



**Beelen**

## **GEMEINDE BEELEN**

### **Begründung mit Umweltbericht zur 21. Änderung des Flächennutzungsplans**

**April 2018**

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:

Stadtplanung und Kommunalberatung  
Tischmann Schrooten

Stadtplaner, Architektin PartGmbH  
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 -

## 1. Einführung

In Beelen besteht eine stetige Nachfrage nach Wohnbauland. Nach der letzten Wohngebietsentwicklung im Nordwesten der Ortslage konnten dazu i. W. nur kleinteilige Entwicklungen innerhalb des bestehenden Siedlungsbereichs umgesetzt werden. Auch aktuell betreibt die Gemeinde mehrere Bauleitplanverfahren zur behutsamen Neuordnung und Nachverdichtung im Siedlungszusammenhang (z. B. Bebauungspläne Nr. 30, Nr. 34). Daneben erachtet die Gemeinde aber auch die moderate Ausweisung zusätzlicher Wohnsiedlungsflächen am Siedlungsrand als unerlässlich. Im Zuge der Neuaufstellung des Regionalplans von 2014 wurden der Gemeinde langfristige Entwicklungsoptionen insbesondere im Nordosten, Osten und Süden der Ortslage zugestanden. Die südlichen Entwicklungsflächen bieten sich dabei besonders aufgrund ihrer sehr guten Einbindung in den vorhandenen Wohnsiedlungsbereich „Seehusen“ an. Hier besteht an bereits hergestellten Straßen (Meisenweg, Finkenweg) abschnittsweise bisher nur eine einseitige Bebauung, sodass die vorhandene Infrastruktur sinnvoll ergänzend genutzt werden kann.

Für diese Flächen zwischen dem bestehenden Wohnsiedlungsbereich „Seehusen“ im Norden, der Ostenfelder Straße im Osten, dem Westring im Süden und dem Freiraum im Westen, jenseits einer gedachten Fortführung der Thiers Allee, wurden daraufhin bereits 2014 erste Strukturkonzepte erstellt. Geprüft wurden wesentliche Erschließungsoptionen, um die grundlegenden Möglichkeiten einer schrittweisen Umsetzung auszuloten und zu steuern.

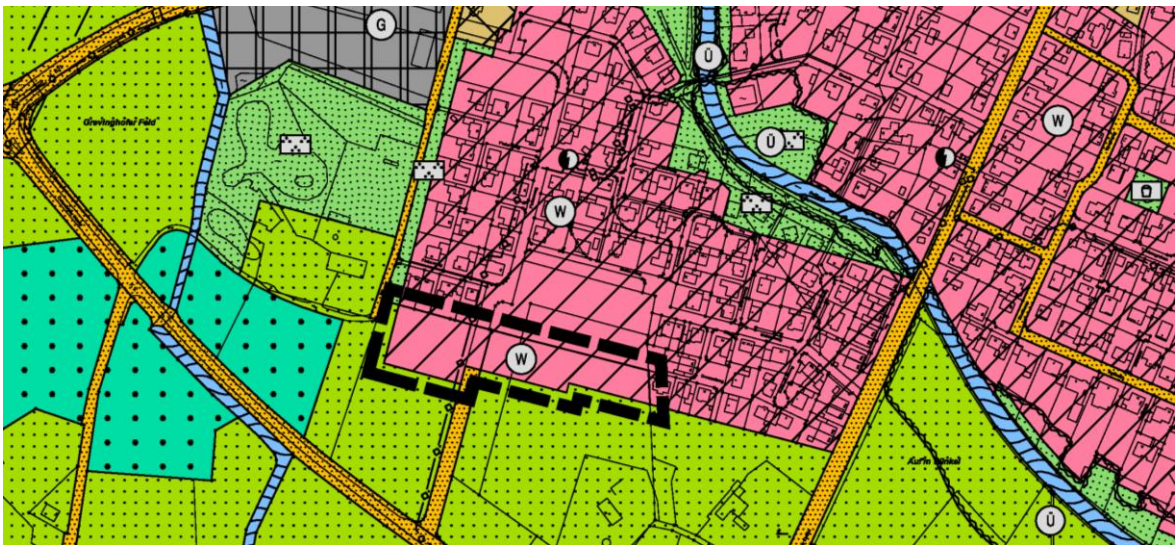
Wesentliche Ausgangslage in Beelen insgesamt sowie auch im südlichen Entwicklungsbereich ist dabei der umfassende Bestand an Hofstellen in Streulage. Die im Strukturkonzept betrachteten Flächen umschließen im Südosten bestehende Hofanlagen. Darüber hinaus befinden sich weitere Hofstellen jenseits der Ostenfelder Straße und im weiteren Umfeld. Auf diesen Hofstellen wird zum Teil Viehhaltung betrieben. Bereits zu einem frühen Zeitpunkt ist daher eine Untersuchung der auf den gesamten Entwicklungsbereich einwirkenden Geruchsimmissionen eingeholt worden.

