



Beelen

GEMEINDE BEELEN

Umweltbericht

- **zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans**
- **zum Bebauungsplan „Nordhues-Büsche“, 3. Änderung**

als Teil II der Begründung

Vorentwurf, März 2017

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

Teil II: Umweltbericht (Gliederung gemäß § 2(4) und § 2a BauGB)

- 1. Einleitung**
 - 1.1 Vorbemerkung
 - 1.2 Inhalte und Ziele der 20. FNP-Änderung und des Bebauungsplans „Nordhues-Büsche“, 3. Änderung - Kurzfassung
 - 1.3 Untersuchungsraum
- 2. Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen**
- 3. Umweltbezogene Ausgangssituation**
 - 3.1 Schutzgut Mensch
 - 3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - 3.3 Schutzgut Boden
 - 3.4 Schutzgut Wasser
 - 3.5 Schutzgut Klima und Luft
 - 3.6 Schutzgut Landschaft
 - 3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
- 4. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**
 - 4.1 Schutzgut Mensch
 - 4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - 4.3 Schutzgut Boden
 - 4.4 Schutzgut Wasser
 - 4.5 Schutzgut Klima und Luft
 - 4.6 Schutzgut Landschaft
 - 4.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
 - 4.8 Wechselwirkungen
 - 4.9 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
- 5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands**
- 6. Planungsalternativen**
- 7. *Zusätzliche Angaben***
(Bearbeitung zum Entwurf gemäß § 3(2) BauGB)
- 8. *Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen***
(Bearbeitung zum Entwurf gemäß § 3(2) BauGB)
- 9. *Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichts***
(Bearbeitung zum Entwurf gemäß § 3(2) BauGB)

Teil III: Anlagen (zum 1. Original)

- A.1 AKUS GmbH (2016): Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Nordhues-Büsche“ der Gemeinde Beelen, Bielefeld. 19.10.2016.
- A.2 AKUS GmbH (2016): Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Nordhues-Büsche“ der Gemeinde Beelen - Geplanter Betrieb der Rampelmann & Spliethoff OHG am Standort Greffener Straße 11, Bielefeld. 20.10.2016.

Teil II: Umweltbericht

Hinweis:

Dieser Umweltbericht wird als Vorentwurf vorgelegt, um im Verfahren nach §§ 3(1), 4(1) BauGB weitere Abwägungsmaterialien zu sammeln. Die Öffentlichkeit, Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden ausdrücklich gebeten, vorliegende Informationen im Sinne des § 4 BauGB der Gemeinde Beelen zur Verfügung zu stellen. Auf dieser Basis wird dann der Entwurf ausgearbeitet.

Dieser Umweltbericht wird gemäß der Abschichtungsregelung des § 2(4) Satz 5 BauGB - wonach bei Bauleitplanverfahren, die zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführt werden, Mehrfachprüfungen vermieden werden sollen - für den Bebauungsplan „Nordhues-Büsche“, 3. Änderung und für den im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB zu ändernden Flächennutzungsplan (20. FNP-Änderung) gemeinsam erstellt.

1. Einleitung

1.1 Vorbemerkung

Nach den §§ 2 und 2a BauGB ist im Regelverfahren zu einem Flächennutzungsplan oder zu einem Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Ergebnisse sind in dem sog. „Umweltbericht“ zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Bericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Gliederung und wesentliche Inhalte des Umweltberichts sind in Anlage 1 zu § 2(4) BauGB vorgegeben. Die Kommune legt hierbei für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung über den Bauleitplan angemessen zu berücksichtigen.

Dieser Umweltbericht zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans und der parallel erfolgenden 3. Änderung des Bebauungsplans „Nordhues-Büsche“ wurde auf Grundlage des derzeitigen Stands der Bestandsaufnahme und der bisherigen Ergebnisse des Bauleitplanverfahrens erstellt. Prüfungsgrundlage ist die Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustands und der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter nach § 2 UVP-Gesetz und im Sinne der §§ 1 ff. BauGB. Die einzelnen Schutzgüter werden systematisch vorgestellt und geprüft, Anforderungen und ergänzende Vorschläge für die Beachtung im Planverfahren werden erarbeitet.

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen aufgrund der Komplexität zwangsläufig Wechselwirkungen, genannt seien z. B. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen - Boden (Versiegelung) - Wasser. Je nach Umfang und Art der Beeinträchtigungen wird jeweils bei den einzelnen Schutzgütern auf Wechselwirkungen eingegangen oder es erfolgen Querverweise, um Wiederholungen zu vermeiden.

1.2 Inhalte und Ziele der 20. FNP-Änderung und des Bebauungsplans „Nordhues-Büsche“, 3. Änderung – Kurzfassung

Das Gelände der Firma Rampelmann Spliethoff liegt im Norden von Beelen. Der Betrieb, der vor fast 50 Jahren als Landmaschinenhandel gegründet wurde, befindet sich dort am östlichen Rand des Siedlungsgefüges. Das Unternehmen hat sich am Standort kontinuierlich weiterentwickelt und deckt inzwischen die Geschäftsbereiche Stahlbau, Motorgerätecenter, Maschinenbau sowie Land- und Kommunaltechnik ab. Zudem werden Sondermaschinen für den Reitsport für den weltweiten Markt angeboten.

Das Betriebsgelände wird durch die Straße Gaffelstadt geteilt. Südlich der Straße befinden sich die Produktionshallen sowie die Gebäude für Verwaltung und den Verkauf. Um die Hallen sind Lager- und Stellplatzflächen vorhanden. Auf der nördlichen Straßenseite sind weitere Mitarbeiterstellplätze und ebenfalls Lagerflächen untergebracht. Westlich der Produktionshallen befindet sich eine abgängige Scheune, die in die Planung einbezogen wird. Diese soll im Zuge der Umsetzung abgerissen werden.

Die gewachsene Struktur wird derzeit im Süden durch den Bebauungsplan „Nordhues-Büsche“ und im Norden durch den Bebauungsplan „Gaffelstadt“ überplant. Die Festsetzungen dieser Bebauungspläne sowie die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans decken die Bestandssituation sowie die konkret geplanten Erweiterungsabsichten nicht vollständig ab. Zur **Sicherung des Gewerbestandorts inklusive der mittel- bis langfristigen Entwicklungspotenziale** werden daher die 3. Änderung des Bebauungsplans „Nordhues-Büsche“ sowie parallel dazu die 20. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) durchgeführt. Durch die Planungen sollen die gewerblichen Bauflächen und dementsprechend auch das Gewerbegebiet bedarfsgerecht erweitert werden. Das bisherige Dorfgebiet im Westen wird für eine kleinteilige Entwicklung für bspw. eine Lagerhalle ebenfalls durch ein Gewerbegebiet überplant. Durch die 20. FNP-Änderung erfolgt analog zu den Festsetzungen im Bebauungsplan eine Umwandlung der bisherigen Wohnbauflächen im Norden und gemischten Bauflächen im Westen in gewerbliche Bauflächen sowie im Sinne der Klarstellung eine Herausnahme der Kennzeichnung „ohne Entwicklung“ im Bereich der bestehenden gewerblichen Baufläche.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst insgesamt eine Fläche von etwa 1,5 ha, der FNP-Änderungsbereich hat aufgrund der nicht einbezogenen querenden Verkehrsfläche nur eine Größe von ca. 1,3 ha. Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird jeweils auf die Begründung zur 20. FNP-Änderung sowie zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Nordhues-Büsche“ verwiesen.

