



Beelen

GEMEINDE BEELEN

Begründung zum Bebauungsplan „Vennort 1“, 7. Änderung

Oktober 2020

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil I: Begründung

- 1. Einführung, Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich**
- 2. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen**
 - 2.1 Bebauungsplan „Vennort 1“ (Ursprungsplan)
 - 2.2 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
 - 2.3 Landes- und Regionalplanung, Flächennutzungsplan
 - 2.4 Naturschutz und Landschaftspflege, Wald
 - 2.5 Altlasten und Kampfmittel
- 3. Planungsziele und Plankonzept**
- 4. Inhalte und Festsetzungen**
 - 4.1 Planungsrechtliche Festsetzungen
 - 4.2 Örtliche Bauvorschriften
 - 4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
 - 4.4 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege
- 5. Umweltrelevante Auswirkungen**
- 6. Bodenordnung**
- 7. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

1. Einführung, Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan „Vennort 1“ umfasst den im Osten von Beelen gelegenen Siedlungsbereich südlich der B 64, östlich der Straße Bauenrott und teils nördlich der Straße Borgkamp. Weite Teile der überplanten Flächen sind als Wohngebiete entwickelt, die etwa seit Anfang der 2000er Jahre weitgehend vollständig bebaut sind. Wenige Restgrundstücke sind bisher keiner Bebauung zugeführt worden.

Anlass für die vorliegende 7. Änderung des Bebauungsplans „Vennort 1“ stellt der Antrag eines Grundstückseigentümers zur Errichtung eines Zweifamilienhauses auf einem bisher unbebauten Grundstück an der Straße Borgkamp dar. Das konkrete Vorhaben ist durch das geltende Planungsrecht nicht vollständig gedeckt, im Süden und Westen wird u. a. die festgesetzte Baugrenze überschritten. Zudem lassen die Festsetzungen des Ursprungsplans die geplante Trauf- und Firsthöhe des Vorhabens nicht zu. Das Vorhaben sieht eine volle Zweigeschossigkeit vor, die mit der bisher vorgegebenen Traufhöhe von maximal 3,8 m nicht errichtet werden kann. Des Weiteren ist ein Walmdach mit einer Dachneigung von 21° geplant. Auch dies ist durch die aktuell rechtskräftigen Festsetzungen nicht abgedeckt.

Vor diesem Hintergrund wird der Bebauungsplan „Vennort 1“ im Bereich des betroffenen Grundstücks nördlich der Straße Borgkamp angepasst. Mit der vorliegenden **7. Planänderung** wird das **Ziel** verfolgt, das seit einigen Jahren brach liegende Grundstück innerhalb des gewachsenen Wohnsiedlungsbereichs zu mobilisieren und einer angemessenen Bebauung zuzuführen. Wohnraum soll geschaffen werden. Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB ist somit gegeben, um die Fläche gemäß den kommunalen Zielsetzungen planungsrechtlich zu entwickeln.

Das **Plangebiet** der 7. Änderung des Bebauungsplans „Vennort 1“ mit einer Größe von etwa 940 m² liegt im Osten des Siedlungsraums von Beelen. Es befindet sich unmittelbar nordöstlich der Straße Borgkamp. Im direkten Umfeld schließt i. W. weitere Wohnbebauung an, im Nordosten grenzt eine innörtliche Waldfläche an, die mit ihrer Kronentraufe randlich in das Plangebiet ragt. Der Geltungsbereich umfasste zum Verfahrensstand der frühzeitigen Beteiligung das Flurstück 348 (Gemarkung Beelen, Flur 18). Im Oktober 2019 hat sich die Gemeinde auf Antrag der Bauinteressenten dazu entschieden, darüber hinaus einen Teil des westlich angrenzenden Flurstücks 347 zu überplanen, um einen größeren Spielraum für das geplante Bauvorhaben zuzulassen bzw. eine größere Gartenfläche zu ermöglichen. Die Anpassung erfolgte zur Offenlage.

