



**Beelen**

## **GEMEINDE BEELEN**

### **Begründung zum Bebauungsplan „Butzhagen 2“, 1. Änderung**

**August 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. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich**
- 3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen**
  - 3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
  - 3.2 Planerische und sonstige Rahmenbedingungen
- 4. Planungsziele und Plankonzept**
- 5. Inhalte und Festsetzungen**
  - 5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
  - 5.2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW
  - 5.3 Erschließung und Verkehr
  - 5.4 Immissionsschutz
  - 5.5 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
  - 5.6 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege
- 6. Umweltrelevante Auswirkungen**
  - 6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht
  - 6.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch
  - 6.3 Artenschutzrechtliche Prüfung
  - 6.4 Eingriffsregelung
  - 6.5 Klimaschutz und Klimaanpassung
- 7. Bodenordnung**
- 8. Flächenbilanz**
- 9. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

## 1. Einführung

Die Von-Galen-Schule im Norden von Beelen wurde bisher als Hauptschule genutzt. Diese wurde jedoch im Jahr 2013 aufgelöst. Seitdem steht das Gebäude i.W. leer und ist vereinzelt für Veranstaltungen zur Tageszeit genutzt worden. Zwischen Februar 2015 und Mitte 2016 hat das Gebäude zudem als Notunterkunft für Flüchtlinge gedient.

Im Frühjahr 2015 wurde vom Rat der Gemeinde Beelen die Verlagerung der Grundschule, die sich bislang südöstlich auf der gegenüberliegenden Seite des Axtbachs befindet, in das Gebäude der Von-Galen-Schule beschlossen. Die Grundschule befindet sich bislang südöstlich auf der gegenüberliegenden Seite des Axtbachs. Dort wird ein zukunftsfähiges, pädagogisches Konzept für die Grundschule angestrebt. Zur Umsetzung der Zielausrichtung sind Umbaumaßnahmen und auch bauliche Erweiterungen vorgesehen.

Unter anderem sieht das Konzept die Errichtung einer Mensa vor, die sich direkt westlich an das bestehende Schulgebäude angliedern soll. Dieser Neubau mit insgesamt ca. 75 Sitzplätzen ist **Anlass** für die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans „Butzhagen 2“. Die Mensa soll sich in das angestrebte Konzept der Grundschule einfügen und ebenfalls für Veranstaltungen im Schulgebäude mitgenutzt werden. Zur Umsetzung der Planungsabsicht ist es erforderlich, das bisherige Baufeld nach Westen und nach Süden zu erweitern. Dabei soll die im Ursprungsplan sehr kleinteilig definierte Baugrenze insgesamt weiter gefasst werden, um neben den planungsrechtlichen Voraussetzungen für den aktuellen Mensabau auch grundsätzlich die weitere Schulentwicklung auf möglichst lange Sicht abzudecken.

Die Gemeinde hält die Entwicklung am bestehenden Schulstandort für sinnvoll und erforderlich, um den Grundschulstandort attraktiv zu gestalten und nachhaltig zu sichern sowie die Schule gleichzeitig als Ort für kulturelle und soziale Veranstaltungen in der Tagzeit weiterhin zu stärken (Stichwort „Schulforum“). In der Vergangenheit wurden die Räumlichkeiten bereits für verschiedene solcher Veranstaltungen genutzt. Dies ist auch zukünftig angestrebt.

Durch die angestrebte Erweiterung der überbaubaren Flächen bei gleichzeitiger Beibehaltung aller weiteren rechtskräftigen Festsetzungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Zudem wird weder ein Vorhaben vorbereitet, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, noch werden die in § 1(6) Nr. 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter beeinträchtigt. Vor diesem Hintergrund hat sich die Gemeinde dazu entschieden, den Bebauungsplan im **vereinfachten Verfahren** gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans „Butzhagen 2“ überlagern im Änderungsgebiet mit Inkrafttreten die bisherigen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans. Sollte sich die vorliegende 1. Bebauungsplanänderung als unwirksam erweisen, so leben die Festsetzungen des Bebauungsplans „Butzhagen 2“ auf und gelten erneut.

## 2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich

Das vorliegende **Plangebiet** umfasst das Grundstück der Von-Galen-Schule im Norden von Beelen (Gemarkung Beelen, Flur 5, Flurstück 40) und weist eine Größe von ca. 1,3 ha auf. Der Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch Wohngebäude,
- im Osten durch den Fuß- und Radweg in Richtung Ortskern sowie die dahinterliegende Axtbachhalle,
- im Süden durch den Axtbach und
- im Südwesten und Westen durch einen Gehölzbestand um einen Teich, Wohnbebauung und den Grünbereich in Richtung Sportplatz.

