:

Im Zuge der vorliegenden 18. FNP-Änderung sowie der parallel durchgeführten 3. Änderung des Bebauungsplans „Großer Garten IV“ wird ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel mit der Zweckbestimmung Nahversorgung - Lebensmittelmarkt dargestellt bzw. festgesetzt. Die im Plangebiet künftig zulässigen Vorhaben erfüllen

insgesamt die Kriterien des § 11(3) BauNVO. Der vorliegende Änderungsbereich ist vollständig als ASB festgelegt, so dass die vorliegende FNP-Änderung dem Ziel 1 entspricht.

Zu Ziel 2, 3 und 7:

Das geplante Sondergebiet lässt Vorhaben i. S. des § 11(3) BauNVO mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment zu. Gemäß fortgeschriebenem Einzelhandelskonzept liegt das Plangebiet außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs. Der Ergänzungsstandort Lilienweg nimmt in seiner siedlungsräumlich integrierten Lage trotzdem die Funktion des Nahversorgers für die umliegende Bevölkerung und zudem eine gesamtgemeindliche Versorgungsfunktion ein, die durch die vorliegend planerisch abgesicherte Erweiterung des bestehenden Markts dauerhaft gewährleistet werden soll. Die Planung dient der Bestandssicherung des vorhandenen überplanten Discountmarkts und damit der Sicherung der Nahversorgung Beelens. Wie in Kapitel 2 erläutert, hat die Auswirkungsanalyse⁶ zur geplanten Markterweiterung ergeben, dass eine Verkaufsflächenerweiterung von 750 m² auf 1.000 m² mit Blick auf die Einwohnerzahl in Beelen und die zu erwartenden Umsatzverteilungen gegenüber dem zentralen Versorgungsbereich als verträglich eingestuft wird. Wesentliche Beeinträchtigungen des zentralen Versorgungsbereichs von Beelen werden dadurch nicht ausgelöst. Angesichts der Entfernungen zu den Nachbarkommunen (Herzebrock-Clarholz, Oelde-Lette, Ennigerloh-Westkirchen, Warendorf, Sassenberg, Harsewinkel) mit vergleichbaren Wettbewerbsstrukturen gilt das Gleiche für die dortigen zentralen Versorgungsbereiche. Ergänzend wird auf die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts und die Auswirkungsanalyse verwiesen.

Diese gutachterlich empfohlene Verkaufsflächenobergrenze von 1.000 m² wird entsprechend im parallel aufgestellten Bebauungsplan festgesetzt, auf FNP-Ebene erfolgt im Sinne der planerischen Zurückhaltung keine Limitierung. Es ist zudem davon auszugehen, dass alle in Anlage 1 des Sachlichen Teilplans aufgelisteten Sortimente von den in der „Beelener Liste“ aufgeführten zentrenrelevanten Sortimenten erfasst werden. Diese Liste liegt den Festsetzungen der 3. Bebauungsplanänderung ebenfalls zugrunde. Somit werden die Ausnahmetatbestände für Sondergebiete mit zentrenrelevanten Kernsortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche sowie insbesondere bei der Überplanung von vorhandenen Standorten in Summe erfüllt.

Zusammenfassend erfüllt die vorliegende Planung somit die o. g. landes- und regionalplanerischen Zielvorgaben insgesamt. Die Gemeinde hat die Bezirksregierung Münster bereits im Vorfeld der Planung über die angestrebte Planänderung und die Ergebnisse der Einzelhandels-Auswirkungsanalyse informiert. In diesem Zuge hat die Bezirksregierung mitgeteilt, dass gegen die Bauleitplanung bei einer Ausweitung der Verkaufsfläche des Discounters auf 1.000 m² keine landesplanerischen Bedenken bestehen. Unabhängig davon erfolgt die offizielle landesplanerische Abstimmung mit der Bezirksregierung Münster nach § 34 LPIG parallel zum Planverfahren.

3.3 Naturschutz und Landschaftspflege

Die Änderung oder Neufassung eines Bauleitplans kann Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Auswirkungen auf

⁶ Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (2016): Auswirkungsanalyse zur geplanten Erweiterung eines Aldi-Markts in Beelen, Lilienweg, Köln. 01.07.2016.

die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die biologische Vielfalt gemäß § 1(6) Nr. 7 BauGB zu prüfen und in der Abwägung zu behandeln.