Das Gutachten zeigt auf, dass ein erster Bauabschnitt im Norden, im direkten Anschluss an die bestehende Wohnbebauung auch bei einem Fortbestand der vorhandenen Hofstellen mit Viehhaltung innerhalb der Gesamt-Entwicklungsfläche umsetzungsfähig ist. Mit der vorliegenden 21. FNP-Änderung soll diese moderate Wohnbauentwicklung planungsrechtlich vorbereitet werden. Für kurzfristig verfügbare Teilflächen dieses Bereichs und der vorhandenen Wohnbauflächen wird im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 35 aufgestellt.

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) stellt die Planflächen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 35 bereits überwiegend als *Wohnbaufläche* dar, im Süden und Südwesten sollen demgegenüber etwa ein bis zwei Bautiefen auf bisheriger *Fläche für die Landwirtschaft* ergänzt werden (insgesamt rd. 0,8 ha). Damit soll der anhand der untersuchten Geruchimmissionssituation aufgrund der umgebenden Tierhaltungen kurzfristig verträglich zu entwickelnde Teil der Gesamtentwicklungsfläche im Süden der Ortslage insgesamt als *Wohnbaufläche* ausgewiesen werden.



Ergänzende Darstellung von *Wohnbaufläche* nach der 21. FNP-Änderung auf bisheriger *Fläche für die Landwirtschaft*, genordet, ohne Maßstab

Die 21. FNP-Änderung dient damit der moderaten und verträglichen Fortentwicklung des Siedlungsbestands und der Deckung der kontinuierlichen Nachfrage nach Wohnbauland.

Die Standortwahl erfolgt aufgrund der direkten Anschlussmöglichkeit an die Infrastruktur im vorhandenen Wohnsiedlungsbereich sowie auf Grundlage der aktuellen Siedlungsflächendarstellungen des Regionalplans. Andere Standorte am Siedlungsrand würden mindestens gleichwertige Freiraum- und Landschaftsstrukturen in Anspruch nehmen. Die planungsrechtliche Vorbereitung und Umsetzung der aktuellen Entwicklungsflächen wird hier daher als sinnvoll und angemessen angesehen.

### 3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

#### 3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Der Änderungsbereich befindet sich derzeit i. W. in intensiver landwirtschaftlicher Nutzung. Mit dem Meisenweg im Norden sowie dem Finkenweg im Westen sind strukturell im Gebiet bzw. in direkter Nähe bereits zwei Erschließungsstraßen vorhanden.

Im Norden, Westen und Osten liegt das Wohngebiet „Seehusen“ aus den 1980er Jahren benachbart, welches insgesamt eine homogene Bebauungsstruktur aufweist. Es besteht im direkten Umfeld i. W. aus 1- bis „1 ½“-geschossigen, frei stehenden Einfamilien- und Doppelhäusern. Entlang der Ostfelder Straße sind darüber hinaus Mehrfamilienhäuser mit zwei Geschossen zuzüglich genutztem Dachraum vorhanden. Die prägende Dachform ist das Satteldach mit überwiegend roten und anthrazitfarbenen Dacheindeckungen und Dachneigungen zwischen 40° und 45°.