Die vorliegende Planung dient der **Innenentwicklung und Nachverdichtung** im Siedlungszusammenhang. Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind erfüllt. Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird eine maximale Grundfläche im Sinne des § 19(2) BauNVO von weniger als 20.000 m² zugelassen. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) oder Landesrecht unterliegen, wird vorliegend nicht planerisch vorbereitet oder begründet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele/Schutzzwecke von Natura 2000-Gebieten liegen nicht vor. Zudem bestehen aufgrund der im Plangebiet zulässigen sowie im Umfeld vorhandenen Nutzungen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der vorliegenden Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten sind. Der vorliegende Bebauungsplan „Vennort 1“, 7. Änderung wird daher im Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Gegenstand der vorliegenden 7. Änderung des Bebauungsplans „Vennort 1“ ist somit die Anpassung des Baufelds, die Anpassung bzw. Ergänzung von maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen, die Anpassung der zulässigen Dachformen und -neigungen sowie die Ergänzung der Festsetzung

zum Baumerhalt. Zur Offenlage wurde zudem ein Teil des bisher als öffentliche Grünfläche und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten Bereichs im Westen als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hausgarten überplant. Alle übrigen rechtsverbindlichen zeichnerischen und sonstigen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und gemäß BauNVO sowie örtlichen Bauvorschriften gemäß BauO NRW des Bebauungsplans „Vennort 1“ und seiner rechtskräftigen Änderungen bleiben unberührt und gelten weiterhin. Daher wird die **7. Änderung als Deckblatt** zum Bebauungsplan „Vennort 1“ durchgeführt. Die unverändert zeichnerischen Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereichs der 7. Änderung des Bebauungsplans „Vennort 1“ sind nur nachrichtlich zur Information dargestellt, es gilt ausschließlich das Originalplanwerk.

Die Festsetzungen der 7. Änderung des Bebauungsplans „Vennort 1“ überlagern im Änderungsgebiet mit Inkrafttreten die bisherigen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans „Vennort 1“ und seiner rechtskräftigen Änderungen. Sollte sich die vorliegende 7. Bebauungsplanänderung als unwirksam erweisen, so leben die Festsetzungen des „Vennort 1“ und seiner rechtskräftigen Änderungen auf und gelten erneut.

2. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

2.1 Bebauungsplan „Vennort 1“ (Ursprungsplan)

Der Bebauungsplan „Vennort 1“ liegt am östlichen Ortsrand der Gemeinde Beelen und umfasst weite Teile des Orts südlich der Warendorfer Straße (B 64) und östlich der Straße Bauenrott. Er ist seit Juni 1998 rechtskräftig und wurde bisher in mehreren Änderungen überarbeitet. Hiervon betreffen die zweite und dritte Planänderung den vorliegenden Geltungsbereich.

Der **Ursprungsplan** hat den vorliegenden Änderungsbereich sowie die nordöstlich angrenzenden Flächen damals bestandsorientiert als Flächen für Wald und überlagernd als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Sie wurden zudem als Ausgleichsflächen zugeordnet. Nordwestlich wurde ein bestehendes Wohnhaus am Rande der Waldfläche bestandsorientiert mit einem Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO überplant. Der östlich angrenzende Bereich ist ebenfalls als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Hier sind maximal zwei Vollgeschosse, eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,5 sowie ausschließlich Einzelhäuser zulässig. Es wurden ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 45° (+/- 3°) festgesetzt. Die maximal zulässige Traufhöhe wurde auf 3,8 m begrenzt.

Im Rahmen der **2. Änderung** aus April 2001 wurden bei einer zulässigen ein- und zweigeschossigen Bauweise außerdem Walmdächer zugelassen. Im Rahmen der **3. Änderung** aus Juli 2001 wurde das vorliegende Plangebiet weitgehend erstmals als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Zulässig sind hier seitdem maximal zwei Vollgeschosse, eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,5 sowie ausschließlich Einzelhäuser. Die Dachneigung wurde auf 38° (+/- 3°) begrenzt. Das zuvor nordwestlich des Plangebiets festgesetzte Allgemeine Wohngebiet wurde aufgrund des erfolgten Abrisses des bisher bestehenden Gebäudes hingegen aufgehoben und als öffentliche Grünfläche bzw. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft überplant.

Städtebauliche Ziele und Planinhalte ergeben sich aus dem Original-Bebauungsplan inklusive seiner rechtskräftigen Änderungen mit Begründung. Hierauf wird ausdrücklich Bezug genommen.