Die überplanten Flächen sind seit Jahren durch Marktgebäude und Stellplatzanlage in großen Teilen bebaut bzw. versiegelt. Stellplatzgliedernde Gehölze sind nicht vorhanden, in den Randbereichen wurden zum Zeitpunkt der Markterrichtung Baumreihen und verschiedene Bodendecker und Sträucher, z. T. mit Laubbäumen als Überhälter angepflanzt. Vernetzende Verbindungen zum Freiraum bestehen aber nicht. Im Bereich der Stellplatzerweiterung im Südosten des Änderungsbereichs wird teilweise der eher junge Baumbestand im Übergang zur Hofstelle überplant. Eine besondere naturschutzfachliche Wertigkeit der im Änderungsbereich insgesamt vorhandenen Strukturen ist hingegen nicht erkennbar.

Für die Gemeinde Beelen existiert der **Landschaftsplan „Östliche Emsaue/Beelen“**. Dieser stellt das Plangebiet und sein Umfeld als Innenbereich gemäß § 16 LG NW dar, es werden für den Bereich keine konkreten Entwicklungsziele festgelegt. Im Geltungsbereich der 18. FNP-Änderung befinden sich weder Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, noch geschützte Landschaftsbestandteile. Auch sind hier und in der relevanten Umgebung keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ausgewiesen.

Nördlich des Änderungsbereichs in einer Entfernung von ca. 250 m verläuft der **Axtbach**, der sowohl als geschütztes Biotop (BK-4014-0195) eingetragen als auch als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen ist (LSG-4014-0006). Beeinträchtigungen des Bachlaufs und seiner umgebenden Schutzgebiete und -objekte durch die vorliegende FNP-Änderung sind nicht zu erwarten, da die Planung nur eine kleinflächige Weiterentwicklung des bestehenden Lebensmittelmarkts innerhalb des Siedlungsgefüges ermöglicht. Im Zuge der parallel durchgeführten 3. Änderung des Bebauungsplans „Großer Garten IV“ werden bestehende Baugrenzen sowie die Stellplatzanlage bedarfsgerecht geringfügig angepasst, eine Ausdehnung der Bauflächen in den Außenbereich erfolgt hingegen nicht.

3.4 Boden und Gewässer

a) Boden

Gemäß Bodenkarte NRW⁷ stehen im Änderungsbereich **tiefreichend humose Sandböden als Graubrauner Plaggenesch**, z. T. Schwarzgrauer Plaggenesch (E8) an. Diese Böden sind allgemein durch eine meist hohe Wasserdurchlässigkeit, eine mittlere Sorptionsfähigkeit und eine geringe bis mittlere nutzbare Wasserkapazität geprägt. Das Grundwasser steht bei 8 bis 13 dm und 13 bis 20 dm unter Flur. Aufgrund dieser Bodeneigenschaften wird die Empfindlichkeit des Änderungsbereichs bzgl. Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung nach gegenwärtigem Stand als eher hoch beurteilt.

⁷ Geologisches Landesamt (1991): Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4114 Rheda-Wiedenbrück, Krefeld.

Die vorkommenden Plaggeneschböden sind aufgrund ihrer Archivfunktion landesweit als schutzwürdige Böden der Stufe 3 in Nordrhein-Westfalen kartiert worden.⁸ In der Abwägung ist daher neben dem allgemeinen Bodenverlust durch Versiegelung auch dieser Aspekt besonders zu beachten.

b) Gewässer

Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. In einer Entfernung von etwa 250 m verläuft im Norden der **Axtbach**. Aufgrund der Entfernung und vor dem Hintergrund der bestandsorientierten Planung ist eine Beeinträchtigung des Bachs nicht zu erwarten. Das Gebiet liegt weder in einem Überschwemmungsgebiet noch in einem Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Axtbachs beginnt in ca. 250 m Entfernung. Negative Auswirkungen der geplanten kleinflächigen Markterweiterung und Ausweisung eines Sondergebiets auf den Hochwasserschutz sowie auf den Trinkwasserschutz können somit nach bisheriger Kenntnis ausgeschlossen werden.

3.5 Altlasten und Kampfmittel

Der Gemeinde Beelen sind im vorliegenden Änderungsbereich und im Umfeld **keine Altlasten oder entsprechende Verdachtsflächen** bekannt. Darüber hinaus gilt grundsätzlich, dass nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz allgemein die Verpflichtung besteht, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde, hier Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf, mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o. ä. Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.

