



Beelen

GEMEINDE BEELEN

Begründung mit Umweltbericht zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans

Entwurf, Oktober 2017

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

Teil I: Begründung

- 1. Einführung**
- 2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage**
- 3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen**
 - 3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
 - 3.2 Landes- und Regionalplanung
 - 3.3 Naturschutz und Landschaftspflege
 - 3.4 Boden und Gewässer
 - 3.5 Altlasten und Kampfmittel
 - 3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 4. Auswirkungen der Planung**
 - 4.1 Verkehr
 - 4.2 Immissionsschutz
 - 4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
 - 4.4 Umweltprüfung und Umweltbericht
 - 4.5 Bodenschutz und Flächenverbrauch
 - 4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung
 - 4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung
 - 4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung
- 5. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

Teil II: Umweltbericht - Gliederung siehe dort -

Teil III: Anlagen (zum 1. Original)

Hinweis: Die 20. FNP-Änderung wird im Parallelverfahren mit der 3. Änderung des Bebauungsplans „Nordhues-Büsche“ gemäß § 8(3) BauGB durchgeführt. Die als Anlagen aufgeführten Gutachten sind i. W. zu dem Bebauungsplan „Nordhues-Büsche“, 3. Änderung erstellt worden.

- 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.

1. Einführung

Im Norden von Beelen liegt eingebunden in das Siedlungsgefüge das Gelände der Firma Rampelmann Spliethoff, die vor fast 50 Jahren als Landmaschinenhandel gegründet wurde. Das Unternehmen hat sich 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.

Zur **Sicherung dieses Gewerbestandorts inklusive der langfristigen Entwicklungspotenziale** soll eine bedarfsorientierte Weiterentwicklung planerisch abgesichert werden. Sowohl teilweise bereits vorhandene Nutzungen als auch die konkret geplanten Erweiterungen sind durch die Festsetzungen des Ursprungsplans „Nordhues-Büsche“ und des nördlich angrenzenden Bebauungsplans „Gaffelstadt“ sowie die Darstellungen des Flächennutzungsplans (FNP) nicht vollständig gedeckt. Vor diesem Hintergrund führt die Gemeinde die vorliegende 20. FNP-Änderung und die 3. Änderung des Bebauungsplans „Nordhues-Büsche“ im **Parallelverfahren** gemäß § 8(3) BauGB durch. In diesem Zuge werden gewerbliche Bauflächen bzw. das bestehende Gewerbegebiet bedarfsgerecht erweitert. Bestehende gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen werden in gewerbliche Bauflächen umgewandelt. Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB ist somit gegeben, um die Flächen gemäß den kommunalen Zielsetzungen planungsrechtlich fortzuentwickeln.

2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Beelen stellt die Flächen des bestehenden Gewerbebetriebs südlich der Straße Gaffelstadt i. W. als *gewerbliche Baufläche „ohne Entwicklung“* dar. Der westliche Erweiterungsbereich wird als *gemischte Baufläche* ausgewiesen, während der Bereich nördlich der Straße Gaffelstadt als *Wohnbaufläche* dargestellt ist. Mit dem Ziel, den bestehenden Betrieb und seine bedarfsgerechte Erweiterung planerisch abzusichern und den Gewerbestandort insgesamt städtebaulich zu ordnen, werden im Zuge der vorliegenden 20. FNP-Änderung die **Wohnbaufläche sowie die gemischte Baufläche in gewerbliche Bauflächen** umgewandelt und die **Kennzeichnung „ohne Entwicklung“** im Bereich der gewerblichen Baufläche im Sinne der Klarstellung aus dem FNP herausgenommen. Die im Parallelverfahren aufgestellte 3. Änderung des Bebauungsplans „Nordhues-Büsche“ wird damit später gemäß § 8(3) BauGB aus den Darstellungen des FNPs entwickelt sein.

Im Ergebnis dienen die 20. FNP-Änderung und die 3. Änderung des Bebauungsplans „Nordhues-Büsche“ der **Sicherung der Existenz des Unternehmens am vorhandenen gewachsenen Standort** sowie dem Erhalt und der Fortentwicklung von Arbeitsplätzen vor Ort. Die örtliche gewerbliche Wirtschaft und ihre mittelständische Struktur werden mit der angestrebten Weiterentwicklung entsprechend gestärkt. Sollte künftig aufgrund der räumlich sehr begrenzten Erweiterungsmöglichkeiten eine Betriebsverlagerung anstehen, können die Flächen alternativ von anderen Gewerbebetrieben entsprechend der gegebenen Rahmenbedingungen gewerblich genutzt werden.