2.2 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Die überplanten Flächen des Ursprungsplans „**Vennort 1**“ sind inzwischen fast vollständig bebaut, es bestehen nur vereinzelte Lücken. In den ausgewiesenen Wohngebieten überwiegen entsprechend der geltenden Festsetzungen 1½-geschossige, freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser aus Anfang der 2000er Jahre. Sie weisen meist rote Klinkerfassaden und rote oder anthrazitfarbene Satteldächer mit einer Neigung um 45° auf. Diese homogene bauliche Struktur findet sich auch im Bereich der Wohnbebauung östlich des vorliegenden Plangebiets.

Weiter westlich entlang der nördlichen Seite der Straße Borgkamp gilt der Bebauungsplan „**Bauenrott 5**“. Die hier bestehende **Wohnbebauung aus den 1970er Jahren** ist durchgängig von eher flachen, eingeschossigen Wohngebäuden mit flach geneigten Satteldächern geprägt, die traufständig zur Straße orientiert sind. Die gleiche bauliche Struktur findet sich gegenüber der Straße Borgkamp im Nahbereich des vorliegenden Plangebiets, wo der Bebauungsplan „**Bauenrott 6**“ gilt. Das städtebauliche Umfeld ist somit von einer **homogenen baulichen Struktur** geprägt. Erst deutlich weiter westlich liegt ein Kleinquartier mit vollwertig zweigeschossigen Wohngebäuden mit flach geneigten Satteldächern. Es überwiegen hier insgesamt rote bis rotbraune, weiße oder beigefarbene Klinkerfassaden. In diesen älteren Siedlungsbereichen aus den 1970er Jahren ist die Tendenz zum Generationenwechsel oder zu energetischen Sanierungen hier bisher nur an wenigen Gebäuden ablesbar, aber für die künftige Weiterentwicklung des älteren Wohnquartiers vermehrt zu erwarten.



Übersicht: Nutzungen, Baustruktur (Stand: April 2019, ohne Maßstab)

Das **Plangebiet** selbst ist i. W. eine umzäunte Rasenfläche und wird teilweise als Lagerfläche für Brennholz und Baumaterialien genutzt. Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze stocken vier eher junge Obstbäume. Unmittelbar westlich beginnt als schmaler Streifen die innerörtliche Wald-

fläche, die hier mit meist jungen Weiden, Erlen oder Sträuchern bewachsen ist. Dieser Bereich wurde zur Offenlage randlich teilweise überplant. Ein Trampelpfad führt in das nordöstlich angrenzende Waldstück, in dem alte Laubbäume wie Buchen und Eichen überwiegen. Eine alte Eiche ragt mit ihrer Kronentraufe deutlich in das vorliegende Plangebiet.

2.3 Landes- und Regionalplanung, Flächennutzungsplan

Gemäß § 1(4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der **Landesentwicklungsplan NRW** (LEP NRW) weist der Gemeinde Beelen im Rahmen des zentralörtlichen Systems die Funktion eines Grundzentrums zu.

Der 2017 neu aufgestellte LEP NRW verfolgt i. W. das Ziel, die raumordnerischen Ziele und Grundsätze entsprechend den 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.

Den 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) kann durch eine städtebaulich sinnvolle Weiterentwicklung im gewachsenen Siedlungsbereich im Osten von Beelen auf Ebene der Bauleitplanung und in der Umsetzung angemessen Rechnung getragen werden. Der Bebauungsplan „Vennort 1“, 7. Änderung unterstützt die städtebauliche Weiterentwicklung und Mobilisierung der zentral gelegenen Flächen. Nachverdichtungsmöglichkeiten in diesem baulich vorgeprägten Bereich werden eröffnet, es wird hingegen kein weiterer Freiraum in Anspruch genommen. Die überplanten Flächen liegen innerhalb des im LEP NRW nachrichtlich dargestellten Siedlungsraums.

Inzwischen hat die **neue Landesregierung** den LEP NRW erneut geändert. Dieser trat während des vorliegenden Planverfahrens mit Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW am 30.07.2019 in Kraft. Folgerungen für die vorliegende Planung ergeben sich insoweit aus dem neuen LEP NRW, da die Änderungen vor allem darauf zielen, den Kommunen mehr Flexibilität und Entscheidungskompetenzen bei der Flächenausweisung einzuräumen. Die gleichwertigen Entwicklungschancen von ländlichen Regionen und Ballungsräumen sollen erhalten werden. Konkrete Folgen ergeben sich aus der Änderung des LEP NRW für die vorliegende Planung nicht. Die o. g. Ziele und Grundsätze gelten weiterhin und werden im Bebauungsplan „Vennort 1“, 7. Änderung angemessen beachtet und berücksichtigt. Zu den Details wird auf den LEP NRW verwiesen.