1.3 Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum umfasst räumlich den Geltungsbereich der vorliegenden Planung zuzüglich eines ergänzenden Umkreises von ca. 100 m. Schutzgutbezogen variiert der Untersuchungsraum teilweise nach innen oder außen, so dass alle Auswirkungen der Planung ausreichend beurteilt werden können. Die Gemeinde hat zur Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen im Zuge der Umsetzung der

vorliegenden Planung im Vorfeld schalltechnische Untersuchungen¹² eingeholt. Auf die Gutachten wird entsprechend verwiesen.

2. Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Im Zuge der Bauleitplanung sind die relevanten übergeordneten fachgesetzlichen und fachplanerischen Anforderungen zu beachten. Die jeweiligen Vorgaben sind entweder als striktes Recht einzuhalten oder nach Prüfung im Plangebiet ggf. in der Abwägung begründet zu überwinden. Nach dem gegenwärtigen Planungsstand sind im Änderungsbereich bzw. im Umfeld vorrangig folgende umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen von Bedeutung:

Umweltschutzziele relevanter Fachgesetze, Fachplanungen etc.	Berücksichtigung in der Bauleitplanung
<p>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ziel sind der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen, z. B. Lärm) sowie das Vorbeugen vor solchen Umwelteinwirkungen. - Hervorzuheben ist § 50 BImSchG „Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen“. - Einschlägige Verordnungen und Verwaltungsvorschriften sind einzubeziehen: TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, VerkehrslärmschutzVO (16. BImSchV). 	<ul style="list-style-type: none"> - Schalltechnische Prüfung der Eignung des Plangebiets des Bebauungsplans für die Festsetzung als Gewerbegebiet unter Berücksichtigung der benachbarten schutzwürdigen Nutzungen. - Schalltechnische Prüfung des konkreten Betriebs und seiner Erweiterung unter Berücksichtigung der benachbarten schutzwürdigen Nutzungen. - B-Plan: Festsetzung von tlw. eingeschränkten Gewerbegebieten (MI-typisch). - B-Plan: Festsetzung einer Schallschutzwand. - B-Plan: Ausschluss von „Störfallbetrieben“.
<i>Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Darstellungen/Festlegungen erkennbar.</i>	
<p>Landesentwicklungsplan LEP NRW</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundzentrum - 6.1-1 Ziel Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung - 6.1-5 Grundsatz Leitbild "nachhaltige europäische Stadt" - 6.1-7 Grundsatz Energieeffiziente und klimagerechte Siedlungsentwicklung 	<ul style="list-style-type: none"> - Sicherung und Fortentwicklung eines bestehenden Gewerbebetriebs im Siedlungszusammenhang. - Bedarfsgerechte Erweiterung der gewerblichen Bauflächen.
<i>Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Darstellungen/Festlegungen erkennbar.</i>	

¹ AKUS GmbH (2016): Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Nordhues-Büsche“ der Gemeinde Beelen, Bielefeld. 19.10.2016.

² AKUS GmbH (2016): Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Nordhues-Büsche“ der Gemeinde Beelen - Geplanter Betrieb der Rampelmann & Spliethoff OHG am Standort Greffener Straße 11, Bielefeld. 20.10.2016.

<p>Regionalplan Münsterland</p> <ul style="list-style-type: none"> - Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) 	<ul style="list-style-type: none"> - Sicherung und Fortentwicklung eines bestehenden Gewerbebetriebs im Siedlungszusammenhang. - Bedarfsgerechte Erweiterung der gewerblichen Bauflächen. - Nachbarverträglichkeit aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nachgewiesen.
<p><i>Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Darstellungen/Festlegungen. Ergänzend wird auf die Begründungen zu den beiden Bauleitplanverfahren verwiesen.</i></p>	
<p>Landschaftsplan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Landschaftsplan „Östliche Emsaue/Beelen“ - Darstellung als Innenbereich 	<ul style="list-style-type: none"> - Keine zu berücksichtigenden umweltrelevanten Ziele.
<p><i>Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Darstellungen.</i></p>	
<p>Flächennutzungsplan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gewerbliche Bauflächen - Wohnbaufläche im Norden - Gemische Baufläche im Westen 	<p>20. FNP-Änderung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insgesamt Darstellung von gewerblichen Bauflächen.
<p><i>Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Darstellungen.</i></p>	
<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) allgemein</p> <ul style="list-style-type: none"> - § 1 BNatSchG: Natur und Landschaft sind aufgrund ihres Werts und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für künftige Generationen zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich, wiederherzustellen. - § 18 BNatSchG und § 1a(3) BauGB: Eingriffe in Natur und Landschaft, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, sind zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. § 18 BNatSchG und die § 1 bis § 2a BauGB regeln i. Ü. insgesamt das Verhältnis zwischen Naturschutzrecht und der Bauleitplanung. - § 19 und § 44 BNatSchG: Im Sinne des gesetzlichen Artenschutzes ist zu prüfen, ob als Folge des Eingriffs Biotop zerstört werden, die für dort wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind. 	<ul style="list-style-type: none"> - Weiterentwicklung und Sicherung eines bestehenden Gewerbebestandorts. - Baumpflanzungen entlang östlicher Geltungsbereichsgrenze. - Weiterentwicklung von i. W. versiegelten bereits versiegelbaren Flächen. - Keine maßgeblichen Eingriffe in die Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft. - Kein Bedarf an naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen. - Bei Einhaltung der Rodungsfristen keine erheblichen Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Artenvielfalt zu erwarten. - Hinweis im Bebauungsplan.
<p><i>Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele.</i></p>	

<p>Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie Naturschutzgesetz NRW</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kein Landschaftsschutzgebiet (LSG) im Plangebiet. Landschaftsschutzgebiet beginnt in südlicher Richtung ca. 200 m entfernt. Auswirkungen auf diese Gebiete sind aufgrund der Schutzziele und der bestehenden Einbindung der überplanten Flächen nicht erkennbar. - Kein Naturschutzgebiet (NSG) im Plangebiet oder näheren Umfeld. - Kein geschützter Landschaftsbestandteil im Plangebiet oder näheren Umfeld. - Kein geschütztes Biotop im Plangebiet. Geschützte Biotope liegen rd. 120 m nordöstlich bzw. ca. 200 m südlich. Auswirkungen auf diese Objekte sind aufgrund der Schutzziele und der bestehenden Einbindung der überplanten Flächen nicht erkennbar. - Keine Natura 2000-Gebiete im Plangebiet und im näheren Umfeld. 	<ul style="list-style-type: none"> - Vor dem Hintergrund der bestandsorientierten Planung keine zu berücksichtigenden Ziele. - Keine zu berücksichtigenden Ziele. - Keine zu berücksichtigenden Ziele. - Vor dem Hintergrund der bestandsorientierten Planung keine zu berücksichtigenden Ziele. - Keine zu berücksichtigenden Ziele.
<p><i>Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele.</i></p>	
<p>Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bodenschutzklausel nach § 1a(2) BauGB i. V. m. §§ 1 ff. BBodSchG ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten oder vorbelasteten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG. 	<ul style="list-style-type: none"> - Überplanung einer weitgehend bereits versiegelten Fläche. - Fortentwicklung eines bestehenden Gewerbestandorts ohne Ausdehnung in den Außenbereich.
<p><i>Umweltrelevante Ziele des sparsamen Umgangs mit Boden einerseits und des schonenden Umgangs mit Boden auf der anderen Seite stehen sich z. T. konträr gegenüber.</i></p>	
<p>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz NRW (LWG NRW)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anforderungen des Hochwasserschutzes sowie Gewässerschutzes, der Gewässerunterhaltungen und zur Rückhaltung und soweit möglich Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser sind zu prüfen. Nach § 44 LWG NRW i. V. m. § 55(2) WHG besteht die allgemeine Pflicht, Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Ver- und 	<ul style="list-style-type: none"> - Keine großflächigen Oberflächengewässer im Plangebiet und näheren Umfeld vorhanden. - Entwässerung erfolgt wie im Bestand mit Versickerung auf nördlichen Flächen und Einleitung des Niederschlagswassers in bestehende Trenn- und Mischwasserkanalisation. - Weitere Ver- und Entsorgung erfolgt voraussichtlich wie im Bestand, Ergänzung der vorhandenen Anlagen.