Kampfmittel sind im Änderungsbereich und im näheren Umfeld ebenfalls nicht bekannt. Weist bei der Durchführung von Bauarbeiten der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst ist zu benachrichtigen.

Die Fachbehörden werden gebeten, der Gemeinde andere oder weitergehende Erkenntnisse im Planverfahren mitzuteilen.

3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Natur-, Boden- und Baudenkmale sind weder im Geltungsbereich der 18. FNP-Änderung, noch im nahen Umfeld bekannt. Auch befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Gemeinde enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind. Denkmalpflegerische Belange werden soweit erkennbar nicht berührt. Auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen wird verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG).

⁸ Geologischer Dienst NRW (2004): Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld.

Die Fachbehörden werden gebeten, der Gemeinde andere oder weitergehende Erkenntnisse im Planverfahren mitzuteilen.

4. Auswirkungen der Planung

4.1 Verkehr

Die äußere Erschließung des Lebensmittelmarkts für Kunden, Mitarbeiter und Lieferverkehre erfolgt weiterhin über die vorhandenen **Anschlüsse an den westlich verlaufenden Lilienweg**. Im Bereich der vorgelagerten Stellplatzanlage bestehen eine Einfahrt im Süden sowie eine Ein- und Ausfahrt südlich des Marktgebäudes. Am nördlichen Rand befindet sich ein weiterer Anschluss, worüber auch die im Norden gelegene Anlieferzone angefahren wird. Diese Situation wird im Zuge der Planrealisierung nicht verändert, entsprechende Anschlüsse werden im nachgelagerten Bebauungsplan festgesetzt. Der Lilienweg dient zum einen der Erschließung der beiden Lebensmittelmärkte und zum anderen stellt er die verkehrliche Anbindung des nördlich gelegenen Wohngebiets dar. Im Süden führt der Lilienweg auf die Warendorfer Straße (B 64), worüber der Anschluss an das überregionale Verkehrsnetz gewährleistet ist. Der überplante Lebensmittelmarkt ist somit optimal verkehrlich angebunden, sowohl aus dem unmittelbar angrenzenden Wohnsiedlungsbereich als auch aus dem gesamten Gemeindegebiet.

Im Rahmen der Planrealisierung ist im umliegenden Straßennetz voraussichtlich mit einer geringfügigen **Verkehrszunahme durch Kunden- und Beschäftigtenverkehre** (Quell- und Zielverkehr) zu rechnen. Vor diesem Hintergrund ist gutachterlich untersucht worden, wie sich die vorliegend planerisch abgesicherte Erweiterung der Verkaufsfläche des bereits seit vielen Jahren bestehenden Lebensmitteldiscounters von ca. 750 m² auf 1.000 m² sowie die Erweiterung der Stellplatzanlage auf die betroffenen Straßen auswirkt⁹.

Im Ergebnis führt die geplante Erweiterung des Discounters zu keiner Beeinträchtigung am Knoten B 64/Lilienweg. Gleiches gilt für den Lilienweg auch unter Berücksichtigung der Rangiervorgänge im Bereich der Anlieferung. Die Verkehrsuntersuchung hat ergeben, dass die Sicherheit und Leichtigkeit der Verkehre im Zuge der B 64 und des Lilienwegs durch die vorliegend planerisch abgesicherte Markterweiterung nicht beeinträchtigt werden.

Die Gemeinde folgt der Auffassung des Gutachters und hält die vorliegende Planung aus verkehrlicher Sicht unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander für vertretbar und angemessen. Es wird **keine unverträgliche Mehrbelastung auf dem umliegenden Straßennetz** erwartet. Ergänzend wird auf die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Großer Garten IV“ und die Verkehrsuntersuchung verwiesen.

Der Nahversorgungsstandort am Lilienweg ist **fuß- und radläufig** aus den umliegenden Wohngebieten und aus dem Ortskern gut zu erreichen (s. Kapitel 3.2). Die bestehenden Wegeverbindungen werden von der vorliegenden Planung nicht berührt.

⁹ Röver Ingenieurgesellschaft mbH (2016): Verkehrsuntersuchung zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Großer Garten IV“ der Gemeinde Beelen, Gütersloh. 11.10.2016.