Vor dem Hintergrund der Planungsziele der bestandsorientierten Planung gibt es im Ergebnis **keine Standortalternativen**. Die Standortwahl zur Ansiedlung des gesamten

Gewerbstandorts westlich der Greffener Straße wurde bereits vor vielen Jahren getroffen.

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Der ca. 1,3 ha große Änderungsbereich der 20. FNP-Änderung ist i. W. **geprägt durch die bestehende Bebauung und gegebenen Nutzungen der überplanten Firma**. Während nördlich der mittig verlaufenden Straße Gaffelstadt Lagerflächen und Mitarbeiterstellplätze angeordnet sind, liegen südlich die Produktionshallen sowie die Verwaltungsgebäude und das Motorgerätecenter mit Ausstellungsräumen und Verkaufsf Flächen. Die Hallen sind ein- bis zweigeschossig, die Büros weisen zwei bis drei Geschosse auf. Der eingeschossige Verkaufs- und Ausstellungsbereich ist zur Greffener Straße im Osten orientiert, vorgelagert sind Besucherstellplätze.

Südlich und westlich der Hallen sind **versiegelte Lagerflächen und teilweise Stellflächen für Fahrzeuge** angeordnet. Westlich des bisherigen Betriebsstandorts liegen entlang des Stichwegs weitere Stellplätze. Im Zuge der vorliegenden Änderung wird die westlich gelegene ehemalige Scheune überplant. Dieses eingeschossige, sanierungsbedürftige Gebäude wird im Zuge der Umsetzung abgerissen und die Fläche einer neuen Bebauung zugeführt. Aufgrund der bestehenden gewerblichen Nutzungen weisen die überplanten Flächen nur wenige unversiegelte und begrünte Bereiche auf, nördlich der alten Scheune stocken entlang der Straße Gaffelstadt vereinzelt Birken.

Die überplante Firma und das unmittelbar südlich angrenzende Unternehmen verfügen über eine **gemeinsame Zufahrt** von der östlich verlaufenden Greffener Straße (L 831). Von hier erfolgt i. W. die An- und Ablieferung der Geschäftsbereiche, untergeordnet wird Material für den Stahlbau von Norden von der Straße Gaffelstadt angeliefert.

Südlich des überplanten Betriebs schließen die Produktionshallen und Verwaltungsgebäude eines **Feinkost-Unternehmens** an, rückwärtig ist ein Betriebsleiterwohnhaus angeordnet. Während südwestlich des Plangebiets die Axtbachhalle mit umgebenen Stellflächen und Grünbereichen liegt, schließt westlich die 1^{1/2}-geschossige Bebauung des ausgewiesenen Dorfgebiets an. Neben Wohngebäuden sind hier Pferdeställe mit Führenanlage untergebracht. Der rechtskräftige Bebauungsplan „Nordhues-Büsche“ weist diese Bereiche entsprechend als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO, als Fläche für Gemeinbedarf und als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO aus.

Westlich der Kleestraße und nördlich des Plangebiets gilt weiterhin der Bebauungsplan „Gaffelstadt“, der die überwiegend 1^{1/2}-geschossige Wohnbebauung als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festsetzt. Im Übergang zu den im Plangebiet liegenden Lager- und Stellplatzflächen ist ein Gehölzstreifen angelegt. Östlich der Greffener Straße schließen Ackerflächen an, die dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen sind.

3.2 Landes- und Regionalplanung

Der **Landesentwicklungsplan NRW** (LEP NRW) ist in den letzten Jahren fortgeschrieben worden. Der Landtag hat am 14.12.2016 seine Zustimmung erteilt, mit der am 25.01.2017 erfolgten Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW ist der neue LEP NRW in Kraft getreten und somit nach § 1(4) BauGB bindend.

Der neue LEP NRW verfolgt i. W. das Ziel, die raumordnerischen Ziele und Grundsätze entsprechend der geänderten Rahmenbedingungen für die räumliche Entwicklung hinsichtlich Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung sowie Klimawandel anzupassen. Die Ziele und Grundsätze des neuen LEP NRW sind nach Schwerpunktthemen, wie z. B. Siedlungsraum, Freiraum, Klimaschutz, Erneuerbare Energien und Boden, geordnet und enthalten diverse Vorgaben, die in der nachgeordneten Regional-, Bauleit- und Fachplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind. Ein wesentliches Ziel des fortgeschriebenen LEP NRW stellt die **landesweite Reduzierung der Flächeninanspruchnahme** dar. Zu den Details wird ergänzend auf den LEP NRW verwiesen.