## 3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

### 3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Der Änderungsbereich ist derzeit durch den Bebauungsplan „Butzhagen 2“ aus den frühen 1980er Jahren überplant. Dieser setzt hier eine Fläche für den Gemeinbedarf für eine Schule fest. Auf dieser Grundlage hat sich das bestehende Gebäude der Von-Galen-Schule entwickelt. Nach der Auflösung der Hauptschule im Jahr 2013 stand das Gebäude überwiegend leer. Zwischenzeitlich wurde es temporär als Flüchtlingsunterkunft genutzt. In Zukunft wird hier die Grundschule einziehen. Im nördlichen Bereich befinden sich Stellplätze, die im Ursprungsplan bereits vorgegeben sind. Im Süden, im Bereich der festgesetzten Grünfläche, sind Abstellmöglichkeiten für Fahrräder untergebracht. Die Grünfläche, die laut Ursprungsplan als Parkanlage festgesetzt ist, ist Teil des Schulhofbereichs. Sie ist im Norden durch Hofflächen und im Süden überwiegend durch Rasenflächen geprägt und weist einen vereinzelt Baum-/Gehölzbestand auf. Um das Schulgebäude herum befinden sich weitere Grünstrukturen und ebenfalls größere versiegelte Schulhofflächen.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung bezieht sich i.W. nur auf einen Teilbereich im Westen des Plangebiets. Dort grenzt im Westen kleinteilige Wohnbebauung an der Straße Butzhagen und im Süden ein zusammenhängender Gehölzbestand um einen Teich herum an.

### 3.2 Planerische und sonstige Rahmenbedingungen

#### a) Landesplanung und Flächennutzungsplan

Im **Regionalplan Münsterland** ist das Plangebiet als Teil des allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB) festgelegt. Der wirksame **Flächennutzungsplan** (FNP) der Gemeinde Beelen stellt den Bereich i.W. als Fläche für den Gemeinbedarf „Schule“ dar. Der südliche Teil ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ausgeprägt und mit der nachrichtlichen Darstellung eines gesetzlichen Überschwemmungsgebiets überlagert. Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung erfolgt keine Änderung der Nutzungsart bzw. Zweckbestimmung. Dem Entwicklungsgebot gemäß § 8(2) BauGB wird somit weiterhin Rechnung getragen.

## b) Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutz

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

Die überplante Fläche ist bebaut oder durch Schulhöfe, Stellplätze, Wege, schulische Grünbereiche etc. versiegelt bzw. anthropogen überprägt. Dennoch ist das Schulgelände durch die teils locker von Bäumen bestandenen Grünbereiche durchgrünt. Der südöstliche Teil des Geltungsbereichs gehört zum **Landschaftsschutzgebiet** „Axtbachniederung in Beelen“ (LSG-4014-006). Der im Süden verlaufende Axtbach ist im **Biotopkataster NRW**<sup>1</sup> als „Axtbach im Stadtgebiet von Beelen“ aufgeführt. Etwa 200 m nördlich des Änderungsbereichs befindet sich zudem das **schutzwürdige Biotop** „Gehölz-Grünlandkomplex bei Beelen“ (BK-4014-0183). **Natura 2000-Gebiete** im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind im Geltungsbereich oder in der Umgebung nicht ausgewiesen.

Für die Gemeinde Beelen existiert der Landschaftsplan „Östliche Emsaue/Beelen“. Der südöstliche Teil des Plangebiets entlang des Axtbachs liegt im Geltungsbereich dieses Landschaftsplans und ist mit dem Entwicklungsziel „Anreicherung von Bach- und Flussauen“ dargestellt. Die übrigen Flächen sind als Innenbereich gemäß § 16 LG NW ausgewiesen, für die keine konkreten Entwicklungsziele bestehen.

### Artenschutz

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 (Mess-tischblätter). Für jedes „Messtischblatt“ (MTB/TK 25) kann über den Internetauftritt des LANUV das Artenvorkommen insgesamt für den jeweiligen Blattschnitt abgefragt werden.

Die hier relevanten Artenschutzbelange werden auf Grundlage der gemeinsamen Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW<sup>2</sup> in Kapitel 6.3 näher behandelt.

### c) Gewässer

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Direkt südlich verläuft der Axtbach. Im Südwesten befindet sich ein Teich. Aufgrund der Entfernung des geplanten Mensabaus zum Bach (ca. 100 m) und vor dem Hintergrund der bestands-

---

<sup>1</sup> Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) (2008): „Schutzwürdige Biotope“ in NRW (BK).

<sup>2</sup> Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben, Düsseldorf.

orientierten Planung ist eine Beeinträchtigung des Bachs sowie des angrenzenden Stillgewässers nicht zu erwarten.

Im Ursprungsplan ist im südöstlichen Teil des Plangebiets nachrichtlich das gesetzliche Überschwemmungsgebiet mit dem Stand der damaligen Planaufstellung (Anfang 1980er Jahre) eingetragen. Nach Abgleich mit aktuellen Informationen des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen<sup>3</sup> befindet sich dieser Bereich heute weit überwiegend nicht mehr im festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Die Flächen liegen weder in einem Trinkwasser- noch in einem Heilquellenschutzgebiet. Die Empfindlichkeit des Plangebiets bzgl. Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung wird nach gegenwärtigem Stand als durchschnittlich beurteilt.