Im **Regionalplan Münsterland** ist das Plangebiet als Teil des Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB) festgelegt. Die im Zuge der vorliegenden Planung angestrebte städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung innerhalb des Wohnsiedlungsbereichs entspricht den hiermit verbundenen regionalplanerischen Zielen. Zu nennen ist in diesem Zusammenhang insbesondere das übergreifende Ziel 1.1 (bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des Vorrangs von Innen- vor Außenentwicklung). Im Ergebnis erachtet die Gemeinde die vorliegende Planung gemäß § 1(4) BauGB als an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Der wirksame **Flächennutzungsplan** (FNP) der Gemeinde Beelen stellt das vorliegende Plangebiet noch als Fläche für Wald dar. In der Örtlichkeit hat die Fläche bereits vor vielen Jahren ihre Waldfunktion verloren, sie stellt sich als Rasenfläche mit vereinzelt, jüngeren Obstbäumen dar. Im Umfeld grenzen entlang der Straße unmittelbar Wohngebäude an. Angesichts des bereits nach geltendem Planungsrecht ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebiets und der im Zuge der vorliegenden 7. Planänderung vorgesehenen geringfügigen Änderungen der geltenden Festsetzungen bleibt die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets weiterhin gewahrt. Der bestehende Wohnsiedlungsbereich wird verträglich weiterentwickelt und nachverdichtet. Deshalb wird gemäß § 13a(2) Nr. 2 BauGB keine FNP-Änderung erforderlich, der FNP kann im Wege der Berichtigung angepasst werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans „Vennort 1“ werden somit künftig aus den Darstellungen des FNPs gemäß § 8(2) BauGB entwickelt sein.

2.4 Naturschutz und Landschaftspflege, Wald

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 zu prüfen und in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der vorliegend überplante Bereich stellt sich derzeit i. W. als **eingezäunte Rasenfläche** dar. Im Nordwesten werden Holz und Baumaterialien gelagert. Vier junge Obstbäume stocken entlang der nördlichen Parzellengrenze. Im Nordosten ragt die Kronentraufe einer alten Eiche aus dem angrenzenden Waldstück in das Plangebiet. Im Westen beginnt als schmaler Streifen die innerörtliche Waldfläche, die hier mit meist jungen Weiden, Erlen oder Sträuchern bewachsen ist.

Für die Gemeinde Beelen existiert der Landschaftsplan „Östliche Emsaue/Beelen“. Dieser stellt das Plangebiet und sein Umfeld als Innenbereich dar, es sind für den Bereich keine konkreten Entwicklungsziele festgelegt. Im Plangebiet und im näheren Umfeld liegen weder Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete, noch befinden sich dort geschützte Landschaftsbestandteile. Zudem sind im Geltungsbereich und in der Umgebung keine Natura 2000-Gebiete (FFH- oder europäische Vogelschutzgebiete) ausgewiesen. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW¹ geführte schutzwürdige Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet und näheren Umfeld nicht bekannt.

Durch die Erweiterung des Geltungsbereichs der vorliegenden 7. Planänderung im Westen um etwa 110 m² wird eine **Waldfläche** gemäß Forstgesetz überplant. Nach Abstimmung mit der Forstbehörde verliert das teilweise überplante Flurstück 347 durch die vorgesehene Überplanung als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hausgarten insgesamt seine Waldfunktion. Das Flurstück 347 umfasst 187 m² und ist im Verhältnis 1:2 in Form einer Erstaufforstung zu ersetzen. Damit wird ein **Waldersatz** in einer Größe von 374 m² erforderlich. In Abstimmung mit der Forstbehörde wird eine bestehende Laubwaldfläche aus alten Eichen und Buchen entlang des Axtbachs und südlich der B 64 westlich des Siedlungsbereichs von Beelen ergänzt (Flur 24, Flurstück 1). Die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche wird zur Schaffung eines Waldsaums in einem Streifen u. a. durch Weiden, Rotdorn und Weißdorn aufgeforstet. Der bestehende Laubwald wird so durch einen vorgepflanzten Waldsaum sinnvoll ergänzt. Daran schließt sich zunächst ein Blühstreifen an, bevor der intensiv genutzte Acker folgt. Die konkreten Maßnahmen wurden im Planverfahren in einem Ortstermin mit der Forstbehörde Anfang 2020 festgelegt (u. a. Qualität, Quantität und Ab-