Die textlichen Festlegungen des LEP NRW mit **Zielen und Grundsätzen** in Bezug auf eine flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung (Ziel 6.1-1, 6.1-9), eine kompakte Siedlungsentwicklung nach dem Leitbild der „nachhaltigen europäischen Stadt“ (Grundsatz 6.1-5), eine energieeffiziente und klimagerechte Siedlungsentwicklung (Grundsatz 6.1-7) und eine möglichst effiziente Energienutzung (Ziel 10.1-1) können durch eine bedarfsorientierte und möglichst kompakte Standortsicherung und -entwicklung des ortsansässigen Unternehmens auf Ebene der Bauleitplanung und in der Umsetzung angemessen Rechnung getragen werden. Die 3. Planänderung lässt eine bedarfsgerechte, kleinteilige Erweiterung des bestehenden Betriebs auf bereits baulich vorgeprägten Flächen zu, es wird kein weiterer Freiraum in Anspruch genommen.

Im **Regionalplan Münsterland** sind der Änderungsbereich und der bestehende Betriebsstandort als Teil des **Allgemeinen Siedlungsbereichs** (ASB) festgelegt. Gemäß dem Grundsatz 8.3 sollen in ASB Flächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen sowie wohnungsnaher Freiflächen in der Weise zusammengefasst werden, dass sie nach Möglichkeit unmittelbar, d. h. ohne größeren Verkehrsaufwand, untereinander erreichbar sind. Der Regionalplan erläutert ergänzend, dass kleine Gewerbegebiete somit als Bestandteil der ASB dargestellt und aus diesen entwickelt werden können.

Der durch die beiden parallel durchgeführten Bauleitplanverfahren überplante Bereich ist Teil eines kleinflächigen Gewerbegebiets, das im Norden, Westen und Süden von Wohn- und Dorfgebieten sowie Flächen für Gemeinbedarf umgeben ist. Das gewachsene Betriebsgelände ist somit direkt in die Ortslage eingebunden. Dies bringt einerseits eine gute Erreichbarkeit insbesondere für Mitarbeiter aus der Ortslage und über den nahegelegenen Regionalbahnanschluss am Bahnhof Beelen mit sich. Andererseits bestehen hier durch die direkte Nachbarschaft zum Siedlungsbereich Restriktionen aufgrund immissionsschutzrechtlicher Schutzansprüche. Im Vorfeld des Planverfahrens wurden aufgrund dieser räumlichen Rahmenbedingungen Schallgutachten¹² er-

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

stellt, die sowohl den bestehenden Betrieb als auch die geplanten Erweiterungen hinsichtlich ihrer Nachbarverträglichkeit geprüft haben und zudem eine typisierende schalltechnische Betrachtung eines Gewerbegebiets durchgeführt haben. Im Ergebnis hat der Gutachter die Nachbarverträglichkeit des Gewerbegebiets mit den umgebenden Wohnnutzungen nachgewiesen. Zudem sind in dem seit vielen Jahren bestehenden Gewerbegebiet keine anderen unverträglichen Emissionen wie Gerüche oder Erschütterungen bekannt und durch die kleinteiligen Erweiterungen künftig auch nicht zu erwarten. Ergänzend wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

Im Ergebnis erachtet die Gemeinde die vorliegende bestandsorientierte Planung mit der bedarfsgerechten Erweiterung als vertretbar und an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1(4) BauGB angepasst. Im Zuge der **landesplanerischen Abstimmung** nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) hat die Bezirksregierung Münster mitgeteilt, dass der Regionalplan Münsterland für die überplanten Flächen einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) festlegt. Die Bezirksregierung erachtet die Bauleitplanung als mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

3.3 Naturschutz und Landschaftspflege

Die Änderung oder Neufassung eines Bauleitplans kann Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die biologische Vielfalt gemäß § 1(6) Nr. 7 BauGB zu prüfen und in der Abwägung zu behandeln.

Die überplanten Flächen sind mit Ausnahme kleinteiliger Randbereiche im Westen und Nordosten weitgehend durch **Lager- und Rangierflächen der bestehenden Gewerbenutzungen oder Stellplätze** versiegelt oder befinden sich in einem versiegelungsähnlichen Zustand. Die im Westen überplante Scheune wird teilweise von Rasen umgeben, entlang der Straße Gaffelstadt stocken einzelne Birken. Die im Norden gelegenen Lagerflächen sind im östlichen Bereich nicht vollständig versiegelt. Besonders wertvolle Gehölzstrukturen sind im gesamten Änderungsbereich nicht vorhanden.