#### **d) Boden**

Gemäß Bodenkarte NRW<sup>4</sup> stehen in weiten Teilen des Geltungsbereichs tiefreichend humose Sandböden als graubrauner Plaggenesch, z. T. schwarzgrauer Plaggenesch meist über podsolierten Böden an. Die Böden sind insgesamt durch eine meist hohe Wasserdurchlässigkeit, eine mittlere Sorptionsfähigkeit und eine geringe bis mittlere nutzbare Wasserkapazität geprägt. Die Grundwasserverhältnisse liegen im mittleren Schwankungsbereich bei 8-13 dm unter Flur.

Im südlichen Bereich sind zudem lehmige Sandböden als Gley, z.T. Naßgley oder Anmoorgley verzeichnet. Diese weisen eine geringe bis mittlere Sorptionsfähigkeit bei abgesenkten Grundwasserständen sowie eine geringe bis mittlere nutzbare Wasserkapazität auf. Das Grundwasser steht 4 – 8 dm unter der Flur und ist z.T. auf 8 – 13 dm abgesenkt.

Insgesamt ist jedoch davon auszugehen, dass die Böden im Plangebiet aufgrund der bereits erfolgten Bebauung und der relativ intensiven Nutzungen überprägt worden sind.

Die Plaggenesch-Böden sind aufgrund ihrer Archivfunktion in der landesweiten Kartierung als schutzwürdige Böden (Stufe 3) in Nordrhein-Westfalen ausgewiesen worden<sup>5</sup>. In der Abwägung ist daher neben dem allgemeinen Bodenverlust durch Versiegelung auch dieser Aspekt besonders zu beachten. Für die Gleyböden ist keine Schutzwürdigkeit kartiert.

---

<sup>3</sup> Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: NRW Umweltdaten vor Ort, <http://www.uvo.nrw.de/> [Stand 25.05.2016].

<sup>4</sup> Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4114 Rheda-Wiedenbrück, Krefeld 1991.

<sup>5</sup> Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004.

#### e) Altlasten und Kampfmittel

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Butzhagen 2“ sind **keine Altlasten** oder **altlastenverdächtige Flächen** bekannt.

Nach Landesbodenschutzgesetz besteht grundsätzlich die Verpflichtung, 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 Plangebiet 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.

#### f) Denkmalschutz und Denkmalpflege

**Natur-, Boden- und Baudenkmale** sind im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung oder im nahen Umfeld nicht 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).

#### **4. Planungsziele und Plankonzept**

Das grundlegende Ziel der 1. Änderung liegt in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Mensa. Diese kann weitestgehend nach dem bisherigen Planungsrecht umgesetzt werden. Das Plankonzept des Ursprungsplans wird ausschließlich in Bezug auf die Ausweisung der überbaubaren Flächen innerhalb des Geltungsbereichs der vorliegenden 1. Planänderung geändert und ansonsten insgesamt beibehalten.

Die Planung der Mensa sieht einen eingeschossigen Bau mit Pultdach vor, der sich westlich an das Bestandsgebäude der Von-Galen-Schule angliedert. Für die Mensa sind insgesamt zwei Räume mit ca. 75 Sitzplätzen geplant. Zusätzlich werden dort die notwendigen Betriebsräume wie Küche, Lagerräume etc. untergebracht. Mit dem zusätzlichen Baukörper erhält der Schulhof künftig eine U-förmige Fassung und wird damit räumlich klarer definiert.

Das bisherige Baufeld soll für den Mensaanbau nach Westen sowie nach Süden erweitert und in diesem Zuge insgesamt weiter gefasst werden, um Optionen für mögliche Erweiterungen der Schule in der Zukunft offen zu halten.

Aufgrund aktueller Erkenntnisse wird die Lage des nachrichtlich eingetragenen Überschwemmungsgebiets gegenüber der Ursprungsplanung angepasst.

#### **5. Inhalte und Festsetzungen**

Die vorliegende Planänderung betrifft lediglich eine Anpassung der überbaubaren Flächen. Alle übrigen Festsetzungen des Ursprungsplans gelten unverändert fort. Dieser setzt im Planbereich eine Fläche für den Gemeinbedarf für eine Schule sowie eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage im Südosten fest. Darüber hinaus sind Art und Maß der baulichen Nutzung bestimmt.

Die fortgeltenden Festsetzungen werden nicht erneut begründet, dazu wird auf die Unterlagen des Ursprungsplans verwiesen (B-Plan „Butzhagen 2“, Stand 10.11.1981).

##### **5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**

Die grundlegende Festsetzung des Geltungsbereichs als Fläche für den Gemeinbedarf „Schule“ und zugehörige öffentlich Grünfläche „Parkanlage“ wird unverändert beibehalten. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden neu geordnet, um zum einen den geplanten Mensabau zu ermöglichen und zum anderen auch auf langfristige Sicht zusätzliche Erweiterungsoptionen für die Schule zu schaffen. Das Baufeld wird dazu nach Süden und Westen erweitert. Alle Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise, die den Änderungsbereich betreffen, werden ebenfalls unmittelbar entsprechend des Ursprungsplans getroffen.

Der Ursprungs-Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen. Mit Blick auf moderate konkrete Erweiterungsplanung und die gemeindliche



Trägerschaft werden solche Festsetzungen auch im Rahmen der vorliegenden Änderung nicht als erforderlich angesehen und nicht getroffen.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr im Rahmen von Bauantragsverfahren zu beteiligen ist, sofern wider Erwarten eine Bauhöhe von 30 m über Grund durch bauliche Anlagen, einschließlich untergeordneter Gebäudeteile, erreicht oder überschritten werden sollte.