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

stände der Pflanzen, Wildzaun, Pflegemaßnahmen). Im Februar/März 2020 wurde der Waldersatz durch die Forstbehörde bereits hergestellt.

Die für den Waldersatz in Anspruch genommenen Flächen befinden sich im Privateigentum, aber nicht im Eigentum des von der Planung begünstigten Bauinteressenten. Im Zuge des Planverfahrens erfolgten entsprechende Abstimmungen mit dem Flächeneigentümer. Die **Sicherung des dauerhaften Erhalts des Waldersatzes sowie regelmäßiger Pflegemaßnahmen** erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Flächeneigentümer unter Beteiligung des Bauinteressenten. Darüber hinaus erfolgt eine verbindliche dingliche Sicherung zugunsten der Gemeinde durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit ins Grundbuch gemäß § 1090 BGB. Der Abschluss des Vertrags und die Eintragung der Dienstbarkeit sind vor Satzungsbeschluss abzuschließen. Der städtebauliche Vertrag wurde am 05.03.2020 abgeschlossen. Die dingliche Sicherung ist seit dem 16.09.2020 gewährleistet.

Damit ist die Gemeinde als Plangeber in der Lage, die Maßnahmen entsprechend umzusetzen und dauerhaft analog zur Dauer des Eingriffs zu sichern. Im Ergebnis ist der Waldersatz im Verhältnis von 1:2 vollständig gewährleistet und seit Februar/März 2020 bereits hergestellt. Weiterer Handlungsbedarf wird daher nicht gesehen.

2.5 Altlasten und Kampfmittel

Altlastenstandorte sind innerhalb des Plangebiets nicht bekannt. Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf hat im Zuge des Planverfahrens mitgeteilt, dass weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen zurzeit Eintragungen im vorliegenden Plangebiet enthalten. Darüber hinaus liegen hier keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung begründen. Auch der Gemeinde Beelen liegen keine Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des § 4(3) Landesbodenschutzgesetz vor.

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

Zu den **weiteren planerischen Rahmenbedingungen** der Fläche wird auf die Unterlagen des Ursprungsplans und seiner rechtskräftigen Änderungen verwiesen. Neue Erkenntnisse haben sich diesbezüglich zwischenzeitlich nicht ergeben.

Die Fachbehörden haben der Gemeinde im Planverfahren darüber hinaus keine weiteren oder anderen Erkenntnisse mitgeteilt.

3. Planungsziele und Plankonzept

Mit der vorliegenden 7. Änderung des Bebauungsplans „Vennort 1“ verfolgt die Gemeinde das Ziel, das bisher **brach liegende und erschlossene Grundstück im gewachsenen Wohnsiedlungsbereich im Sinne der Nachverdichtung zu mobilisieren** und einer Bebauung zuzuführen. Es soll weiterer Wohnraum geschaffen werden. Grundsätzlich wird eine Nachverdichtung im Innenbereich als städtebaulich sinnvoll erachtet, Voraussetzung ist dabei eine weiterhin angemessene Einbindung in das Umfeld und die Berücksichtigung nachbarschaftlicher Belange.