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

Im Nordwesten, Osten und Süden liegen auf beiden Seiten der Greffener Straße mehrere **geschützte Biotope und Landschaftsschutzgebiete**. Diese weisen Abstände von rd. 200 m bis rd. 600 m zum Plangebiet auf. Beeinträchtigungen dieser Schutzgebiete und -objekte durch die bestandsorientierte 3. Planänderung sind nicht zu erwarten, da die Planung nur eine kleinflächige Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbebetriebs innerhalb des Siedlungsgefüges ermöglicht. Im Sinne der Innenentwicklung

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

wird eine untergenutzte ehemalige Scheune überplant, die Fläche städtebaulich neu geordnet und mobilisiert. Eine Ausdehnung der Bauflächen in den Außenbereich erfolgt hingegen nicht.

3.4 Boden und Gewässer

a) Boden

Gemäß Bodenkarte NRW³ stehen im Änderungsbereich **tiefreichend humose Sandböden als Graubrauner Plaggenesch**, z. T. Schwarzgrauer Plaggenesch (E8) an. Diese Böden sind allgemein durch eine meist hohe Wasserdurchlässigkeit, eine mittlere Sorptionsfähigkeit und eine geringe bis mittlere nutzbare Wasserkapazität geprägt. Das Grundwasser steht bei 8 bis 13 dm und 13 bis 20 dm unter Flur. Aufgrund dieser Bodeneigenschaften wird die Empfindlichkeit der überplanten Flächen 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 worden.⁴ In der Abwägung ist daher neben dem allgemeinen Bodenverlust durch Versiegelung auch dieser Aspekt besonders zu beachten.

b) Gewässer

Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. In einer Entfernung von etwa 200 m verläuft im Süden der **Axtbach**. Aufgrund der Entfernung und vor dem Hintergrund der bestandsorientierten Planung ist eine Beeinträchtigung des Bachs nicht zu erwarten. Das Gebiet liegt weder in einem Überschwemmungsgebiet noch in einem Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Axtbachs beginnt in ca. 200 m Entfernung. Negative Auswirkungen der geplanten kleinteiligen Gewerbeentwicklung auf den Hochwasserschutz sowie auf den Trinkwasserschutz können somit nach bisheriger Kenntnis ausgeschlossen werden.

3.5 Altlasten und Kampfmittel

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

Kampfmittel sind im Änderungsbereich und im näheren Umfeld nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht bekannt. Weist bei der Durchführung von Bauarbeiten

³ Geologisches Landesamt (1991): Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4114 Rheda-Wiedenbrück, Krefeld.

⁴ Geologischer Dienst NRW (2004): Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld.

der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst ist zu benachrichtigen.

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

3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

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

4. Auswirkungen der Planung

4.1 Verkehr

Die verkehrliche Anbindung des Gewerbestandorts ist im Bestand über die gegebenen Anschlüsse an die östlich verlaufende **Greffener Straße** (L 831) und die mittig gelegene Straße Gaffelstadt gegeben. Die Straße Gaffelstadt hat eine Sammelfunktion für den Verkehr aus den umliegenden Wohn-, Dorf- und Gewerbegebieten sowie ausgehend von den Schul- und Sporteinrichtungen. Die Landesstraße führt nach Norden Richtung Greffen, Vermold und A 33 und nach Süden zum einen in den Ortskern sowie zum anderen auf die B 64, über die eine Anbindung an die A 2 und Richtung Münster gewährleistet ist. Somit weist der Gewerbestandort einen optimalen Anschluss an das überregionale Straßennetz auf.

Bereits im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 „Westlich Gaffelstadt“, der nordwestlich des Plangebiets und östlich des Sportplatzes i. W. ein Wohngebiet ausweist, wurde darüber diskutiert, den **Knotenpunkt der Straße Gaffelstadt mit der Greffener Straße** (L 831) mit entsprechenden Abbiegespuren neu auszubauen. Grundsätzlich verfolgen der Landesbetrieb Straßenbau NRW und die Gemeinde dieses Ziel weiterhin, die Umsetzung steht aber in direktem räumlichen Zusammenhang mit einer möglichen langfristigen Entwicklung östlich der Greffener Straße. Die Fachbehörden haben im Zuge des Planverfahrens keine weiteren Anregungen hierzu vorgebracht.