## **5.2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW**

Die baugestalterischen Vorschriften gemäß § 9(4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW des Ursprungsplans werden bezüglich der Dachform und –neigung übernommen. Nach wie vor werden Sattel- und Pultdächer mit einer Dachneigung von 0°-30° zugelassen. Die Festsetzung des Ursprungsplans die Dachdeckung ausschließlich mit Tonziegeln auszuführen wird als zu restriktiv angesehen, da für das Schulgebäude weitere Dacheindeckungen oder auch Dachbegrünungen denkbar sind. Zur Gestaltung der Dachflächen werden daher nur noch grelle Farben und glänzenden Dacheindeckungen ausgeschlossen, die nicht den gestalterischen Rahmenbedingungen im Bestand und den Planungszielen der Gemeinde entsprechen. Aussagen zur Materialität werden nicht getroffen.

In Bezug auf die bauliche Gestaltung der Fassaden wird ein größerer Spielraum eingeräumt. Als Materialien für die Außenwandflächen werden daher neben dem bisher zulässigen Mauerwerk nun auch Putz, Holz und Holzwerkstoffe zugelassen. ⅓ der Flächen dürfen zusätzlich in anderen Materialien ausgeführt werden. Glänzende Materialien und Farben stören die harmonische Gestaltung und werden daher aus gestalterisch-architektonischen Gründen ausgeschlossen.

## **5.3 Erschließung und Verkehr**

Das Grundkonzept der Erschließung wird durch die vorliegende Bebauungsplanänderung nicht berührt. Die äußere Erschließung erfolgt weiterhin über die Straße Gaffelstadt im Nordosten und die umliegenden Fuß- und Radwege im Osten, Nordwesten und Süden. Durch die vorliegende Planänderung ist aufgrund des bereits bestehenden Baurechts sowie der Nutzung als Grundschule nicht mit einer Steigerung des Verkehrsaufkommens zu rechnen, eine unangemessene Mehrbelastung für Anwohner der umliegenden Wohngebiete ist nicht zu erwarten. Es wird ergänzend dazu auf die Begründung des Ursprungsplans verwiesen.

## **5.4 Immissionsschutz**

Die Von-Galen-Schule befindet sich im Siedlungszusammenhang und ist i.W. durch Wohngebäude im Norden und Westen sowie eine Sporthalle im Osten von Bebauung umgeben. Durch diese Bebauungen sowie weitere Verkehrsflächen ist sie von den umgebenen, weiterführenden Straßen wie etwa der L 831 im Osten abgesetzt. Die Anbindung der Schule erfolgt lediglich durch eine Sticherschließung von Norden so-

wie ergänzende Fuß- und Radwegeverbindungen. Daher sind keine relevanten Vorbelastungen durch Verkehrslärm zu erkennen.

Die nächstgelegenen gewerblichen Nutzungen liegen mit einem Landmaschinenhandel und einem Feinkostproduzent etwa 150 m entfernt in östlicher/nordöstlicher Richtung. Durch den geplanten Anbau der Mensa westlich an das bestehende Schulgebäude sowie die Baufelderweiterung rückt keine potenziell empfindliche Nutzung näher an die vorhandenen Betriebe heran.

Darüber hinaus sind keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte während der bisherigen Hauptschulnutzung bekannt. Daher wird davon ausgegangen, dass auch bei der künftigen Grundschulnutzung einschließlich der Nutzung der Mensa keine Immissionskonflikte auftreten werden. In der neuen Mensa sollen analog zur ursprünglichen Konzeption des Schulkomplexes als „Schulforum“ auch kulturelle o.ä. Nutzungen in der Tagzeit stattfinden (z.B. „Adventsbacken“). Die Nutzung des „Schulforums“ bezieht sich grundsätzlich auf Tagnutzungen, dies gilt in gleicher Weise für ergänzende Nutzungen der neuen Mensa. Die Gemeinde geht daher davon aus, dass das Schulgelände nach Veranstaltungen von Besuchern und Akteuren bis spätestens 22:00 Uhr verlassen wird.