Die Anbindung an den **Öffentlichen Nahverkehr** ist i. W. über den Bahnhof Beelen im Ortskern gegeben, worüber der Anschluss nach Bielefeld und Münster gewährleistet ist. Weitere Buslinien auf der B 64 ergänzen das Angebot.

Die Fachbehörden werden ausdrücklich gebeten, der Gemeinde ggf. vorliegende zusätzliche Informationen oder anderweitige Erkenntnisse im Verfahren nach § 4 BauGB mitzuteilen.

4.2 Immissionsschutz

Standortentscheidung und Flächennutzung werden aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes im Zuge der parallel durchgeführten 3. Änderung des Bebauungsplans „Großer Garten IV“ geprüft (siehe dort). Bei der Erweiterung von Lebensmittelmärkten in einer integrierten Lage ist mit Blick auf umgebende schutzwürdige Nutzungen insbesondere die veränderte schalltechnische Situation von Bedeutung. Zu berücksichtigen sind dabei besonders die Stellplatzanlage einschließlich der Abstellflächen für Einkaufswagen, die Warenanlieferung, der Schneckenverdichter sowie die Kühl- und Lüftungstechnik der Gebäude. Des Weiteren sind die schalltechnischen Auswirkungen durch den planinduzierten Mehrverkehr (Verkehrslärm) in den Blick zu nehmen. Als Abwägungsgrundlage für die Beurteilung möglicher Auswirkungen durch o. g. Geräuschemissionen wurde ein **schalltechnisches Gutachten**¹⁰ erarbeitet. Auf die Planunterlagen zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Großer Garten IV“ und die schalltechnische Untersuchung wird ergänzend verwiesen.

Die Gemeinde hat sowohl das Verkehrsgutachten als auch das Schallgutachten geprüft und hält diese für nachvollziehbar und plausibel und folgt der Auffassung der Gutachter. Unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander hält die Gemeinde die vorliegende Planung aus schalltechnischer Sicht im Ergebnis für vertretbar und angemessen. Sie geht davon aus, die Schallschutzbelange der Nachbarschaft der geplanten Markterweiterung im Ergebnis angemessen zu berücksichtigen.

Die Problematik möglicher Luftschadstoffe, hier insbesondere Stickstoffoxid, Benzol, Ruß und Staub-PM10 (insbesondere Kfz-bedingt), wird nach heutigem Kenntnisstand als nicht durchgreifend relevant angesehen. Wesentliche Auswirkungen der Planung aufgrund sonstiger Immissionen, wie z. B. Erschütterungen etc., sind bislang ebenfalls nicht erkennbar.

Die Fachbehörden werden ausdrücklich gebeten, ggf. vorliegende anderweitige Erkenntnisse zu den einzelnen Aspekten des Immissionsschutzes im Zuge des Aufstellungsverfahrens mitzuteilen.

¹⁰ Richters & Hüls Ingenieurbüro für Abfallwirtschaft und Immissionsschutz (2016): Schalltechnisches Gutachten - Immissionsprognose - zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Großer Garten IV“ der Gemeinde Beelen - Untersuchung der Geräuscheinwirkungen durch Straßenverkehrslärm und Gewerbelärm, Ahaus. 17.11.2016.

4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

Der Änderungsbereich ist bereits an die örtlichen Ver- und Entsorgungsnetze angeschlossen. Besondere Anforderungen oder Probleme sind bisher nicht bekannt. **Ergänzende Maßnahmen für die Um- und Anbauten** sind im Zuge der Umsetzung durchzuführen. Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung des Gebiets mit Trink- und Feuerlöschwasser ist sicherzustellen. Im Süden der überplanten Flächen verlaufen parallel zur B 64 eine Wasserleitung (DN 150) und ein Mischwasserkanal (DN 250). Eine entsprechende Darstellung und Sicherung erfolgt auf Bebauungsplanebene.

Die **Belange des Brandschutzes** sind im Übrigen im Zuge der Objektplanung mit den zuständigen Behörden zu regeln. Auf die technischen Regeln der DVGW-Arbeitsblätter W 405 und W 331 wird verwiesen.