Die **Zu- und Abfahrt** südlich des vorhandenen Betriebs an der Greffener Straße teilt sich die Firma mit dem südlich anschließenden Gewerbebetrieb und soll im Sinne der leistungsfähigen Anbindung des gesamten Standorts weiterhin aufrechterhalten werden. Der nachgelagerte Bebauungsplan enthält entsprechende Festsetzungen, konkrete Regelungen können hierzu im Sinne der Angebotsplanung im Einzelfall auf der Genehmigungsebene getroffen werden. Auf der Straße Gaffelstadt darf im Einfahrtbereich maximal 50 km/h gefahren werden, weiter westlich erfolgt eine Begrenzung auf 30 km/h. Die maximal zulässige Höchstgeschwindigkeit auf der L 831 beträgt

auf Höhe des Plangebiets 50 km/h, mit Auflösung der geschlossenen Ortschaft im Norden des Plangebiets darf 100 km/h gefahren werden.

Die vorliegende bestandsorientierte Planung ruft **keine Erhöhung des bestehenden Verkehrsaufkommens** auf der Straße Gaffelstadt und der Greffener Straße hervor. Bestehende Baurechte werden im Sinne der Standortsicherung des seit vielen Jahren gewachsenen Betriebs nur geringfügig erweitert. Auch bei einer möglichen Verlagerung der vorhandenen Firma und einer dann folgenden neuen gewerblichen Entwicklung ist nicht automatisch mit einer erheblichen Zunahme der gegebenen Verkehrsbelastung auf der Straße Gaffelstadt und der Greffener Straße zu rechnen. Die bestehende verkehrliche Anbindung wird im Ergebnis weiterhin als ausreichend leistungsfähig erachtet. Eine entsprechende Prüfung kann im Einzelfall auf der nachgelagerten Genehmigungsebene erfolgen.

Die erforderlichen betriebsbedingten **privaten Stellplätze** sind auf den jeweiligen Grundstücken nachzuweisen. Die vorhandenen Stellplatzflächen werden bestandsorientiert und unter Berücksichtigung der konkret angestrebten Erweiterungen überplant. Das Erfordernis der Einrichtung **öffentlicher Parkplätze** in den umgebenden Straßen ist aufgrund der Planung nicht erkennbar.

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

Die **fuß- und radläufige Anbindung** des Gewerbestandorts ist über die gegebenen Anschlüsse an der Straße Gaffelstadt und der Greffener Straße gegeben. Parallel zu beiden Straßen verlaufen ausgewiesene Fuß- und Radwege, eine sichere Anbindung aus dem Ortskern ist somit gewährleistet. Fahrradabstellplätze befinden sich derzeit bedarfsgerecht auf dem Betriebsgelände.

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

4.2 Immissionsschutz

Standortentscheidung und Flächennutzung aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes wurden bereits grundlegend im Zuge der Ursprungsplanung geprüft. Hierauf wird ausdrücklich verwiesen. Im Rahmen der parallel durchgeführten 3. Änderung des Bebauungsplans „Nordhues-Büsche“ erfolgt eine ergänzende Prüfung hinsichtlich der Verträglichkeit der angestrebten betrieblichen Erweiterung (siehe dort). Zu beachten sind in der Bauleitplanung unter dem Aspekt Immissionsschutz eventuelle **Vorbelastungen** eines Plangebiets sowie mögliche **Auswirkungen der Planung auf schutzbedürftige Nutzungen** im Plangebiet selbst sowie im weiteren Umfeld. Die möglichen Auswirkungen der Planung umfassen vorliegend i. W. Gewerbeemissionen z. B. durch Produktionsabläufe oder Rangier- und Ladetätigkeiten. Die hieraus resultierenden planerischen Fragen und die zulässigen Immissionsbelastungen sind im Planverfahren insbesondere auf der nachgelagerten verbindlichen Planungsebene sachgerecht zu prüfen und in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Als Abwägungsgrundlage für die immissi-

onsschutzrechtlichen Fragestellungen wurden **schalltechnischen Untersuchungen**⁵⁶ eingeholt. Im Ergebnis hat der Gutachter die Nachbarverträglichkeit des Gewerbegebiets mit den umgebenden Wohnnutzungen nachgewiesen. Auf die Planunterlagen zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Nordhues-Büsche“ und die Schallgutachten wird ergänzend verwiesen.