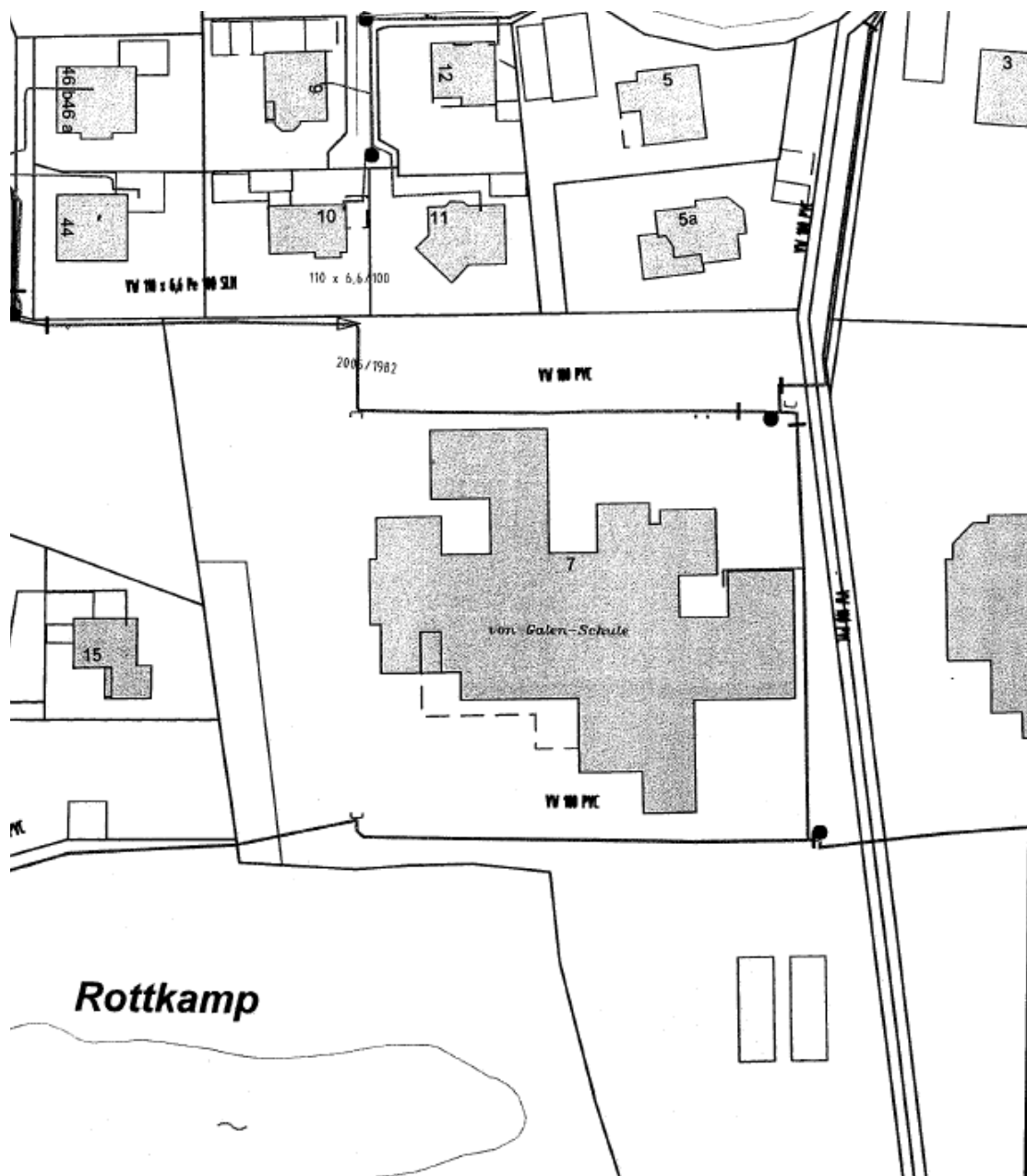
Dies entspricht bis auf wenige Ausnahmen i.W. auch den in der Vergangenheit gemachten Erfahrungen. Im Rahmen des vorliegenden Änderungsverfahrens ist jedoch von einem Nachbarn mitgeteilt worden, dass Veranstaltungen wiederholt erst um etwa 22 Uhr endeten und die teils mit unnötigen Geräuschen (Hupen) verbundene Grundstücksabfahrt dann bis nach 23 Uhr andauerte. Die Gemeinde geht davon aus, dass solche Situationen in deutlich begrenztem Umfang wie hier von den einschlägigen Richtlinien und Verordnungen zu Lärmschutzbelangen erfasst werden. Dennoch wird sie künftig stärker darauf hinwirken, dass Veranstaltungen um spätestens 22 Uhr vollständig – einschließlich des Verlassens des Grundstücks – abgeschlossen werden. Bereits heute ist für jede Veranstaltung ein Nutzungsantrag bei der Gemeinde zu stellen. In der darauf dann aufbauenden Vereinbarung zwischen Gemeinde und Veranstalter wird künftig konkret auf die gewünschte Beendigung der Veranstaltung bis spätestens 22 Uhr einschließlich Grundstücksabfahrt hingewiesen.

Vor dem erläuterten Hintergrund wird in der Gesamtschau weder in Bezug auf Emissionen, noch in Bezug auf Immissionen der künftigen Schul- und Mensanutzung näherer, ggf. gutachterlicher Untersuchungsbedarf auf Immissionsschutzbelange gesehen.