Im weiteren Umfeld südöstlich des Plangebiets befinden sich zudem landwirtschaftliche Hofstellen, die zum Teil Viehhaltung betreiben. Zum Teil wurde die landwirtschaftliche Nutzung bereits eingestellt. Die Planflächen selbst sowie auch das südliche und südwestliche Umfeld sind insgesamt als Außenbereich nach § 35 BauGB einzustufen. Das Gelände ist weitgehend eben bei einer Geländehöhe um 61 m über NHN.

#### 3.2 Landes- und Regionalplanung

Der **Landesentwicklungsplan (LEP NRW)** vom Februar 2017 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.

Den textlichen Festlegungen des LEP NRW mit **Zielen und Grundsätzen** zu

- einer flächensparenden und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung (Ziele 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)

kann durch eine bedarfsorientierte und möglichst kompakte Siedlungsentwicklung im direkten Anschluss an vorhandene Infrastruktureinrichtungen auf Ebene der Bauleitplanung angemessen Rechnung getragen werden.

Im **Regionalplan Münsterland** ist der Änderungsbereich 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.

Die Ergänzung eines bestehenden Wohnsiedlungsbereichs in fuß-/radläufiger Entfernung zum Ortskern entspricht diesen Zielen und Festlegungen.

Im Ergebnis erachtet die Gemeinde die vorliegende Planung mit der moderaten, ergänzenden Wohnbauentwicklung als vertretbar und an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1(4) BauGB angepasst. Die landesplanerische Zustimmung ist von der Bezirksregierung Münster mit Schreiben vom 19.09.2017 erteilt worden.

### 3.3 Naturschutz und Landschaftspflege

Eine besondere Wertigkeit der Planflächen im Hinblick auf den Naturschutz ist bislang nicht zu erkennen. Hier und im näheren Umfeld weder Naturschutzgebiete vor, noch befinden sich dort geschützte Landschaftsbestandteile. Das **Landschaftsschutzgebiet Axtbachniederung in Beelen** beginnt etwa 400 m nördlich. Auf den Planflächen und in der Umgebung sind keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ausgewiesen. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW<sup>1</sup> geführte schutzwürdige Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten befinden sich nicht im Plangebiet. Etwa bis 100 m westlich liegt ein unter der Bezeichnung „**Gehölzbestand bei Beelen**“ geführtes Biotop (BK-4014-0063).

### 3.4 Boden und Gewässer

#### a) Boden

Gemäß Bodenkarte NRW<sup>2</sup> stehen im Plangebiet **tiefreichend humose Sandböden** teilweise als Graubrauner Plaggenesch, z.T. Schwarzgrauer Plaggenesch, meist über podsolierten Böden an. Diese Böden sind allgemein durch eine meist hohe Wasserdurchlässigkeit, eine mittlere Sorptionsfähigkeit und eine geringe bis mittlere nutzbare Wasserkapazität geprägt. Das Grundwasser steht 8-13 dm und 13-20 dm unter Flur, stellenweise auch tiefer.

Diese Böden sind als besonders wertvoll eingestuft und mit einer **Schutzwürdigkeit der Stufe 3** (Natur- und Kulturgeschichte) belegt. In der Abwägung ist daher neben dem allgemeinen Bodenverlust durch Versiegelung auch dieser Aspekt besonders zu beachten.

---

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

<sup>2</sup> Geologisches Landesamt (1991): Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 4114 Rheda-Wiedenbrück, Krefeld.

## b) Gewässer

**Oberflächengewässer** sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Nördlich verläuft in etwa 200 m Entfernung der Beilbach. Rund 200 m westlich befindet sich zudem ein stehendes Gewässer nördlich einer Hofanlage. Die überplanten Flächen liegen weder in einem **Überschwemmungsgebiet** noch in einem **Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet**. Die Empfindlichkeit des Plangebiets bzgl. Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung wird nach gegenwärtigem Stand als durchschnittlich beurteilt.