Entsorgung, insbesondere die Schmutzwasserentsorgung, sind aus Umweltsicht schadlos nach den einschlägigen Anforderungen zu sichern.	
<i>Keine entgegenstehenden umweltrelevanten Ziele.</i>	

3. Umweltbezogene Ausgangssituation

3.1 Schutzgut Mensch

Die Ausgangslage und weitere Rahmenbedingungen im näheren Umfeld sind als Standortqualität, aber auch als Ausgangspunkt potenzieller Konflikte für den Menschen aus Umweltsicht wie folgt zu charakterisieren:

a) Lage, Umfeld, bauliche Nutzung und Erschließung

Die überplanten Flächen sind i. W. geprägt durch den bestehenden Gewerbebetrieb mit umliegenden Lager-, Rangier- und Stellplatzflächen. Sie liegen im Norden von Beelen und bilden dort bisher den östlichen Abschluss des Siedlungsbereichs.

Das städtebauliche Umfeld ist insgesamt eher heterogen. Im nördlichen Umfeld befindet sich das Wohngebiet Gaffelstadt mit i. W. 1½-geschossigen Einzel- und Doppelhäusern. Östlich verläuft die Greffener Straße (L 831), an die der freie Landschaftsraum mit weitläufigen Ackerflächen und einzelnen Hofstellen anschließt. Im Süden ist ein Feinkostenunternehmen mit Produktionshallen und Verwaltungsgebäuden sowie einem rückwärtigen Betriebsleiterwohnhaus angesiedelt. Darüber hinaus grenzen südwestlich des Plangebiets die Axtbachhalle mit umgebenen Stellplatzflächen und Grünbereichen sowie westlich die 1½-geschossige Bebauung des ausgewiesenen Dorfgebiets an.

Die Planflächen werden durch die Straße Gaffelstadt in einen nördlichen und südlichen Teilbereich geteilt. Der südliche Bereich ist durch Produktionshallen, ein Verwaltungsgebäude und das Motorgerätecenter mit jeweils Flachdächern bebaut. Den Gebäuden sind im Südosten zur Greffener Straße sowie im Westen Stellplätze vorgelagert. Im äußersten Westen besteht eine abgängige Scheune, die abgerissen werden soll. Der nördliche Teil wird momentan als Stellplatz- und Lagerfläche genutzt und ist bislang unbebaut.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt i. W. über eine gemeinsame Zufahrt mit dem südlich angrenzenden Unternehmen von der Greffener Straße (L 831) im Südosten. Eine weitere Erschließung vor allem der nördlichen und westlichen Flächen erfolgt über die Straße Gaffelstadt, die ebenfalls an die Landesstraße anbindet. Durch die Greffener Straße besteht eine direkte Anbindung an das innerörtliche sowie das überörtliche Verkehrsnetz. Eine fußläufige Erschließung ist über die umliegenden Straßenräume (Gaffelstadt, Greffener Straße) gewährleistet.

b) Ortsrandlage und Naherholung

Die Flächen direkt westlich der Greffener Straße weisen aufgrund der bestehenden Nutzung durch den Gewerbebetrieb keine Bedeutung für die Naherholung auf. Durch die Lage am Ortsrand ist der freie Landschaftsraum in ein paar Gehminuten erreichbar.

c) Vorbeugender Immissionsschutz

Zu beachten sind in der Bauleitplanung unter dem Aspekt Immissionsschutz eventuelle **Vorbelastungen** eines Plangebiets oder eines Bauvorhabens sowie mögliche **Auswirkungen** der Planung auf schutzbedürftige Nutzungen im Plangebiet selbst sowie im weiteren Umfeld.

Vorbelastungen für das Plangebiet

Folgende in der Planung bzw. in der Abwägung zu berücksichtigende Vorbelastungen bestehen für das Plangebiet:

Immissionen durch bestehendes Gewerbe

Das Plangebiet stellt i. W. einen Teil eines seit vielen Jahren bestehenden Gewerbegebiets dar. Der überplante ansässige Gewerbebetrieb sowie die unmittelbar südlich anschließenden Firmen verursachen entsprechende Immissionen, die grundsätzlich als Vorbelastung in der Abwägung zu berücksichtigen sind. In der Summe ergeben sich dadurch jedoch für das Plangebiet inklusive der westlichen Erweiterungsflächen aufgrund der weiterhin angestrebten gewerblichen Nutzung **keine relevanten Immissionen** aus Gewerbenutzungen.

Immissionen durch Straßenverkehr (Lärm, Abgase)

Das Plangebiet liegt insgesamt unmittelbar westlich der Greffener Straße (L 831). Vorbelastungen durch **verkehrsbedingte Immissionen** sind somit auf dem bestehenden Betriebsgelände gegeben. Eine Problematik ergibt sich aufgrund der gewerblichen Nutzung jedoch nicht. Entlang der Straße sind bisher i. W. immissionsunempfindliche Produktionsbereiche des Betriebs sowie Ausstellungs- und Verkaufsräume orientiert. Zudem können in Gewerbegebieten teilweise abzuschirmende Büro- und betriebsbezogene Wohnnutzungen im Zuge der Objektplanung und der Baugenehmigungsverfahren sachgerecht angeordnet und gestaltet werden, zusätzliche Maßnahmen werden in den vorliegenden Bauleitplanverfahren nicht für erforderlich gehalten.

Immissionen aus der Landwirtschaft

Im Plangebiet selbst sowie im angrenzenden Umfeld sind **keine Massentierhaltungen** bekannt, für das Plangebiet werden keine derartigen Geruchsmissionen erwartet. Belastungen durch land- und forstwirtschaftliche Nutzungen im Umfeld z. B. in der Erntezeit gehen nicht über das ortsübliche Maß hinaus.

Insgesamt stellen die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen für den vorhandenen Betrieb und die bedarfsgerechte Erweiterung kein Hindernis dar, sondern sprechen eher für eine derartige unempfindliche Nutzung. Der Bereich ist demnach grundsätzlich für eine gewerbliche Nutzung geeignet. Besondere Schutzvorkehrungen für die künftigen Nutzer des Plangebiets gegenüber den gegebenen Immissionen sind nicht erforderlich.

Auswirkungen der Planung

Die möglichen Auswirkungen der Planung auf schutzbedürftige Nutzungen im Plangebiet selbst oder im weiteren Umfeld umfassen vorliegend i. W. **Gewerbeemissionen**. Die hieraus resultierenden planerischen Fragen und die zulässigen Immissionsbelastungen sind im Planverfahren sachgerecht zu prüfen und in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Als Abwägungsgrundlage für die immissionsschutzrechtlichen Fragestellungen dienen insbesondere auch die im Vorfeld erstellten schalltechnischen Untersuchungen.