Das Landeswassergesetz mit den Bestimmungen in § 44 zur **Beseitigung von Niederschlagswasser** ist zu beachten. Hiernach ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah einem Vorfluter zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Der Umgang mit dem unverschmutzten Niederschlagswasser wird im Rahmen des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplans „Großer Garten IV“, 3. Änderung geprüft.

Die Fachbehörden werden ausdrücklich gebeten, der Gemeinde weitergehende oder andere Erkenntnisse im Planverfahren mitzuteilen.

4.4 Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach dem BauGB 2004 ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Der Umweltbericht ist als **Teil II** der Begründung erarbeitet worden. Da die 18. FNP-Änderung und der Bebauungsplan „Großer Garten IV“, 3. Änderung im sog. Parallelverfahren bearbeitet werden, wird ein gemeinsamer Umweltbericht für beide Bauleitplanverfahren erstellt.

Wie für die einzelnen Schutzgüter dargelegt, ergeben sich nach bisherigem Kenntnisstand durch das Vorhaben zunächst Beeinträchtigungen der Umwelt durch ergänzende Bebauung, leicht erhöhtes Verkehrsaufkommen, geringfügig ansteigende Verkehrslärmemissionen durch die Erweiterung des Marktbetriebs etc. Die Auswirkungen sind jedoch voraussichtlich auf das Plangebiet und das enge Umfeld begrenzt und insgesamt überschaubar. Nach bisher vorliegenden Erkenntnissen ergeben sich keine Hinweise auf besondere, nur an diesem Standort zu erwartende und daher durch Wahl eines alternativen Standorts vermeidbare Beeinträchtigungen.

Öffentlichkeit, Fachbehörden und sonstige Träger öffentlicher Belange werden gebeten, ggf. vorliegende umweltrelevante Informationen und Einschätzungen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

4.5 Bodenschutz und Flächenverbrauch

Die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit §§ 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und §§ 1 ff. 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 gemäß § 2(1) BBodSchG.

Im Sinne des gesetzlich geforderten Bodenschutzes ist ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden sinnvoll. Die vorliegende Planung unterstützt die Sicherung und Weiterentwicklung eines bestehenden Einzelhandelsstandorts im Siedlungsgefüge. Die Flächen sind bereits durch den vorhandenen Markt und seine umliegenden Rangier- und Stellplatzflächen weitgehend versiegelt. Die auf Bebauungsplanebene ermöglichte **geringfügige Erweiterung bestehender Baurechte** erfolgt lediglich kleinflächig im Bereich der Erweiterung der Stellplatzanlage im Südosten des Plangebiets. Dies wird aber im Sinne der Standortsicherung und Gewährleistung der Beelener Nahversorgung für angemessen und vertretbar gehalten. Das Plangebiet befindet sich zudem in einer infrastrukturell gut erschlossenen Lage im Gemeindegebiet, so dass die Maßnahme insgesamt den Zielen der Innenentwicklung entspricht. Die Gemeinde trägt somit im Ergebnis der o. g. Bodenschutzklausel gemäß BauGB Rechnung.

Zur Standortdiskussion und zu den darin erläuterten Umweltauswirkungen wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf Kapitel 2 der vorliegenden Begründung verwiesen.

4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

Die überplante Fläche ist seit Jahren durch Marktgebäude und Stellplatzanlage in großen Teilen bebaut bzw. versiegelt. In den Randbereichen befinden sich Baumreihen, verschiedene Bodendecker und Sträucher, z. T. mit Laubbäumen als Überhälter. Im Bereich der Stellplatzerweiterung im Südosten des Plangebiets wird teilweise der eher junge Baumbestand im Übergang zur Hofstelle überplant. Eine besondere naturschutzfachliche Wertigkeit der im Plangebiet insgesamt vorhandenen Strukturen ist hingegen nicht erkennbar.

Somit ist der Eingriff in das Landschaftsbild sowie in die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts bereits vor einigen Jahren erfolgt. Im Rahmen der Umsetzung der vorliegenden Planung gehen ausschließlich die randlichen Gehölzstrukturen im Südosten des Änderungsbereichs verloren. Auf die Bestandskarte in der Begründung des im Parallelverfahren zu ändernden Bebauungsplans „Großer Garten IV“, 3. Änderung wird ausdrücklich verwiesen.