Vor dem Hintergrund des o. g. konkreten **Antrags zur Errichtung eines zweigeschossigen Wohngebäudes** entscheidet sich die Gemeinde vorliegend bewusst dazu, erstmals in diesem durch 1- bis 1½-geschossige Wohngebäude geprägten Siedlungsbereich eine vollwertige Zweigeschossigkeit mit höheren Traufhöhen zuzulassen. Dies wird im Sinne der Nachverdichtung aufgrund der nur geringfügig höheren Höhenentwicklung der Firsthöhe für vertretbar gehalten. Zudem lassen die Festsetzungen auch weiterhin 1½-geschossige Wohngebäude zu. Neben der Anpassung bzw. Ergänzung der Festsetzungen von Trauf- und Firsthöhen wird das Baufeld nach Süden und Westen bedarfsgerecht und verträglich erweitert sowie die Dachform und -neigung angepasst. Damit werden flexiblere Nutzungsoptionen des Grundstücks eröffnet, zudem ist so eine Errichtung der geplanten Terrassen innerhalb der überbaubaren Flächen möglich. Die nachbarlichen Belange werden dabei insgesamt angemessen berücksichtigt. Die im Nordosten in das Plangebiet hineinragende Kronentraufe des nördlich angrenzenden Waldstücks wird planerisch gesichert und somit geschützt. Durch Schaffung einer Waldersatzfläche für die im Westen zur Offenlage randlich überplante Waldfläche wird den Belangen des Walds angemessen Rechnung getragen.

4. Inhalte und Festsetzungen

4.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Begründung der unveränderten Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung etc., wie des Allgemeinen Wohngebiets als Gebietscharakter sowie einer Grund- und Geschossflächenzahl von 0,4 und 0,5 und der Zahl der Vollgeschosse ergibt sich aus dem Ursprungsplan und wird hier nicht nochmals ausgeführt. Gleiches gilt für die Bauweise und die höchstzulässige Zahl der Wohnungen. Auf die Originalunterlagen des Bebauungsplans „Vennort 1“ inklusive der Änderungen wird diesbezüglich verwiesen.

Im Zuge der vorliegenden 7. Änderung wird die **überbaubare Fläche** im Vergleich zum rechtskräftigen Planungsstand geringfügig nach Süden Richtung der Straße Borgkamp verschoben sowie nach Westen hin erweitert. Der Vorgartenbereich zwischen der Straße Borgkamp und der überbaubaren Fläche wird dabei um 1,5 m auf insgesamt 4,0 m verringert. Durch die Anpassung der überbaubaren Fläche kann das gesamte Vorhaben, inklusive der Terrassen und Balkone innerhalb der bebaubaren Flächen realisiert werden. Die beidseits entlang der Straße gegebene Raumkante der Wohngebäude weist nicht durchgängig den gleichen Abstand zur Verkehrsfläche auf, so dass der vorliegend planerisch eröffnete Versprung für städtebaulich verträglich gehalten wird. Im Ergebnis erachtet die Gemeinde die Verringerung des Vorgartenbereichs unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander aufgrund der angestrebten Nachverdichtung als vertretbar.

Die bisher zulässige **Traufhöhe** von maximal 3,80 m wird im Rahmen der vorliegenden Änderung auf maximal 6,0 m erhöht. Zur städtebaulich verträglichen Begrenzung der baulichen Kubatur

wird die Festsetzung einer **Firsthöhe** von maximal 9,50 m erstmals in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese Festsetzungen ermöglichen die Realisierung des konkret geplanten Vorhabens inklusive eines angemessenen Spielraums. Durch die Erhöhung der maximalen Traufhöhe auf 6,0 m wird dabei erstmals eine volle Zweigeschossigkeit in dieser Nachbarschaft zugelassen. Die umliegende Bebauung ist überwiegend durch eingeschossige Gebäude mit einem flach geneigten Satteldach geprägt. Die Traufhöhe der Gebäude beträgt überwiegend um 3,8 m, die Firsthöhen erreichen bis zu ca. 8,0 m im älteren Siedlungsbereich und etwa 9,0 m im östlich angrenzenden Quartier. Gebäude mit einer vollen Zweigeschossigkeit befinden sich im Bestand erst in ca. 100 m Entfernung in dem oben beschriebenen Kleinquartier westlich der Fußwegeverbindung zur Straße Esch.

Die Gemeinde entscheidet sich dabei im Hinblick auf die angestrebte Nachverdichtung bewusst dazu, **erstmals eine volle Zweigeschossigkeit** in diesem Bereich zuzulassen. Auch mit der im Rahmen der 7. Änderung maximalen Firsthöhe von 9,5 m wird im Vergleich zum Ursprungsplan eine höhere Bebauung zugelassen. Die nun mit 9,5 m festgesetzt maximale Firsthöhe ermöglicht dabei eine volle Zweigeschossigkeit mit einem Walm- oder Satteldach in Verbindung mit der festgesetzten Dachneigung. Zulässig ist im Sinne der Angebotsplanung aber auch das im Umfeld bestehende und prägende 1½-geschossige Wohngebäude mit ausgebautem Dachgeschoss. Aufgrund der weiterhin bestehenden Abstände zwischen den Wohngebäuden wird eine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke durch Verschattung oder Einsichtnahme nicht gesehen.