## **5.5 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft**

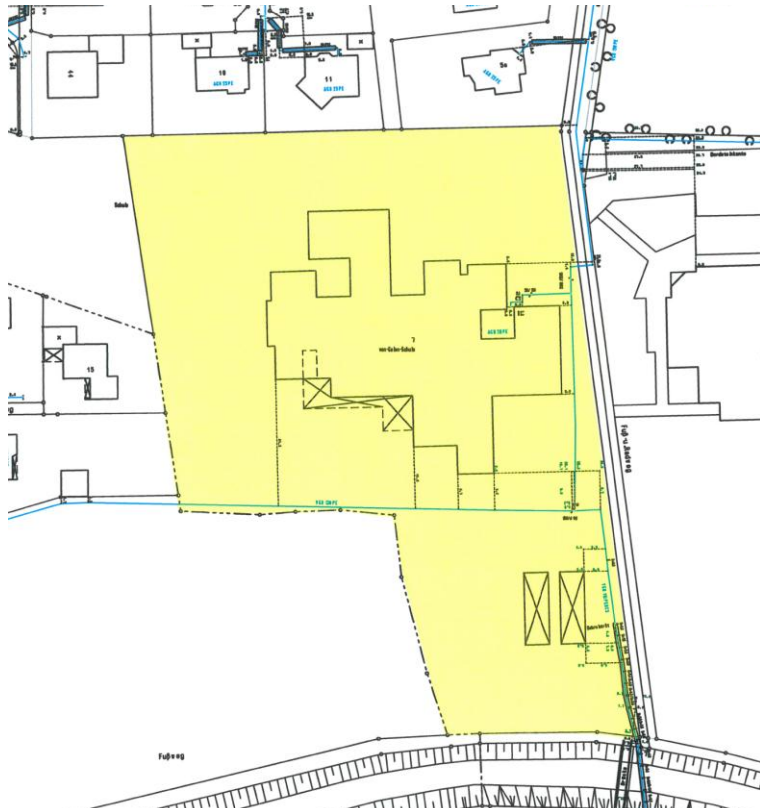
Die technische Ver- und Entsorgung einschließlich der Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswassers soll durch Anschluss an die vorhandenen Netze erfolgen. Gleiches gilt für die Müllabfuhr.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Wasserversorgung Beckum (WVB). Im Änderungsbereich verlaufen, teils innerhalb der vorhandenen und ggf. innerhalb der künftigen überbaubaren Flächen Hauptwasserleitungen durch das Schulgrundstück bzw. den Änderungsbereich. Diese sind wie bisher auch künftig bei Baumaßnahmen zu berücksichtigen. Zur umfassenden Information und Anstoßwirkung wird der am 26.07.2016 von der WVB mitgeteilte Leitungsbestand hier dargestellt:

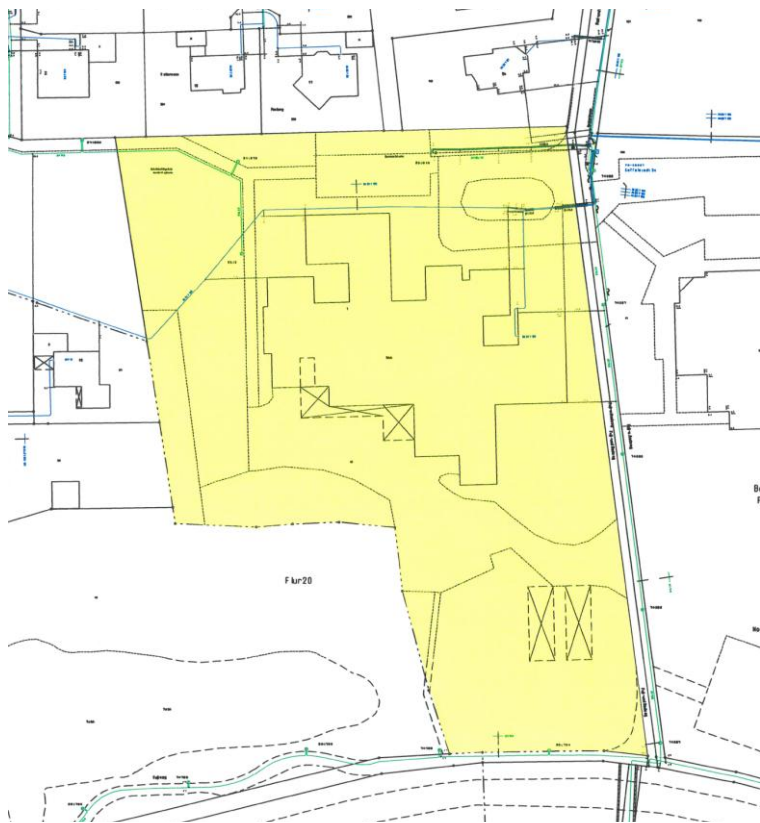


Hauptleitungen, Lageplan  
*Wasserversorgung Beckum GmbH, Juli 2016*

Durch die Westnetz GmbH wurde auf die Lage von Strom- und Gasleitungen der RWE Deutschland GmbH hingewiesen. Diese verlaufen zum Teil innerhalb der vorhandenen überbaubaren Flächen durch das Schulgrundstück bzw. den Änderungsbereich. Diese sind wie bisher auch künftig bei Baumaßnahmen zu berücksichtigen. Zur umfassenden Information und Anstoßwirkung wird der am 16.08.2016 von der Westnetz GmbH mitgeteilte Leitungsbestand hier ebenfalls dargestellt:



Gasleitungen, Lageplan  
*Westnetz GmbH, August 2016*



Stromleitungen, Lageplan  
*Westnetz GmbH, August 2016*

Die Anforderungen des vorbeugenden Brandschutzes und die Löschwasserversorgung werden soweit bekannt bei den vorliegenden Anpassungen weiterhin als gesichert angesehen. Die Zugänglichkeit der Grundstücke für die Feuerwehr ist in der Objektplanung weiterhin zu gewährleisten (vgl. BauO NRW).