Gewerbelärm

Bei der Überplanung und Fortentwicklung eines Gewerbestandorts in direkter Nachbarschaft zum nördlich und westlich angrenzenden Wohnsiedlungsbereich (WA und MD) ist mit Blick auf die benachbarten schutzwürdigen Nutzungen insbesondere die zu erwartende schalltechnische Situation von Bedeutung (z. B. Ladetätigkeiten, Lieferverkehr). Im Sinne der Angebotsplanung ist dabei zum einen die Nutzung zu berücksichtigen, die planungsrechtlich allgemein durch die Festsetzungen des Bebauungsplans zugelassen wird. Zum anderen sind die vom bestehenden Betrieb mit künftigen Erweiterungen verursachten und auf die Wohnnachbarschaft einwirkenden Geräuschimmissionen zu ermitteln und bewerten. Somit wird auch dessen Verträglichkeit mit dem Umfeld im Detail betrachtet. Mit dieser Aufgabenstellung sind die entsprechenden **Schallgutachten**³⁴ eingeholt worden.

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

d) Hochwasserschutz

Innerhalb der überplanten Flächen sind keine Fließ- oder Stillgewässer vorhanden. Etwa 200 m südlich verläuft der Axtbach mit seinem umgebenden Überschwemmungsgebiet. Der Änderungsbereich liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet.

e) Bodenverunreinigungen

Im Plangebiet sind keine Altlasten bzw. schädliche Bodenveränderungen (Verdachtsflächen) bekannt.

f) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Die überplanten Flächen sind überwiegend seit langer Zeit baulich genutzt. Die Versorgung mit Energie, Wasser und telekommunikationstechnischen Einrichtungen sowie die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers sind durch Anschluss an die bestehenden Netze im Umfeld weitgehend sichergestellt. Die Entsorgung der Abfälle ist im Bestand bereits gewährleistet. Konflikte sind nicht bekannt. Bei künftigen bauli-

³ AKUS GmbH (2016): Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Nordhues-Büsche“ der Gemeinde Beelen, Bielefeld. 19.10.2016.

⁴ AKUS GmbH (2016): Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Nordhues-Büsche“ der Gemeinde Beelen - Geplanter Betrieb der Rampelmann & Spliethoff OHG am Standort Greffener Straße 11, Bielefeld. 20.10.2016.

chen Weiterentwicklungen ist eine Ergänzung der entsprechenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen vorzunehmen.

3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts gemäß BNatSchG ist die biologische Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, Arten und die genetische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln. Wild lebende Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume und -bedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen.

Das Plangebiet wird im Landschaftsplan „Östliche Emsaue/Beelen“ als Innenbereich dargestellt. Für diesen Bereich sind keine konkreten Entwicklungsziele formuliert. Darüber hinaus befinden sich im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans „Nordhues-Büsche“ sowie der 20. FNP-Änderung und im näheren Umfeld weder Naturschutzgebiete, noch geschützte Landschaftsbestandteile. Ebenfalls sind innerhalb der überplanten Flächen und in der relevanten Umgebung keine Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete oder europäische Vogelschutzgebiete) im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ausgewiesen. Auch im Biotopkataster geführte bzw. nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope sind im Änderungsbereich nicht bekannt.

Das Landschaftsschutzgebiet „Axtbachniederung in Beelen“ (LSG-4014-0006) beginnt ca. 200 m südlich und südwestlich der Planflächen. Es umfasst die Bereiche entlang des Axtbachs. Ebenfalls ist dort das schutzwürdige Biotop „Axtbach im Stadtgebiet von Beelen“ (BK-4014-0195) ausgewiesen. Ein weiteres Biotop befindet sich mit dem „Gehölz-Grünlandkomplex bei Beelen“ (BK-4014-0183) etwa 100 m nordwestlich der Planflächen, welches dort im Übergang zwischen Siedlungsbereich und freiem Landschaftsraum liegt.

Die überplanten Flächen bieten aufgrund der baulichen Vorprägung, der weitgehenden Versiegelung und intensiven Nutzung nur untergeordnet einen potenziellen Lebensraum für verschiedene Tierarten. Bspw. kommen die dünnen randlichen Gehölzstrukturen als Nahrungs- und Jagdrevier in Frage. 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 NRW⁵ zu Grunde zu legen.

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) herausgegeben. Für jedes „Messtischblatt“ (MTB/TK 25) kann über den Internetauf-

⁵ 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.

tritt des LANUV das Artenvorkommen insgesamt für den jeweiligen Blattschnitt differenziert nach Lebensraumtypen abgefragt werden.

Die Messtischblattabfrage (MTB 4014 Quadrant 4 Sassenberg) ergibt 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 und dem Kammolch zwei streng geschützte Amphibienarten. Hierbei handelt es sich ansonsten im Einzelnen um folgende Arten:

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungszustand	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungszustand
Säugetiere					
Eptesicus serotinus	Breitflügel-Fledermaus	G-	Falco tinnunculus	Turmfalke	G
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	G	Hirundo rustica	Rauchschwalbe	U
Plecotus auritus	Braunes Langohr	G	Lanius collurio	Neuntöter	U
			Luscinia megarhynchos	Nachtigall	G
Vögel			Passer montanus	Feldsperling	U
Accipiter gentilis	Habicht	G-	Perdix perdix	Rebhuhn	S
Accipiter nisus	Sperber	G	Scolopax rusticola	Waldschnepfe	G
Anthus trivialis	Baumpieper	U	Streptopelia turtur	Turteltaube	S
Asio otus	Waldohreule	U	Strix aluco	Waldkauz	G
Athene noctua	Steinkauz	G-	Tringa ochropus	Waldwasserläufer	G
Buteo buteo	Mäusebussard	G	Tyto alba	Schleiereule	G
Circus aeruginosus	Rohrweihe	U			
Cuculus canorus	Kuckuck	U-	Amphibien		
Delichon urbica	Mehlschwalbe	U	Hyla arborea	Laubfrosch	U
Dryobates minor	Kleinspecht	U	Triturus cristatus	Kammolch	G
Falco subbuteo	Baumfalke	U			

Erhaltungszustand in NRW (ATL): G = günstig, U = ungünstig/unzureichend, S = ungünstig/schlecht

Von den aufgeführten Arten befinden sich unter den Vögeln der Baumpieper, die Waldohreule, die Rohrweihe, der Kuckuck, die Mehlschwalbe, der Kleinspecht, der Baumfalke, die Rauchschwalbe, 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.

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 Greffener Straße ist davon auszugehen, dass planungsrelevante Arten bereits in Richtung des freien Landschaftsraums im Osten ausgewichen sind und im Plange-

biet nicht regelmäßig vorkommen. Es ist davon auszugehen, 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.

3.3 Schutzgut Boden

Gemäß Bodenkarte NRW⁶ stehen im Plangebiet 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 Plangebiets bzgl. Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung nach gegenwärtigem Stand als eher hoch beurteilt. Die vorkommenden Plaggeneschböden sind aufgrund ihrer Archivfunktion landesweit als schutzwürdige Böden der Stufe 3 in Nordrhein-Westfalen kartiert worden⁷.