Die Gemeinde hat die Schallgutachten geprüft und hält diese für nachvollziehbar und plausibel und folgt der Auffassung des Gutachters. Unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander hält die Gemeinde die vorliegende Planung aus schalltechnischer Sicht im Ergebnis für vertretbar und angemessen. Sie geht davon aus, die Schallschutzbelange der Nachbarschaft im Rahmen der geplanten Betriebserweiterung im Ergebnis angemessen zu berücksichtigen.

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

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

4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

Der Änderungsbereich ist bereits an die örtlichen Ver- und Entsorgungsnetze angeschlossen. Besondere Anforderungen oder Probleme sind bisher nicht bekannt. **Ergänzende Maßnahmen für die Neu- und Anbauten** sind im Zuge der Umsetzung durchzuführen. Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung des Gebiets mit Trink- und Feuerlöschwasser ist sicherzustellen.

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

Die Vorgaben des Landeswassergesetzes (LWG) und des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zur **Beseitigung von Niederschlagswasser** sind zu beachten. Hiernach ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah einem Vorfluter zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Der Umgang mit dem unverschmutzten Niederschlagswasser wird im Rahmen des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplans „Nordhues-Büsche“, 3. Änderung geprüft.

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

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

6 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.

4.4 Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach dem BauGB 2004 ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Der Umweltbericht ist als **Teil II** der Begründung erarbeitet worden. Da die 20. FNP-Änderung und der Bebauungsplan „Nordhues-Büsche“, 3. Änderung im sog. Parallelverfahren bearbeitet werden, wird ein gemeinsamer Umweltbericht für beide Bauleitplanverfahren erstellt.

Wie für die einzelnen Schutzgüter dargelegt, ergeben sich nach bisherigem Kenntnisstand durch das Vorhaben aufgrund der starken baulichen Vorprägung **keine zusätzlichen Beeinträchtigungen der Umwelt** durch die geringfügig ergänzende Bebauung. Nach bisher vorliegenden Erkenntnissen ergeben sich keine Hinweise auf besondere, nur an diesem Standort zu erwartende und daher durch Wahl eines alternativen Standorts vermeidbare Beeinträchtigungen.

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

4.5 Bodenschutz und Flächenverbrauch

Die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit §§ 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und §§ 1 ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

Im Sinne des gesetzlich geforderten Bodenschutzes ist ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden sinnvoll. Die vorliegende Planung unterstützt die Sicherung und kleinräumige Weiterentwicklung eines bestehenden Gewerbestandorts im gewachsenen Siedlungsgefüge. Die Flächen sind bereits weitgehend durch den vorhandenen Betrieb und seine umliegenden Lager-, Rangier- und Stellplatzflächen versiegelt oder nach geltendem Planungsrecht bebau- und versiegelbar. Die Entscheidung für die Inanspruchnahme der überplanten Flächen ist somit bereits vor vielen Jahren getroffen worden. Die durch die Planung ermöglichte **geringfügige bedarfsgerechte Erweiterung bestehender Baurechte** erfolgt im Sinne der Nachverdichtung lediglich kleinflächig im Anschluss an bestehende Baufelder. Insbesondere im Bereich der überplanten Dorfgebiete, wo die gewerbliche Nutzung erweitert wird, lässt die Planung am westlichen Rand künftig eine intensivere Flächennutzung zu. Im Gegenzug dienen der im Rahmen der Umsetzung vorgesehene Abriss der alten Scheune und die dann erfolgende Neubebauung dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, denn eine baulich vorgeprägte Fläche wird reaktiviert. Es wird hingegen keine Freifläche im Außenbereich in Anspruch genommen.

Im Ergebnis der Abwägung wird die im Zuge der vorliegenden Planung ermöglichte geringfügige Erhöhung der Ausnutzbarkeit der baulich deutlich vorgeprägten Gewerbeflächen im Sinne der Standortsicherung des seit Jahren bestehenden Beelener Unternehmens für angemessen und vertretbar gehalten. Der Änderungsbereich befindet sich zudem in einer infrastrukturell gut erschlossenen Lage im Gemeindegebiet, so dass die Maßnahme insgesamt auch den Zielen der Innenentwicklung im Siedlungs-

gefüge entspricht. Die Gemeinde trägt somit in der Gesamtschau der o. g. Bodenschutzklausel gemäß BauGB Rechnung.

Zur Standortdiskussion und den darin erläuterten Umweltauswirkungen wird zudem auf die Ursprungsplanung verwiesen.