Aufgrund der Nähe des Schulstandorts zum Axtbach schlägt das Dezernat Wasserwirtschaft der Bezirksregierung Münster grundsätzlich eine hochwasserangepasste Bauweise vor.

## 5.6 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege

Die Belange und Regelungen in Bezug auf Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege ändern sich gegenüber den Voraussetzungen des Ursprungsplans nicht. Die im Ursprungsplan festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage bleibt durch die vorliegende Änderung unberührt. Ebenfalls sind die angrenzenden Biotope sowie die im Geltungsbereich des Landschaftsplans liegenden Bereiche nicht von der Planung betroffen.

## 6. Umweltrelevante Auswirkungen

### 6.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach den §§ 1, 2 BauGB ist bei Neuaufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Da die vorliegende Planung nicht zur Vorbereitung von Vorhaben dient, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht, keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1(6) Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen und die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, wird die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Eine formale **Umweltprüfung** und ein **Umweltbericht** sind daher nicht erforderlich. Zudem führen die in Kapitel 3 genannten Änderungen nicht zu verkehrlichen, immissionsschutzrechtlichen oder zu anderen bedeutsamen, zusätzlichen negativen Umweltauswirkungen.

### 6.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch

Die Entscheidung über die Inanspruchnahme des örtlichen Bodens für den Schulstandort ist bereits bei der Aufstellung des Ursprungsplans getroffen worden. Durch die vorliegende 1. Planänderung wird **kein neues Baurecht** geschaffen, es wird lediglich das bestehende Baufenster in Anlehnung an das o.g. konkrete Bauvorhaben sowie für einen darüber hinaus künftig ggf. denkbaren Bedarf erweitert. Diese geringfügige Anpassung wird vor dem Hintergrund des Planungsziels der Schulerweiterung am bestehenden Standort und der sinnvollen Nutzungsergänzung sowohl für den Schulbetrieb als auch für Tag-Veranstaltungen und unter dem Aspekt des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden für vertretbar gehalten.

### 6.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Zuge des Planverfahrens ist zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44(1) BNatSchG). Bei der Prüfung ist die **Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung** des Landes NRW<sup>6</sup> zu Grunde zu legen.

Nach der Liste des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) können nach Abfrage für das Messtischblatt 4014 (Sassenberg) in den Lebensraumtypen Fließgewässer, Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hecken, Gärten/Parkanlagen/Siedlungsbrachen, Gebäude und Stillgewässer potenziell drei Fledermausarten (alle streng geschützt), der Laubfrosch und der Kammmolch (beide streng geschützt) sowie 26 Vogelarten (15 Arten streng geschützt) vorkommen. Von den aufgeführten Arten befinden sich unter den Vögeln der Baumpieper, die Waldohreule, die Rohrweihe, der Kuckuck, die Mehlschwalbe, der Kleinspecht, der Baumfalke, die Rauschwalbe, der Neuntöter, der große Brachvogel, der Feldsperling und der Kiebitz in einem **ungünstigen Erhaltungszustand**. Zudem ist der Laubfrosch den Amphibienarten mit ungünstigem Erhaltungszustand zugeordnet worden. Für die Vögel Wiesenpieper, Rebhuhn und Turteltaube wird ein **schlechter Erhaltungszustand** festgestellt.

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. Bisher liegen keine Hinweise auf geschützte Arten im überplanten Bereich vor. Aufgrund der seit vielen Jahren vorhandenen Bebauung und dessen Umfeld und der Störeinflüsse durch den Schulbetrieb sowie in der Umgebung durch Wohn- und Gartennutzungen und die angrenzende Sporthalle ist davon auszugehen, dass ggf. planungsrelevante Arten bereits in Richtung des freien Landschaftsraums ausgewichen sind. Die südwestlich angrenzenden Gehölze um den dortigen Teich können ebenfalls Lebensraumpotenzial für verschiedene Artengruppen bieten, werden durch die Planung aber nicht beeinträchtigt. Die Gehölzstrukturen im Plangebiet werden allenfalls von sogenannten „Allerweltsarten“ als Nahrungs- und Jagdrevier genutzt.

Die vorliegende Planung ermöglicht zum einen den geplanten Mensabau, als auch eine maßvolle potenzielle Erweiterung des Schulgebäudes auf längere Sicht. Da die Flächen im Bestand bereits weitestgehend versiegelt sind, ist nur mit geringen „Wirkfaktoren“ zu rechnen. Diese betreffen die Entfernung einzelner Gehölze und die zusätzliche Beunruhigung des Geländes in der Bauphase. Die vor Ort vorkommenden Lebensräume werden sich aufgrund der vorliegenden Planung aber i. W. nicht verändern. Das vorhandene Schulgebäude wird lediglich durch einen Anbau ergänzt. Nach der Bauphase wird das Plangebiet auch aufgrund der vorliegenden Bauleitplanung wieder ein Lebensraumpotenzial analog zur bestehenden Situation und den umgebenden Flächen aufweisen.