Im Übrigen weist das Plangebiet aufgrund der bereits seit vielen Jahren bestehenden gewerblichen Nutzung mit der vorhandenen Bebauung und ausgeprägten Versiegelung durch die Lager-, Rangier- und Stellplatzflächen keine naturnahen Bodenverhältnisse auf. Die bisherige Nutzung hat hier bereits zu einer Beeinträchtigung der vorkommenden Böden geführt.

3.4 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet sowie im näheren Umfeld befinden sich keine Oberflächengewässer. Der Axtbach verläuft in weiterer Entfernung etwa 200 m südlich der überplanten Flächen. Diese liegen weder in einem Überschwemmungsgebiet noch in einem Trinkwasserschutz- oder Heilquellenschutzgebiet. Ergänzend wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf Kapitel 3.3 verwiesen.

3.5 Schutzgut Klima und Luft

Das Klima im Raum Beelen ist **ozeanisch** geprägt. Merkmale sind ein ausgeglichener Jahrestemperaturverlauf und relativ hohe Niederschläge. Die Hauptwindrichtung ist West-Südwest. Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung in Beelen liegen nicht vor.

Im Plangebiet sowie im näheren Umfeld sind insbesondere Gewerbenutzungen angesiedelt, die mit gewissem Kfz-Aufkommen verbunden sind. Darüber hinaus verläuft direkt östlich die Greffener Straße (L 831). Im Zusammenhang mit dem Kfz-Verkehr können insbesondere die Luftschadstoffe Stickstoffmonoxid/Stickstoffdioxid, Benzol, Staub-PM10 (Feinstaub) und Ruß im Rahmen der Bauleitplanung relevant sein. Diese

⁶ Geologisches Landesamt (1991): Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4114 Rheda-Wiedenbrück, Krefeld.

⁷ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004.

Frage wird auf Grundlage von bisher vorliegenden Erkenntnissen und vor dem Hintergrund der Lage in unmittelbarer Nähe zum Außenbereich und der meteorologischen Gegebenheiten aber als nicht relevant bewertet.

3.6 Schutzgut Landschaft

Schutzziel des Schutzguts Landschaft ist die Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit.

Die überplanten Flächen liegen am nordöstlichen Ortseingang von Beelen. Sie sind nur durch die Greffener Straße vom freien Landschaftsraum im Osten abgesetzt. Insgesamt ist der ursprüngliche Landschaftsraum im Bereich der überplanten Flächen sowie im Umfeld bereits seit vielen Jahren überformt. Der Änderungsbereich ist durch die Bebauung, die Lager- und die Stellplatzflächen weitgehend baulich überprägt und fügt sich in das bauliche Umfeld mit ebenfalls Gewerbenutzungen im Süden sowie Wohnnutzungen im Westen und Norden ein.

3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Natur-, Boden- und Baudenkmale sind im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans „Nordhues-Büsche“ sowie der 20. FNP-Änderung nicht bekannt. Auch befinden sich hier keine Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Stadt enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind. Es bestehen auch keine Sichtbeziehungen zu Denkmalobjekten.

4. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Im folgenden Abschnitt wird jeweils schutzgutbezogen die Entwicklung des Umweltzustands bei Umsetzung der Planung beschrieben. Zusammenfassend wird zum Vergleich in Kapitel 5 die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands gegenübergestellt werden, die sich ergeben würde, wenn auf die Umsetzung dieser Bauleitplanung verzichtet wird.

Die Auswirkungen stehen in komplexer **Wechselwirkung** zwischen den Schutzgütern Mensch, Natur und Landschaft, Wasser, Boden sowie Luft und Klima.

4.1 Schutzgut Mensch

a) Allgemeine Auswirkungen

Der Mensch ist durch die vorliegende 20. FNP-Änderung und die 3. Änderung des Bebauungsplans „Nordhues-Büsche“ unmittelbar betroffen als Eigentümer, Mieter, Käufer oder Nachbar, der z. B. durch eine Fortentwicklung des bestehenden Gewerbebetriebs oder eine Neuansiedlung einer anderen Firma eine Veränderung in seinem bisherigen Wohnumfeld erfährt.

Durch die Planung wird die planungsrechtliche Absicherung des vorhandenen Gewerbebetriebs vorbereitet. Dabei werden gewisse Erweiterungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Immissionsschutzbelange besonders in Bezug auf die angrenzenden Wohnsiedlungsbereiche gewährleistet. Im Bereich des bisherigen Dorfgebiets wird eine kleinteilige bauliche Entwicklung ermöglicht. Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze werden zur Eingrünung im Übergangsbereich zum freien Landschaftsraum Baumpflanzungen festgesetzt. Insgesamt werden durch die bestandsorientierte Planung keine wesentlichen Veränderungen des bisherigen Lebens- und Wohnumfelds vorbereitet. Daher werden keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Nachbarschaft gesehen.

Im Ergebnis werden **keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen** gesehen.

b) Ortsrandlage und Naherholung

Im Ergebnis werden **keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen** gesehen.

c) Vorbeugender Immissionsschutz

Im Gutachten ist im **ersten Schritt** geprüft worden, ob das Plangebiet in Nachbarschaft zu den im Umfeld festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten und Dorfgebieten sowie dem unmittelbar südlich angrenzenden Betriebsleiterwohnhaus im Hinblick auf den Schallschutz weiterhin für die Festsetzung eines Gewerbegebiets geeignet ist. Für diese Ermittlung hat der Schallgutachter eine typisierende Betrachtungsweise in Anlehnung an die DIN 18005 gewählt. Der Gutachter berücksichtigt dabei bereits die Schutzbedürfnisse der umliegenden Nutzungen und geht daher für die bestehenden Produktionsflächen (F1) von einem für Gewerbegebiete typischen flächenbezogenen Geräuschaufkommen für die Tagzeit entsprechend des in Punkt 5.2.3 der DIN 18005 genannten Werts für Gewerbegebiete aus. Für die Nachtzeit setzt er mit Blick auf den auch in Gewerbegebieten abgestuften eigenen Immissionsrichtwert nach TA Lärm/Orientierungswert nach DIN 18005 (jeweils 65 dB(A) tags/50 dB(A) nachts) ebenfalls ein abgestuftes flächenhaftes Geräuschaufkommen von 45 dB(A) an. Für die weiteren Flächen nördlich der Straße Gaffelstadt (F2, F4) und den Erweiterungsbereich westlich des Betriebs (F3) geht der Gutachter aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zu den Wohnnutzungen von eingeschränkten Emissionspegeln aus. Diese Immissionsansätze entsprechen nach Erkenntnissen und Erfahrungen des Schallgutachters typischen Schallsituationen in Gewerbegebieten bzw. eingeschränkten Gewerbegebieten.

Südlich des Plangebiets schließen die weiteren Betriebe innerhalb des Gewerbegebiets „Nordhues-Büsche“ an. Dieser Bereich ist als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO mit Gliederung nach Abstandserlass NRW festgesetzt. Insbesondere aufgrund der Entfernung zwischen dem bestehenden Betrieb und den nächstgelegenen schutzwürdigen Immissionsorten geht der Schallgutachter davon aus, dass von dem Gewerbebetrieb **keine relevante Geräusch-Vorbelastung** ausgeht, die in der Summe zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte führen würde. Eine weitergehende Ermittlung wird nicht für erforderlich gehalten.