## 3.5 Altlasten und Kampfmittel

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

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

## 3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

**Boden- und Baudenkmale** sind auf den Planflächen nicht bekannt. Etwa 100 m westlich befindet sich die Hofanlage Haus Grevinghof, welche als Baudenkmal im Geoportal des Kreises Warendorf aufgeführt ist. Darüber hinaus sind drei bewegliche Denkmäler am Gebäude in die Denkmalliste der Gemeinde eingetragen. Im Bereich der Hofanlage Ostfelder Straße 42, ca. 200 m südöstlich der Planflächen, ist zudem ein Doppelbildstock als Baudenkmal verzeichnet. Weitere besonders prägende Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Gemeinde enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind, sind nicht bekannt.

Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde (z. B. Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist Denkmalschutzgesetz NRW die Entdeckung sofort der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

## 4. Auswirkungen der Planung

### 4.1 Verkehr

Die Planflächen liegen direkt am Finkenweg, die Flächen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 35 schließen darüber hinaus an den Meisenweg an. Beide Straßen haben eine Sammelfunktion für das umliegende Wohngebiet. Über den Meisenweg gelangt man zur Osterfelder Straße im Osten, welche in den Ortskern führt. Sowohl über die Osterfelder Straße als auch über den Finkenweg besteht darüber hinaus ein direkter Anschluss an den Westring (K 2), welcher im weiteren Verlauf auf die Westkirchener Straße (L 831) und die Warendorfer Straße (B 64) führt. Somit ist eine gute Einbindung sowohl in das innerörtliche, als auch das überörtliche Verkehrsnetz gegeben.

Für die Binnenerschließung einschließlich der Durchlässigkeit für Fuß- und Radfahrer sind Straßen- und Wegeflächen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu definieren. Private Stellplätze sind grundsätzlich nach den bauordnungsrechtlichen Vorgaben auf den privaten Grundstücken vorzuhalten.

Der Bahnhof von Beelen liegt etwa 550 m nördlich, von dort können per Bus und Regionalbahn die nächstgrößeren Städte (z. B. Warendorf, Rheda-Wiedenbrück) erreicht werden.

### 4.2 Immissionsschutz

Standortentscheidung und Flächennutzung sind aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes geprüft worden. Aufgrund des umfassenden Bestands an Hofstellen in Streulage im Beelener Süden, die zu einer nennenswerten Zahl auch **Tierhaltung** betreiben, ist dabei die Frage der grundsätzlichen Eignung der Entwicklungsflächen für eine Wohnbaulandausweisung bereits auf Ebene des FNP relevant. Vor diesem Hintergrund ist bereits frühzeitig für den Gesamtstandort ein Geruchsgutachten eingeholt worden<sup>3</sup>. Der Gutachter bewertet die örtliche **Geruchssituation** auf Grundlage der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL, Stand 2008). Er hat Ende 2015 festgestellt, dass auf den Gesamtentwicklungsflächen selbst noch eine Hofstelle mit relevanter Tierhaltung betrieben wird. Im Umfeld dieser Flächen, in einem Radius von 600 m (entsprechend dem „Beurteilungsgebiet“ nach GIRL) befinden sich insgesamt 17 weitere Hofstellen/landwirtschaftliche Betriebe mit relevanter Tierhaltung. Ein weiterer, größerer Viehhaltungsbetrieb (Mastschweine, Sauen) liegt südöstlich außerhalb des „600 m Radius“. Für diesen Betrieb wurde im Rahmen des letzten Erweiterungsvorhabens ein Geruchsgutachten erstellt, welches zu dem Schluss kam, dass der Betrieb auf den aktuellen Entwicklungsflächen keine relevanten Geruchsimmissionen hervorruft.

---

<sup>3</sup> AKUS GmbH: Ermittlung der Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen des Bauleitplanverfahrens „Seehusen“ der Gemeinde Beelen, Bielefeld, 01.12.2015.