---

<sup>6</sup> Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf.

Nach Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren im Sinne der o. g. Handlungsempfehlung wird davon ausgegangen, dass die vorliegende Bebauungsplanänderung keine artenschutzrechtlichen Konflikte verursacht und dass nach heutigem Stand keine **Verbotstatbestände** gemäß § 44(1) BNatSchG **ausgelöst** werden. Eine vertiefende Artenschutzprüfung mit Art-für-Art-Prüfung wird daher insgesamt nicht für erforderlich gehalten. Faunistische und floristische Kartierungen liegen nicht vor.

*Die Fachbehörden wurden gebeten ggf. andere Erkenntnisse und Informationen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens mitzuteilen.*

Zu beachten sind die Artenschutzbelange neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren aber auch im Rahmen der **Umsetzung**, insbesondere auf das im Einzelfall bei Baumaßnahmen etc. zu beachtende Tötungsverbot für geschützte Arten wird hingewiesen. Hierzu kann im vorliegenden Bebauungsplanverfahren keine abschließende Aussage getroffen werden, auf der Ebene der Bauleitplanung können nicht alle möglichen nachteiligen Auswirkungen jeder zulässigen Nutzung ermittelt werden, so dass eine **Enthaftungsmöglichkeit** für Schäden nach dem Umweltschadengesetz gemäß § 19(1) Satz 2 BNatSchG nicht gegeben ist.

Bei der Entfernung und/oder Beschneidung vorhandener Gehölze sind die Vorgaben des § 64(1) Nr. 2 Landschaftsgesetz NRW zu beachten.

#### 6.4 Eingriffsregelung

Die Änderung oder Neufassung eines Bebauungsplans kann **Eingriffe in Natur und Landschaft** vorbereiten. Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen. Zu prüfen ist bei Planänderungen zunächst, ob die Maßnahme erforderlich ist sowie ob die bisherigen Planungsziele beibehalten werden sollen oder ob ggf. Alternativen im Rahmen der kommunalen Planungsziele bestehen. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind zu prüfen.

Der Bebauungsplan besteht seit Beginn der 1980er Jahre. Die vorliegende 1. Bebauungsplanänderung beinhaltet ausschließlich eine Erweiterung des bereits festgesetzten Baufelds. Die übrigen Festsetzungen des Ursprungsplans gelten unverändert weiterhin, dies betrifft auch die GRZ von 0,6. Der Änderungsinhalt verursacht somit keine über die bestehenden Regelungen des Ursprungsplans hinaus gehenden Eingriffe in die Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft. Somit werden **keine zusätzlichen naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen** erforderlich.

#### 6.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Bauleitpläne sollen den Klimaschutz und die Klimaanpassung (Anpassung an Folgen des Klimawandels) fördern. Seit der sogenannten Klimaschutznovelle des BauGB aus 2011 wird dieser Belang besonders betont. Eine höhere Gewichtung in der Gesamt abwägung der einzelnen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander geht damit jedoch nicht einher.

Die vorliegende 1. Bebauungsplanänderung schafft kein neues Baurecht, sondern ordnet lediglich überbaubare Flächen neu und erweitert diese. Nutzungsmaße und

Erschließungskonzept werden durch die Änderungsplanung nicht berührt. Die Planänderung hat somit **keine Auswirkungen** auf Belange des Klimas.

Darüber hinaus sind bei der Errichtung von neuen Gebäuden die Vorgaben der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes zu beachten. Auf der Ebene der Bebauungsplanung sind insgesamt keine entgegenstehenden Belange oder Inhalte zu erkennen.

## 7. Bodenordnung

Maßnahmen der Bodenordnung werden nach heutigem Stand nicht erforderlich.

## 8. Flächenbilanz

Teilfläche/Nutzung	Größe in m <sup>2</sup> *
Fläche für Gemeinbedarf	1,1
Öffentliche Grünfläche	0,2
<b>Gesamtfläche Plangebiet</b>	<b>1,3</b>

\*Ermittelt auf Basis der Plankarte im Maßstab 1:500, Werte gerundet

## 9. Verfahrensablauf und Planentscheidung

### a) Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Butzhagen 2“ wurde am 02.02.2016 durch den Rat der Gemeinde Beelen gefasst.

Über den Planentwurf wurde in der Sitzung des Bau- und Planungsausschuss am 28.06.2016 beraten und anschließend die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13(2) BauGB i.V.m. § 3(2) und § 4(2) BauGB beschlossen.



**b) Planentscheidung**

Die mit der Planung vorbereitete Anpassung der überbaubaren Flächen wird zur Entwicklung des künftigen Grundschulstandorts sowie zur allgemeinen Attraktivitätssteigerung der Von-Galen-Schule auch für außerschulische Tag-Veranstaltung als angemessen und vertretbar angesehen. Eine Beeinträchtigung von Nachbarbelangen wird nicht erwartet. Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rats der Gemeinde Beelen bzw. seines Fachausschusses wird ausdrücklich Bezug genommen.

Beelen, im August 2016