Die nördlich der Straße Gaffelstadt anschließende Wohnbebauung ist durch den Bebauungsplan „Gaffelstadt“ überplant und als Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Westlich des Plangebiets südlich der Straße Gaffelstadt

weist der dort weiterhin geltende Ursprungsplan „Nordhues-Büsche“ Dorfgebiete (MD) gemäß § 5 BauNVO aus. Das Betriebsleiterwohnhaus im Süden liegt innerhalb des Gewerbegebiets (GE) nach § 8 BauNVO. Gemäß TA Lärm müssen im WA Immissionsrichtwerte von 55/40 dB(A) tags/nachts eingehalten werden, während im MD Richtwerte von 60/45 dB(A) tags/nachts als Obergrenze gelten. Im GE sind Richtwerte von 65/50 dB(A) tags/nachts einzuhalten.

Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte am Wohnhaus Kleestraße 1a/b (I10a/b, I11) ist es nach den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung erforderlich, entlang der westlichen Grenze des Baufelds nördlich der Straße Gaffelstadt eine **Schallschutzwand mit Kragdach** in einer Höhe von 3,0 m bzw. 4,5 m über Grund zu errichten. Der Bebauungsplan trifft eine entsprechende Festsetzung, eine abschließende Regelung erfolgt auf Genehmigungsebene.

Auf Grundlage dieser Rahmenbedingungen und ausschließlich mit Herstellung der aktiven Schallschutzmaßnahme kommt die schalltechnische Untersuchung zu dem Ergebnis, dass die zu Grunde zu legenden **Immissionsrichtwerte der TA Lärm und damit auch die gleichlautenden Orientierungswerte der DIN 18005 an allen Immissionsorten tags und nachts eingehalten**, an einzelnen Immissionsorten auch ausgeschöpft werden. Vor diesem Hintergrund erachtet der Gutachter die überplante Fläche südlich und östlich der Verkehrsflächen (F1) aus schalltechnischer Sicht insgesamt für die Festsetzung eines **Gewerbegebiets** nach § 8 BauNVO uneingeschränkt für geeignet. Die weiteren Flächen im Norden und Westen (F2-4) lassen eine **eingeschränkte Gewerbenutzung** zu, bei der mit Blick auf die Schutzbedürfnisse der Nachbarschaft nur nicht wesentlich störende Betriebe und Anlagen (mischgebietstypisch) möglich sind. Ergänzend wird auf das Schallgutachten verwiesen.

Die vorliegende 3. Änderung überplant einen seit vielen Jahren vorhandenen Betrieb, der an seinem Standort mit bedarfsgerechten Erweiterungsmöglichkeiten planerisch abgesichert werden soll. Vor diesem Hintergrund wurden in einem **zweiten Schritt** die konkret bestehenden und künftig zu erwartenden gewerblichen Nutzungen und Schallquellen gutachterlich untersucht. Auch unter Zugrundelegung des konkreten Betriebs inklusive der geplanten Erweiterungen werden im **Regelbetrieb** die Immissionsrichtwerte der TA Lärm und somit auch die gleichlautenden Orientierungswerte der DIN 18005 an allen Immissionsorten in der Tages- und Nachtzeit eingehalten. Die Verträglichkeit des Regelbetriebs ist somit insgesamt nachgewiesen. Sofern es im Einzelfall (≤ 10 Ereignisse pro Jahr) zu Anfahrten von Mitarbeitern sowie Abfahrten von Firmenfahrzeugen aus dem Bereich Stahlbau kommt, würde der Immissionsrichtwert für **seltene Ereignisse** auf Grundlage der TA Lärm, Ziffer 7.2, eingehalten werden. Die zulässigen Spitzenpegel werden nach den schalltechnischen Ermittlungen ebenfalls tags und nachts eingehalten.

Das betriebsbezogene Schallgutachten⁸ enthält als **schalltechnische Anforderungen** neben der aktiven Schallschutzmaßnahme der Lärmschutzwand diverse organisatorische Maßnahmen für den bestehenden Betrieb, die zur Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den umliegenden Immissionsorten erforderlich sind. Aufgrund der fehlenden Rechtsgrundlage und im Sinne der Angebotsplanung

⁸ AKUS GmbH (2016): Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Nordhues-Büsche“ der Gemeinde Beelen - Geplanter Betrieb der Rampelmann & Spliethoff OHG am Standort Greffener Straße 11, Bielefeld. 20.10.2016.

können diese Maßnahmen nicht festgesetzt werden, sind aber auf der nachgelagerten Genehmigungsebene zu regeln und umsetzbar. Somit ist auch die Umsetzbarkeit des vorliegenden Bebauungsplans mit dem vorhandenen Gewerbebetrieb und seinen geplanten Erweiterungen gewährleistet.

Die Gemeinde schließt sich dieser Bewertung insgesamt an und hält die schalltechnische Untersuchung für nachvollziehbar und plausibel. Mit Blick auf die ermittelte Einhaltung der schalltechnischen Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwerte an den umliegenden bestehenden Wohnstandorten wird die **Festsetzung von eingeschränkten und weitgehend uneingeschränkten Gewerbegebieten** für sinnvoll und vertretbar angesehen. Ergänzend wird auf die Schallgutachten verwiesen.

Verkehrslärm

Durch die bestandsorientierte Überplanung des Gewerbebestands und die planungsrechtlich ermöglichte geringfügige Erweiterung des Betriebs wird nach derzeitigem Kenntnisstand **keine erhebliche Zunahme der Verkehrsbelastung** auf dem umliegenden Straßennetz erwartet. Vor dem Hintergrund des direkten Verkehrsanschlusses des Plangebiets an das überörtliche Straßennetz (L 831) werden nach derzeitiger Einschätzung keine zusätzlichen Probleme hinsichtlich der planinduzierten Verkehrslärmauswirkungen gesehen.

Die Gemeinde geht davon aus, die Schallschutzbelange der Nachbarschaft im Zuge der geplanten Betriebssicherung und -erweiterung im Ergebnis angemessen zu berücksichtigen. Weiterer Untersuchungsbedarf wird nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gesehen.

Sonstige Immissionen

Insbesondere aufgrund der Lage des Gewerbegebiets innerhalb des Siedlungsgefüges sowie zu den umgebenden Verkehrsstraßen als schutzwürdige Gebiete i. S. d. § 50 BImSchG entscheidet sich die Gemeinde hier für einen grundsätzlichen Ausschluss von Gewerbebetrieben und Anlagen mit Betriebsbereichen i. S. d. § 5(3a) BImSchG. Damit wird im Bebauungsplan bereits gesichert, dass in dem vorliegenden, von schutzwürdigen Gebieten umgebenen Gewerbegebiet i. W. **keine sog. „Störfallbetriebe“** angesiedelt werden. Eine entsprechend formulierte Ausnahmeregelung hierzu berücksichtigt jedoch den Umstand, dass im Einzelfall auch geringere Abstände zu schutzwürdigen Gebieten ausreichen können, wenn bestimmte bauliche und/oder technische Vorkehrungen an den Anlagen getroffen werden. Damit wird unter Berücksichtigung des vorbeugenden Störfallschutzes dennoch ein dem festgesetzten Gebietscharakter angemessenes Nutzungsspektrum ermöglicht. Ergänzend wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

Die Belastung durch **sonstige Immissionen** entspricht nach heutigem Kenntnisstand den üblichen Verhältnissen in einem Gewerbegebiet. Nähere Erkenntnisse zu erheblichen Belastungen (Staub, Gerüche, Luftverunreinigungen, Erschütterung etc.) liegen nicht vor. Die vorliegende Planung ermöglicht eine betriebsbedingte kleinflächige Erweiterung der bestehenden Firma. Eine maßgebliche Veränderung der bisherigen Emissionssituation wird aufgrund der nicht veränderten Entfernung des Plangebiets zum umliegenden Wohnsiedlungsbereich nicht erwartet. Betriebsbereiche nach Störfallverordnung sind innerhalb relevanter Achtungsabstände zur überplanten Fläche nicht bekannt. Derzeit wird ein näherer Untersuchungsbedarf hinsichtlich sonstiger

Immissionen sowie auch mit Blick auf den vorbeugenden Störfallschutz nicht gesehen.