Durch die Planung werden somit kleinflächige **Eingriffe in Natur und Landschaft** vorbereitet. Daher sind nach den §§ 1, 1a BauGB die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen und zu behandeln. Die kleinflächige Erweiterung der Bauflächen sowie Flächen für Stellplatzanlagen zur Sicherung einer bedarfsgerechten und verträglichen Weiterentwicklung des bestehenden Lebensmittelmarkts wird grundsätzlich für geboten angesehen. Unter Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander wird der Planung Vorrang vor einem Eingriffsverzicht einge-

räumt. Landschaftsplanerische Erfordernisse sind im parzellenscharfen Bebauungsplan „Großer Garten IV“, 3. Änderung zu berücksichtigen, hierzu werden in einer Bilanzierung jeweils Eingriffsumfang und Ausgleichsbedarf ermittelt. Verwiesen wird hierbei auf die konkreten und parzellenscharfen Festsetzungen im Bebauungsplan.

4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen. Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes 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). Danach werden für das Messtischblatt 4014 (Quadrant 4 Sassenberg) nach Zuordnung zu den übergeordneten Lebensraumtypen *Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hecken*, *Gärten/Parkanlagen/Siedlungsbrachen* und *Gebäude* 3 Fledermausarten (alle streng geschützt), 22 Vogelarten (davon 12 streng geschützt) und mit dem Laubfrosch sowie dem Kammmolch zwei streng geschützte Amphibienarten genannt, die hier potenziell vorkommen können. Von den aufgeführten Arten befinden sich unter den Vögeln der Baumpieper, die Waldohreule, die Rohrweihe, der Kuckuck, die Mehlschwalbe, der Kleinspecht, der Baumfalke, die Rauchschnalbe, der Neuntöter und der Feldsperling in einem ungünstigen Erhaltungszustand. Rebhuhn und Turteltaube weisen einen schlechten Erhaltungszustand auf. Unter den Amphibien wird für den Laubfrosch ein ungünstiger Erhaltungszustand aufgeführt. Ergänzend wird auf den Umweltbericht verwiesen.

Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Planungsfall über das Vorkommen im Plangebiet reicht. Aufgrund der vorhandenen Bebauung und der Störeinflüsse durch die bestehenden Nutzungen sowie die angrenzende Warendorfer Straße ist davon auszugehen, dass planungsrelevante Arten bereits in Richtung des freien Landschaftsraums im Osten ausgewichen sind und im Plangebiet nicht regelmäßig vorkommen. Es ist zu erwarten, dass die Gehölzbestände im Wirkraum insbesondere Lebensräume für ubiquitäre, d. h. siedlungsfolgende Vogelarten bieten. Anhaltspunkte, die darauf hindeuten würden, dass die Planung aus artenschutzrechtlichen Gründen nicht umsetzbar wäre, liegen bislang nicht vor.

Durch die Planung kann es insbesondere durch die Erweiterung der Stellplatzflächen und die Versiegelung der bisherigen Anpflanzungsfläche zu einer Beeinträchtigung von Belangen des Artenschutzes kommen (Wirkfaktoren). Das Plangebiet selbst stellt aufgrund der vorhandenen Bebauung und Nutzung durch den Lebensmitteldiscounter sowie die Störeinflüsse aus dem Umfeld (z. B. Warendorfer Straße) einen Lebensraum mit nur geringer Bedeutung für die Tierwelt dar. Die vor Ort vorkommenden Lebensräume werden sich durch die bestandsorientierte Planung im Vergleich zu den gegebenen Nutzungen weitgehend nicht verändern. Die vorhandene Strauchhecke wird bis auf den durch die Erweiterung der Stellplätze entfallenden Bereich zum Erhalt festgesetzt. Ebenfalls wird die östlich gelegene Baumgruppe, deren Kronentraufe in das Plangebiet hereinreicht, durch entsprechende Erhaltungsfestsetzung nachhaltig geschützt. Weitere Grünstrukturen werden entlang der Warendorfer Straße geschaffen. Dort sind mindestens sechs standortgerechte, heimische Laubbäume anzupflanzen. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach

§ 44(1) BNatSchG sind im Zuge der Umsetzung **zeitliche Eingrenzungen der Gehölzfällungen** vorgesehen.