Der Geruchsgutachter hat die insgesamt 18 Viehhaltungsbetriebe auf den Entwicklungsflächen und im relevanten Umfeld auf Grundlage einer Ortsbegehung und der in den jeweiligen Bauakten angegebenen Tierzahlen untersucht. Viele der Betriebe halten Mastschweine. Daneben werden teils Sauen sowie Milchkühe, Jungvieh, Kälber und Pferde gehalten. Zwei Betriebe halten Legehennen, einer davon in größerem Umfang. Anhand der tierspezifischen Geruchsbelastungszahlen ist eine Ausbreitungsberechnung erstellt worden. Im Ergebnis wurde für das Berechnungsgebiet mit einem zweifach geschachtelten Rechengitter mit den Maschenweiten 12,5 m und 25 m und auf Grundlage der meteorologischen Daten der Wetterstation Rietberg im Norden der Gesamtentwicklungsflächen eine zu erwartende Geruchsbelastung zwischen 10 % und 15 % der Jahresstunden festgestellt.

Als Immissionswert für Wohngebiete nennt die GIRL zunächst 10 % der Jahresstunden. Nach den Auslegungshinweisen der GIRL werden für Wohngebiete am Rand zum landwirtschaftlich genutzten Außenbereich grundsätzlich auch höhere Werte als die idealtypischen Immissionswerte als zumutbar eingestuft. Dort wird dargelegt, dass bei Wohngebieten, die direkt an den Außenbereich angrenzen, der Immissionswert nach GIRL für Dorfgebiete (15 % der Jahresstunden) eingehalten werden soll. Dieses ist vorliegend deutlich der Fall. Auch ist festzuhalten, dass Beelen im ländlichen Raum liegt, der außerhalb der Siedlungsbereiche weit überwiegend landwirtschaftlich genutzt wird. Daher erachtet die Gemeinde die Überschreitungen des idealtypischen Immissionswerts auch im vorliegenden Fall konkret als zumutbar und eine Wohngebietsausweisung auch auf den betroffenen Teilflächen als vertretbar.

Ergänzend wurden im Gutachten verschiedene Szenarien von Veränderungen an einzelnen Viehhaltungsbetrieben gutachterlich untersucht, da die Gemeinde damit rechnet, dass siedlungsnah gelegene Betriebe mit mittlerem bis geringem Tierbesatz die Viehhaltung auf Dauer ggf. aufgeben werden. Auf Grundlage dieser Untersuchungen zeigt sich, dass die Geruchsimmissionsbelastung sich deutlich verringern wird, sofern die Tierhaltung bei einzelnen nahe gelegenen Hofstellen nicht fortgeführt wird. Insofern erwartet die Gemeinde auch für die aktuellen Planflächen in Zukunft eher eine Verbesserung, als eine Verschlechterung der Geruchsimmissionssituation. Auch vor diesem Hintergrund wird die vorliegende, ergänzende Wohnbauflächendarstellung bereits jetzt als sinnvoll und folgerichtig angesehen.

Generell gilt, dass landwirtschaftliche Immissionen in Randlage zu Acker- und Wiesenflächen im ortsüblichen Maß hinzunehmen sind.

Wesentliche Auswirkungen der Planung bzw. Einwirkungen im Plangebiet durch andere Immissionen, z.B. Luftschadstoffe, Erschütterungen etc., sind bislang ebenfalls nicht erkennbar.

### 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 Nr. 35 „Seehusen 3“ geprüft.

#### 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 zum als Teil II der Begründung erarbeitet worden. Da die 21. FNP-Änderung und der Bebauungsplan Nr. 35 „Seehusen 3“ im Parallelverfahren bearbeitet werden, wird ein gemeinsamer Umweltbericht für beide Bauleitplanverfahren erstellt.