4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

Die Erstaufstellung oder Änderung eines Bauleitplans kann Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten. Daher sind nach den §§ 1, 1a BauGB die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen und zu behandeln. Im Rahmen der vorbereitenden FNP-Änderung können jedoch nur grundlegende Aussagen getroffen werden.

Zum aktuellen Zustand und der Nutzung der Flächen im Änderungsbereich wird auf Kapitel 3.3 der vorliegenden Begründung verwiesen. Die Umwandlung der Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen in gewerbliche Bauflächen zur Sicherung einer **bedarfsgerechten Gewerbeentwicklung** sowie zur Absicherung des bestehenden Betriebs wird grundsätzlich für geboten angesehen. Unter Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander wird der Planung Vorrang vor einem Eingriffsverzicht eingeräumt. Nach der grundlegenden Entscheidung für die Überplanung sind vor diesem Hintergrund die Grundsätze der planerischen Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen.

Unter Berücksichtigung der geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans „Gaffelstadt“ nördlich der Straße Gaffelstadt und des Ursprungsplans „Nordhues-Büsche“ im Süden lässt die parallel erstellte 3. Änderung des Bebauungsplans „Nordhues-Büsche“ einen höheren Versiegelungsgrad und größere Erweiterungsoptionen zu. Mit der Eröffnung der zusätzlichen kleinflächigen Baumöglichkeiten wird ein weiterer Eingriff in Natur und Landschaft planerisch vorbereitet. Eingriffsmindernd wirkt hingegen die im Bebauungsplan getroffene Festsetzung zur Anpflanzung der Einzelbäume entlang der Greffener Straße. Landschaftsplanerische Erfordernisse sind im parzellenscharfen Bebauungsplan „Nordhues-Büsche“, 3. Änderung zu berücksichtigen, hierzu werden in einer Bilanzierung jeweils Eingriffsumfang und Ausgleichsbedarf ermittelt. Verwiesen wird hierbei auf die konkreten und parzellenscharfen Festsetzungen im Bebauungsplan. Auf die Begründung zum Bebauungsplan wird ergänzend Bezug genommen.

Die Fachbehörden werden gebeten, der Gemeinde ergänzende oder anderweitige Informationen mitzuteilen.

4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind die Artenschutzbelange im Sinne einer **überschlägigen Vorabschätzung** zu berücksichtigen. Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (Messtischblätter). Danach werden für das Messtischblatt 4014 (Quadrant 4 Sassenberg) nach Zuordnung zu den übergeordneten Lebensraum-

typen Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hecken, Gärten/Parkanlagen/Siedlungsbrachen und Gebäude 3 Fledermausarten (alle streng geschützt), 22 Vogelarten (davon 12 streng geschützt) und mit dem Laubfrosch sowie dem Kammmolch zwei streng geschützte Amphibienarten genannt, die hier potenziell vorkommen können. Von den aufgeführten Arten befinden sich unter den Vögeln der Baumpieper, die Waldohreule, die Rohrweihe, der Kuckuck, die Mehlschwalbe, der Kleinspecht, der Baumfalke, die Rauchschnalbe, der Neuntöter und der Feldsperling in einem ungünstigen Erhaltungszustand. Rebhuhn und Turteltaube weisen einen schlechten Erhaltungszustand auf. Unter den Amphibien wird für den Laubfrosch ein ungünstiger Erhaltungszustand aufgeführt. Ergänzend wird auf den Umweltbericht verwiesen.

Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Planungsfall weit 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 gewerblichen Nutzungen im Plangebiet sowie der Störeinflüsse in der Umgebung durch weitere gewerbliche und Gemeinbedarfsnutzungen sowie Wohn- und Gartennutzungen und die angrenzenden teils stark befahrenen Straßen ist davon auszugehen, dass ggf. planungsrelevante Arten bereits in Richtung des östlich angrenzenden freien Landschaftsraum ausgewichen sind. Die dünnen randlichen Gehölzstrukturen im Plangebiet werden allenfalls von sog. „Allerweltsarten“ als Nahrungs- und Jagdrevier genutzt. Hier stehen im Umfeld ausreichend Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung.

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. Die vor Ort vorkommenden Lebensräume werden sich aufgrund der vorliegenden Planung i. W. nicht verändern. Die vorhandenen gewerblichen Strukturen werden geringfügig weiterentwickelt. Die entlang der Landesstraße gegebenen Gehölzstrukturen werden auf Bebauungsplanebene aufgenommen und ergänzt.