Bei Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen wird die Planung zu **keinen erheblichen Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Artenvielfalt** führen. Die Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren im Sinne der o. g. Handlungsempfehlung ergibt, dass die vorliegende Planung keine artenschutzrechtlichen Konflikte verursacht und dass die **Verbotstatbestände** gemäß § 44(1) BNatSchG nach heutigem Stand **nicht ausgelöst** werden. Eine vertiefende Artenschutzprüfung mit Art-für-Art-Prüfung wird daher insgesamt nicht für erforderlich gehalten. Ergänzend wird auf die als Anlage beigefügten Protokolle der Artenschutzprüfung verwiesen. Faunistische und floristische Kartierungen liegen nicht vor.

Auf FNP-Ebene wird kein weiterer Handlungsbedarf gesehen. Die Fachbehörden werden gebeten, der Gemeinde andere oder weitergehende Erkenntnisse im Planverfahren mitzuteilen.

4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

Der Änderungsbereich liegt im Osten der Gemeinde Beelen und ist i. W. durch den bestehenden Lebensmitteldiscounter und die versiegelten Flächen der umgebenden Stellplätze geprägt. Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung im Geltungsbereich oder im Umfeld liegen nicht vor. Die Gemeinde Beelen verfügt bisher über **kein gesamtgemeindliches Klimaschutzkonzept**, in dem z. B. auch Ziele für die Stadtplanung und -entwicklung verankert sind. Somit können im vorliegenden Planverfahren keine konkreten kommunalen Zielsetzungen berücksichtigt werden. Gleichwohl sollen Bauleitpläne den Klimaschutz und die Klimaanpassung (Anpassung an Folgen des Klimawandels) grundsätzlich fördern. Seit der sog. Klimaschutznovelle (2011) wird dieser Belang im BauGB besonders betont, ohne dass damit eine höhere Gewichtung in der Gesamtabwägung der einzelnen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander einhergeht.

Die vorliegende Planung dient der Sicherung eines bestehenden Nahversorgungsstandorts, eine besondere klimatische Funktion der Fläche ist angesichts der örtlichen Rahmenbedingungen nicht gegeben. Es werden im Vergleich zur Bestandssituation auch keine großflächigen neuen Baumöglichkeiten geschaffen. Die Errichtung neuer bzw. die Erweiterung bestehender Infrastrukturen ist in dieser gut erschlossenen Lage ebenfalls nicht erforderlich. Die Planung trägt daher grundsätzlich zur Reduzierung einer weiteren Flächeninanspruchnahme im Außenbereich und den damit verbundenen negativen Auswirkungen auf das Ortsklima bei. Maßgebliche Auswirkungen auf die bestehenden klimatischen Bedingungen im Plangebiet sind aufgrund der geringfügigen baulichen Veränderung nicht zu erwarten.

Die 18. FNP-Änderung hat im Ergebnis soweit erkennbar **keine wesentlichen Auswirkungen auf Klimaschutzziele und -anforderungen**. Ergänzend wird auf die Begründung zur parallel zu ändernden 3. Änderung des Bebauungsplans „Großer Garten IV“ verwiesen.

5. Verfahrensablauf und Planentscheidung

a) Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss für die 18. FNP-Änderung ist nach vorangegangener Beratung im Bau- und Planungsausschuss durch den Gemeinderat am 15.12.2016 (SV-102/2016) gefasst worden. Zudem wurde die Verwaltung damit beauftragt, die Öffentlichkeit und die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB zu beteiligen.

b) Planentscheidung

Mit der 18. FNP-Änderung und der parallel durchzuführenden 3. Änderung des Bebauungsplans „Großer Garten IV“ verfolgt die Gemeinde Beelen i. W. das Ziel, den vorhandenen Lebensmittelmarkt im Bestand zu sichern. Dem ansässigen Discounter soll im Rahmen der gesamtgemeindlichen Verträglichkeit die Möglichkeit zur Erweiterung seines Marktgebäudes und zur Standortaufwertung gegeben werden. Ein weiteres Ziel stellt die **Weiterentwicklung und Aufrechterhaltung der örtlichen Versorgungsfunktion** unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Belange dar. Die Planung entspricht im Ergebnis den Zielen des durch den Gemeinderat beschlossenen Einzelhandelskonzepts und seiner Fortschreibung.

In der Gesamtschau hält die Gemeinde die vorliegende Planung unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander aus städtebaulicher Sicht für angemessen und sinnvoll. Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rats der Gemeinde Beelen und seiner Fachausschüsse wird verwiesen.

Beelen, im Dezember 2016