Nach heutigem Kenntnisstand ergeben sich durch die Planung zunächst Beeinträchtigungen der Umwelt durch erstmalige Bebauung, erhöhtes Verkehrsaufkommen etc. Gewisse Auswirkungen werden sich durch die neue Bebauung auch für das Orts- und Landschaftsbild ergeben. Das Plangebiet wird für einen gewissen Zeitraum einen Teil des Siedlungsrandes von Beelen darstellen. Durch die Lage angrenzend an die Siedlungsflächen und durch Minderungsmaßnahmen (Höhenbegrenzung etc.) werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild jedoch gemindert.

Mit Ausnahme der Flächeninanspruchnahme selbst sind nach heutigem Stand keine erheblichen Auswirkungen der vorliegenden Planung auf die zu prüfenden Schutzgüter erkennbar.

Insgesamt sind die Auswirkungen voraussichtlich auf den Änderungsbereich und das enge Umfeld begrenzt und überschaubar.

Nach bisher vorliegenden Erkenntnissen ergeben sich keine Hinweise auf besondere, nur an diesem Standort zu erwartende und daher durch Wahl eines alternativen Standorts vermeidbare Beeinträchtigungen.

#### 4.5 Bodenschutz und Flächenverbrauch

Die **Bodenschutzklausel** im Sinne des BauGB in Verbindung mit dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und dem 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.

Der Bau von Gebäuden und Straßen bedeutet i. d. R. die Versiegelung und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung, sofern nicht begleitend Entsiegelungen erfolgen können. Grundsätzlich ist die Gemeinde bestrebt, die Neuversiegelung zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende (Gewerbe)Brach- oder Restflächen vorrangig zu reaktivieren. Dies verfolgt die Gemeinde auch aktuell z. B. mit Bebauungsplänen im Ortskern u. a. zur Neuordnung und angemessenen Einbindung von Nachverdichtungen (z. B. Bebauungspläne Nr. 30, Nr. 34). Derartige Flächenpotenziale reichen in Beelen derzeit aber nicht mehr für die bedarfsgerechte Entwicklung von Wohnraum aus. Auch andere ergänzende Entwicklungsflächen im Anschluss an den Siedlungsbestand würden eine Beanspruchung bislang unversiegelter Flächen im Außenbereich bedeuten. Die überplante Fläche schließt an die Bebauung im Süden der Ortslage und die vorhandene Erschließung an und stellt in diesem Zusammenhang eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung dar.

Somit sollen die Belange des Bodenschutzes - auch im Hinblick auf die besondere Schutzwürdigkeit der Böden im Plangebiet (Archivfunktion) - im Ergebnis in der Abwägung besonders gegenüber den städtebaulichen Belangen, die für die Entwicklung des Änderungsbereichs sprechen, hier voraussichtlich zurückgestellt werden. Angesichts der insbesondere in Kapitel 2 genannten Rahmenbedingungen und Ziele wird die Inanspruchnahme der Böden hier, auch mit Blick auf die teilweise gegebene besondere Schutzwürdigkeit der Plaggeneschböden, für sinnvoll und daher für vertretbar gehalten.

#### 4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

Die Ertaufstellung 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.

Zu den Planungszielen und zur Ausgangslage auf den Planflächen wird auf die vorangehenden Kapitel dieser Begründung verwiesen. Die Ergänzung bereits dargestellter *Wohnbauflächen* um etwa eine Bautiefe auf bisheriger *Fläche für die Landwirtschaft* wird zur **Deckung des anhaltenden Wohnbaulandbedarfs** in Beelen auf dieser Grundlage als sinnvoll und erforderlich 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.

Die konkrete **Eingriffsbilanzierung** ist erst anhand der verbindlichen Regelungen zum Umfang der Flächennutzung auf Grundlage des Bebauungsplans möglich. Über die grundlegende Entscheidung für die Flächeninanspruchnahme hinaus wird dazu auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 35 wird somit anhand der Festsetzungen eine rechnerische Eingriffsbilanz erstellt und es wird eine Entscheidung über Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen getroffen.