Im Ergebnis werden **keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen** gesehen.

Die Fachbehörden werden ausdrücklich gebeten, ggf. vorliegende anderweitige Erkenntnisse im Zuge des Aufstellungsverfahrens mitzuteilen.

d) Hochwasserschutz

Im Ergebnis werden **keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen** gesehen.

e) Bodenverunreinigungen

Im Ergebnis werden **keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen** gesehen.

f) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Die technische Ver- und Entsorgung einschließlich Schmutzwasser wird weiterhin über die bestehenden Anschlüsse an die vorhandenen Netze als gesichert angesehen. Ggf. sind ergänzende Maßnahmen für die Neu- und Anbauten durchzuführen. Auf Grundlage der örtlichen Rahmenbedingungen sind somit **keine verbleibenden erheblichen Auswirkungen** der Planung hinsichtlich der Abfallwirtschaft sowie der Ver- und Entsorgung erkennbar.

4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch die vorliegende Bauleitplanung wird eine **kleinteilige Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebs** ermöglicht. Dazu werden die bisherigen Baufelder im Sinne der flexiblen Ausnutzbarkeit der Grundstücke bedarfsgerecht erweitert. Das Plangebiet hat aufgrund der bestehenden gewerblichen Nutzungen nur eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft bzw. geschützte oder schutzwürdige Biotop sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen.

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Im Zuge des Planverfahrens ist zu betrachten, 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).

Im Zuge der vorliegenden bestandsorientierten Planänderung werden keine maßgeblichen neuen Baumöglichkeiten geschaffen. Vor diesem Hintergrund ist nicht mit dem Eintreten der in der Handlungsempfehlung aufgeführten sog. „Wirkfaktoren“ zu rechnen. Das Plangebiet selbst stellt aufgrund der vorhandenen Bebauung und Nutzung durch den Gewerbebetrieb sowie die Störeinflüsse aus dem Umfeld (z. B. südlicher Gewerbebetrieb, Gemeinbedarfsflächen im Südwesten, Greffener 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 und planungsrechtlich zulässigen Baumöglichkeiten weitgehend nicht verändern. Entlang der Greffener Straße werden bestehende Grünstrukturen ergänzt, dort sind standortgerechte, heimische Laubbäume anzupflanzen. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44(1) BNatSchG gelten grundsätzlich die Vorgaben zur zeitlichen Beschränkung von Gehölzfällungen gemäß BNatSchG. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

Im Zuge des auf der Umsetzungsebene angestrebten Abrisses der Scheune werden die Artenschutzbelange im Rahmen des konkreten Abrissantrags entsprechend berücksichtigt. Da ein Abriss und eine Bebauung gemäß des rechtskräftigen Bebauungsplans bereits heute möglich sind, wird von einer weitergehenden Untersuchung auf Bauleitplanungsebene weiterhin abgesehen.

Bei Umsetzung der o. g. Festsetzungen sowie beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen wird die Planung zu **keinen erheblichen Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Artenvielfalt** führen.

Die Fachbehörden werden ausdrücklich gebeten, ggf. vorliegende anderweitige Erkenntnisse im Zuge des Aufstellungsverfahrens mitzuteilen.

4.3 Schutzgut Boden

Im Sinne des gesetzlich geforderten Bodenschutzes ist ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden sinnvoll. Die vorliegende Änderung des Bebauungsplans unterstützt die Sicherung und Weiterentwicklung eines bestehenden Gewerbebetriebs im Siedlungsgefüge. Die Flächen sind bereits durch Betrieb und umliegenden Lager- und Stellplatzflächen weitgehend versiegelt. Die Planung ermöglicht eine gewisse bauliche Weiterentwicklung durch Vergrößerung der bisherigen Baufelder. Es erfolgt keine Ausdehnung der Flächen in den freien Landschaftsraum. 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 in der Gesamtschau der o. g. Bodenschutzklausel gemäß BauGB Rechnung.

Im Ergebnis werden **keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen** gesehen.

4.4 Schutzgut Wasser

Die Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserbeeinträchtigungen ist aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse als eher hoch einzuschätzen. Vorbelastungen bestehen durch die bisherige gewerbliche Nutzung und den relativ hohen Versiegelungsgrad. Diese Belange sind im Rahmen der konkreten Planung und Realisierung sowie im Betrieb zu berücksichtigen.

Bezüglich der Thematik Bodenverunreinigungen, Altlasten und Kampfmittel wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf Kapitel 4.1 verwiesen. Im Ergebnis werden nach derzeitigem Kenntnisstand **keine verbleibenden erheblichen Auswirkungen** gesehen.

4.5 Schutzgut Klima und Luft

Durch Bebauung mit Emissionen aus Heizung/Kühlung und Verkehr, Erwärmungen durch Versiegelung, Winddusen und Luftverwirbelungen wird die Luftbelastung insgesamt erhöht, ohne dass dies für das Plangebiet näher quantifiziert werden kann. Trotz der zu erwartenden weiteren Versiegelung in untergeordnetem Rahmen werden durch die Lage in Nähe zum Ortsrand mit den angrenzenden Freiflächen derzeit keine besonderen Probleme gesehen, die eine weitere Begutachtung erfordern könnten. Die getroffenen Anpflanzungsfestsetzungen mindern zudem die Auswirkungen.

Im Ergebnis werden **keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen** gesehen.

4.6 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild kann grundsätzlich durch Neubebauung negativ beeinträchtigt werden. Die in der Bebauungsplanänderung festgesetzten Höhenbegrenzungen orientieren sich i. W. an den Festsetzungen des Ursprungsplans sowie am baulichen Bestand im Plangebiet und im Umfeld, lassen aber städtebaulich verträgliche Ausbaumöglichkeiten zu. Zusätzlich sind Begrünungsvorschriften vorgesehen, um den Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild zu mindern.

Hinsichtlich der landschaftsräumlichen Wirkung sind Wechselwirkungen insbesondere zwischen den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen und Landschaft zu sehen. Relevante Auswirkungen oder zusätzliche erhebliche Beeinträchtigungen aufgrund solcher Wechselwirkungen sind vorliegend nicht erkennbar.

Im Ergebnis werden **keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen** gesehen.

4.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Der Bebauungsplan enthält planungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen, die zu einer geordneten städtebaulichen und gestalterischen Entwicklung des Plangebiets und des Ortsbilds beitragen sowie ein Einfügen in das städtebauliche Umfeld gewährleisten.

Denkmalpflegerische Belange werden soweit erkennbar nicht berührt. Vorsorglich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG).

Im Ergebnis werden **keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen** gesehen.

4.8 Wechselwirkungen

Die gemäß Anlage zum BauGB methodisch getrennt nach den verschiedenen Schutzgütern ermittelten Auswirkungen der 20. FNP-Änderung und 3. Änderung des Bebauungsplans „Nordhues-Büsche“ betreffen das komplexe Wirkungsgefüge der Umwelt

und des Naturhaushalts. Wechselwirkungen zwischen unterschiedlichen Umweltauswirkungen sind daher in die Betrachtung einzubeziehen.