Die Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren im Sinne der o. g. Handlungsempfehlung ergibt, dass die vorliegende Planung **keine artenschutzrechtlichen Konflikte verursacht** und dass die Verbotstatbestände gemäß § 44(1) BNatSchG nach heutigem Stand nicht ausgelöst werden. Eine vertiefende Artenschutzprüfung mit Art-für-Art-Prüfung wird daher insgesamt nicht für erforderlich gehalten. Ergänzend wird auf den Umweltbericht und die als Anlage beigefügten Protokolle der Artenschutzprüfung verwiesen. Zur allgemeinen Information wird ein Hinweis zur nach BNatSchG geltenden zeitlichen Begrenzung von Gehölzfällungen in die Plankarte des Bebauungsplans aufgenommen. Faunistische und floristische Kartierungen liegen nicht vor und werden weiterhin im vorliegenden Planungsfall nicht für erforderlich gehalten.

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

4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

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

Die vorliegende Planung dient i. W. der planerischen Absicherung eines bestehenden Gewerbebetriebs inklusive seiner kleinteiligen Entwicklungsabsichten. Eine besondere klimatische Funktion der überplanten Flächen ist angesichts der bereits vorhandenen intensiven Bebauung und örtlichen Rahmenbedingungen nicht gegeben. Es werden auf der verbindlichen Bebauungsplanebene im Vergleich zur Bestandssituation bzw. zu den bereits planungsrechtlich zulässigen Bau- und Versiegelungsmöglichkeiten **keine großflächigen neuen Baumöglichkeiten** geschaffen. Auch nördlich der Straße Gaffelstadt war bereits im östlichen Bereich eine großflächige Bebauung möglich, westlich konnte bisher eine große Stellplatzanlage entstehen. Im Bereich des erweiterten Gewerbegebiets westlich der bestehenden Hallen werden vorliegend im Sinne der flexiblen Ausnutzbarkeit der Grundstücke geringfügig größere Baufelder ausgewiesen. Die Errichtung neuer bzw. die weitgehende Erweiterung bestehender Infrastrukturen ist in dieser gut erschlossenen Lage nicht erforderlich. Die Planung trägt durch die angestrebte Nachverdichtung daher grundsätzlich zur Reduzierung einer weiteren Flächeninanspruchnahme im Außenbereich und den damit verbundenen negativen Auswirkungen auf das Ortsklima bei.

Die 20. FNP-Änderung hat im Ergebnis soweit erkennbar **keine wesentlichen Auswirkungen auf Klimaschutzziele und -anforderungen**. Ergänzend wird auf die Begründung zur parallel zu ändernden 3. Änderung des Bebauungsplans „Nordhues-Büsche“ verwiesen.

5. Verfahrensablauf und Planentscheidung

a) Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss für die 20. FNP-Änderung ist nach vorangegangener Beratung im Bau- und Planungsausschuss am 02.03.2017 durch den Gemeinderat am 23.03.2017 (SV-15/2017) gefasst worden. Zudem wurde die Verwaltung damit beauftragt, die Öffentlichkeit und die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gemäß §§ 2(2), 3(1), 4(1) BauGB zu beteiligen.

Die 20. FNP-Änderung ist gemäß § 3(1) BauGB vom 21.06.2017 bis einschließlich 24.07.2017 im Fachbereich Bauen und Wohnen der Gemeinde Beelen öffentlich ausgelegt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nach-

barkommunen wurden mit Schreiben vom 14.06.2017 gemäß §§ 2(2), 4(1) BauGB um Stellungnahme innerhalb des Auslegungszeitraums gebeten.

(Die Verfahrensdaten werden im Planverfahren ergänzt.)

b) Planentscheidung

Mit der vorliegenden 20. FNP-Änderung und der parallel durchgeführten 3. Änderung des Bebauungsplans „Nordhues-Büsche“ verfolgt die Gemeinde das Ziel, einen bestehenden Gewerbestandort inklusive der mittel- bis langfristigen Entwicklungspotenziale planerisch abzusichern. Die Planung dient damit dem städtebaulichen Ziel der Gewährleistung des Bestands und der Entwicklungsmöglichkeiten der örtlichen gewerblichen Wirtschaft und ihrer mittelständischen Struktur. Weitere wesentliche Planungsziele liegen in der angemessenen Berücksichtigung der Immissionsschutzbelange in der gegebenen, seit Jahrzehnten gewachsenen Nachbarschaft zum westlich und nördlich gelegenen Wohnsiedlungsbereich (Dorf- und Allgemeine Wohngebiete).

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

Beelen, im Oktober 2017