#### 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).

Nach der Liste des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) sind für das Messtischblatt 4014 Quadrant 4 (Sassenberg) in den Lebensraumtypen Äcker/Weinberge, Gärten/Parkanlagen/Siedlungsbrachen und Gebäude Vorkommen von drei Fledermausarten, knapp 25 Vogelarten sowie des Laubfroschs und des Kammmolchs genannt. Darunter ist bei den Vögeln für Feldlerche, Waldohreule, Rohrweihe, Wachtel, Kuckuck, Mehlschwalbe, Kleinspecht, Rauchschwalbe, Großer Brachvogel, Feldsperling und Kiebitz sowie bei den Amphibien für den Laubfrosch ein ungünstiger Erhaltungszustand registriert. Für die Vogelarten Wiesenpieper, Rebhuhn und Turteltaube ist ein schlechter Erhaltungszustand festgehalten.

Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Planungsfall voraussichtlich weit über das Vorkommen im Plangebiet reicht. Bisher liegen keine Hinweise auf geschützte Arten im überplanten Bereich vor. Aufgrund der seit vielen Jahren umgebenden Bebauung und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist davon auszugehen, dass planungsrelevante Arten bereits in Richtung des südlich angrenzenden freien Landschaftsraums ausgewichen sind. Die Planflächen werden allenfalls von sogenannten „Allerweltsarten“ als Nahrungs- und Jagdrevier genutzt. Hier stehen im Umfeld ausreichend Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung.

„Wirkfaktoren“ der Planung liegen in dem teilweisen Verlust des Biotoptyps Acker als Lebensraum. Durch die künftig zu erwartenden Wohngebäude mit Hausgärten wird dieser durch einen Lebensraum ersetzt, wie er im Umfeld bereits vorkommt und für „Allerweltsarten“ ebenfalls ein gewisses Potenzial bietet.

Derzeit wird nicht erwartet, dass die vorliegende Planung **artenschutzrechtliche Konflikte** verursacht und dass die Verbotstatbestände BNatSchG ausgelöst werden. 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

Die überplanten Flächen liegen im Süden der Ortslage Beelen und ist insgesamt durch die Nachbarschaft zwischen der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung und dem umgebenden Wohnsiedlungsbestand geprägt. Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung im Änderungsbereich 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 för-

dern. Seit der sogenannten 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.

Im Hinblick auf den überörtlichen Klimaschutz führt die Neuausweisung von Bauflächen grundsätzlich zu einem Flächenverlust und zur Versiegelung sowie häufig zu längeren Verkehrswegen und zu stärkeren Verkehrsverflechtungen. Die äußere Erschließung der Planflächen ist hier jedoch bereits durch Meisen- und Finkenweg mit Anschlüssen an die Ostenfelder Straße und den Westring gegeben, bestehende Infrastruktur kann insoweit sinnvoll mitgenutzt werden.

Durch die 21. FNP-Änderung wird grundsätzlich der dauerhafte Verlust einer Freifläche durch künftige Bebauung mit den entsprechenden Auswirkungen auf das lokale Klima vorbereitet. Eine besondere klimatische Bedeutung der südlich an den vorhandenen Siedlungsraum angrenzenden Fläche ist jedoch nicht bekannt.

## **5. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

### **a) Verfahrensablauf**

Die Durchführung der 21. FNP-Änderung ist im November 2016 beschlossen worden, die Einleitung der frühzeitigen Beteiligungsschritte auf Grundlage der Vorwurfsunterlagen im März 2017. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat im Juli/August 2017 stattgefunden.

Die öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist im Dezember 2017 auf Grundlage der Entwurfsunterlagen beschlossen worden. Die Verfahrensschritte haben im Februar/März 2018 stattgefunden.

### **b) Planentscheidung**

Die Planung zur Vorbereitung zusätzlicher Wohnbaumöglichkeiten im Süden Beelens wird zur Sicherung der Fortentwicklung des Kernorts aus städtebaulicher Sicht für sinnvoll gehalten.

Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rats der Gemeinde Beelen und seiner Fachausschüsse wird verwiesen.

Beelen, im April 2018