In den Kapitel 4.1 bis 4.7 wurde bereits auf Wechselwirkungen und Verflechtungen zwischen den Schutzgütern bzw. ihren Beeinträchtigungen eingegangen. Auf die jeweiligen Aussagen wird verwiesen. Eine besondere Problematik zwischen den Schutzgütern oder eine eventuelle Verstärkung der Auswirkungen durch zusätzlich mögliche Wechselwirkungen wird im Plangebiet nicht gesehen.

4.9 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Wesentliche Beeinträchtigungen der Umwelt sind zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. In den Kapiteln 4.1 bis 4.7 ist bereits auf entsprechende Maßnahmen eingegangen worden.

Die Diskussion der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter gemäß Kapitel 4 zeigt, dass durch die bestandsorientierte 20. FNP-Änderung und die 3. Änderung des Bebauungsplans „Nordhues-Büsche“ nur ein geringfügig zusätzlicher Eingriff in den Landschafts- und Naturhaushalt aufgrund der Versiegelung durch die mögliche bauliche Erweiterung des Gewerbebetriebs vorbereitet wird. Neben dem Verlust des Lebensraums für Pflanzen und Tiere sind der Verlust der Bodenfunktionen und die Verringerung des Wasserrückhaltevermögens sowie der Grundwasserneubildungsrate zu nennen.

Zur Bewältigung der Eingriffsregelung nach BauGB und nach BNatSchG ist auf verbindlicher Bebauungsplanebene zu prüfen, in welchem Umfang der Bebauungsplan unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen Eingriffe verursacht oder ermöglicht, die die Schutzgüter und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild beeinträchtigen. Im Ergebnis der Eingriffsbilanzierung zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Nordhues-Büsche“ wird festgestellt, dass nach derzeitigem Kenntnisstand **keine maßgeblichen Eingriffe in die Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft** erfolgen. Damit besteht nach derzeitigem Kenntnisstand kein Bedarf an naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen.

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

5.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung

In den Kapiteln 4.1 bis 4.8 werden die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen erläutert und nach dem gegenwärtigen Planungsstand bewertet.

Bei Durchführung der Planung ist eine Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebs in städtebaulich geordneter Weise zu erwarten. Aufgrund der deutlichen baulichen Vorprägung sowie des geltenden Planungsrechts ist nur mit einer geringen zusätzlichen Versiegelung im westlichen Bereich zu rechnen. Durch die Festsetzung einer Anpflanzungsfläche entlang der Geffener Straße werden die Auswirkungen auf die im Plangebiet und im Umfeld vorkommenden Tierarten sowie auf das Landschaftsbild in der Ortsrandlage gemindert.

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden mit der Planung keine besonderen Belastungen der Umwelt verbunden sein. Die verkehrliche Erschließung erfolgt wie im Bestand über die Geffener Straße und die Straße Gaffelstadt.

Die Auswirkungen auf Umfeld sowie Orts- und Landschaftsbild werden durch die rahmensetzenden Vorgaben des Bebauungsplans gemäß den Planungszielen der Gemeinde in einem planerisch insgesamt vertretbaren und ortsüblichen Rahmen geordnet und begrenzt. Besondere, ggf. nur an diesem Standort zu erwartende und durch Wahl eines anderen Standorts vermeidbare Belastungen der Umwelt werden nach heutigem Stand im Ergebnis nicht erwartet.

5.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Sofern das Planungsziel der Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbebetriebs nicht umgesetzt wird, ist zunächst keine Änderung des örtlichen Umweltzustands zu erwarten. Die durch die geplante bauliche Erweiterung bzw. Versiegelung erfolgenden (i. W. noch überschaubaren) Auswirkungen auf Boden und Wasser würden nicht eintreten. Darüber hinaus bestünde die Gefahr, dass der Betrieb den Standort aufgibt und somit womöglich ein langfristiger Leerstand dieser Fläche in dieser markanten Lage am nördlichen Ortseingang an der Geffener Straße eintrifft.

6. Planungsalternativen

a) Standortdiskussion auf Flächennutzungsplanebene

Grundsätzlich ist die Gemeinde bestrebt, die Neuversiegelung zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende (Gewerbe)Brach- oder Restflächen vorrangig zu reaktivieren bzw. vorhandene Gewerbebestände weiterzuentwickeln. Aufgrund der Planungsziele der Fortentwicklung eines vorhandenen Gewerbebetriebs im Sinne der städtebaulichen Ordnung am nördlichen Ortseingang von Beelen sind **Standortalternativen nicht gegeben**. Die vorhandene Infrastruktur kann sinnvoll weitergenutzt werden. Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung sowie die 20. FNP-Änderung kann die betriebliche Erweiterung entlang der Geffener Straße planungsrechtlich gesteuert werden. Auf die Standortdiskussion im Rahmen der Ursprungsplanung wird entsprechend verwiesen.

Ein Neubau an anderer Stelle wäre mit einer gesamten Verlagerung des bereits seit längerer Zeit an diesem Standort bestehenden Unternehmens verbunden und würde voraussichtlich zu einer größeren Inanspruchnahme von bisher un bebauten Flächen und somit zu erheblicheren zusätzlichen Umweltauswirkungen führen.

b) Alternativen in der Projektplanung

Für die bauliche Erweiterung des Gewerbebetriebs liegt ein konkretes Baukonzept vor. Es ist vorgesehen, die Bestandsgebäude i. W. im Westen und Nordosten zu erweitern sowie teilweise aufzustocken. Im Bereich der bestehenden Scheune soll eine Lagerhalle entstehen, es können aber auch andere Gebäude nach den Festsetzungen des Bebauungsplans entstehen. Die vorhandenen Stellplatzflächen nördlich

der Straße Gaffelstadt sollen ebenfalls erweitert werden. Die Lage von Eingangsbereich und Anlieferzone soll vom Grundsatz her beibehalten werden, ebenso die Zu-/Abfahrtsbereiche der Stellplatzanlage. Die Erschließung über die östlich verlaufende Geffener Straße sowie die Straße Gaffelstadt ist weiterhin so vorgesehen.

Aufgrund der räumlichen beengten Rahmenbedingungen und der im Umfeld unmittelbar angrenzenden Nutzungen bestehen **keine realistischen Alternativen zur Neuordnung des Gewerbebetriebs** auf der Fläche. Eine Verlagerung bspw. der Produktionshallen auf die nördlichen Flächen wäre aufgrund der benachbarten Wohnnutzungen aus Immissionsschutzgründen nicht möglich. Die festgesetzten Nutzungsausschlüsse im nördlichen und westlichen Bereich nehmen angemessen Rücksicht auf die umliegenden Nutzungen. Bei einer Betriebsaufgabe oder Verlagerung des Unternehmens sind auch andere Gewerbebetriebe im Rahmen der Festsetzungen an diesem Standort vorstellbar.

Hinweis: Die Weiterbearbeitung des Umweltberichts erfolgt, wenn die in Kapitel 3 und 4 getroffenen grundlegenden Aussagen zu Inhalt und Vorgehensweise in den Verfahren nach §§ 3(1), 4(1) BauGB abgestimmt werden konnten und wenn ggf. weiterführende Erkenntnisse der Öffentlichkeit, Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorliegen und ausgewertet werden können.

Beelen, im März 2017