Als **Bezugshöhe für die baulichen Anlagen** wird in dem relativ ebenen Gelände auf die Oberkante der Fahrbahn bzw. des Gehwegs der fertigen Erschließungsanlage abgehoben. Hier ist der Mittelwert der zwei höchsten Punkte, gemessen jeweils auf der Senkrechten zu den zwei Grundstückseckpunkten, zu bilden. Je nach Straßenausbau ist der höchste Punkt der Oberkante der fertigen Fahrbahn oder der höchste Punkt der Oberkante Gehweg heranzuziehen. Die erschließende Straße ist in der Örtlichkeit seit vielen Jahren vorhanden. Durch die im Vorfeld erfolgte Einmessung vor Ort liegen der Gemeinde die eingemessenen Höhen entsprechend vor. Die Bezugshöhe bzw. die Vorgaben zur Höhe baulicher Anlagen sind somit eindeutig und vollzugsfähig. Damit wird ein eindeutiger Bezug zum Gelände und zur Nachbarschaft gewährleistet.

Alle übrigen rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Vennort 1“ und seiner rechtskräftigen Änderungen bleiben unberührt. Um die Einordnung in das Plankonzept nachvollziehbar darzulegen, werden die weiterhin gültigen zeichnerischen Festsetzungen nachrichtlich in die Plankarte eingetragen. Maßgeblich bleiben jedoch generell die Originalunterlagen des Ursprungsplans und seiner rechtskräftigen Änderungen. Es handelt sich somit bei der vorliegenden Planung um einen sog. „Schichtenbebauungsplan“.

Die Fachbehörden haben der Gemeinde im Planverfahren darüber hinaus keine weiteren oder anderen Erkenntnisse mitgeteilt.

4.2 Örtliche Bauvorschriften

Die für das vorliegende Plangebiet derzeit geltende 3. Planänderung setzt keine Dachform, nur eine Dachneigung von 35° bis 41° fest. Die zuvor durchgeführte 2. Änderung ermöglichte für den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsplans die Errichtung eines Walmdachs bei einer ein- und zweigeschossigen Bebauung. Daher werden auch zur Klarstellung im Rahmen der vorliegenden 7. Änderung **Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 20°-40°** festgesetzt. Diese Festsetzung wird in Anlehnung an die im Umfeld bestehenden städtebaulichen Strukturen getroffen, fügt

sich somit in die Umgebung gut ein und ermöglicht zudem die Realisierung des konkret geplanten Vorhabens.

Die darüber hinaus geltenden baugestalterischen Vorschriften des Ursprungsplans und seiner rechtskräftigen Änderungen werden vorliegend nicht geändert. Dazu wird auf die Begründungen des Ursprungsplans und seiner rechtskräftigen Änderungen verwiesen.

4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

Die **technische Ver- und Entsorgung** einschließlich der Entsorgung des Schmutzwassers ist durch Anschluss an die vorhandenen Netze zu sichern. Gleiches gilt für die Müllabfuhr. Der Abwasserbetrieb TEO AöR hat der Gemeinde im Zuge des Planverfahrens mitgeteilt, dass das vorliegende Plangebiet hinreichend leistungsfähig im bestehenden Mischsystem erschlossen ist.

Zum Umgang mit dem im Plangebiet anfallenden **Niederschlagswasser** wird auf die Begründung des Ursprungsplans verwiesen. Änderungen oder neue Erkenntnisse haben sich diesbezüglich im Rahmen der vorliegenden Planänderung bisher nicht ergeben.

Die Anforderungen des **vorbeugenden Brandschutzes** und die Löschwasserversorgung werden soweit bekannt bei den vorliegenden Anpassungen weiterhin als gesichert angesehen. Die Zugänglichkeit der Grundstücke für die Feuerwehr ist in der Objektplanung weiterhin zu gewährleisten (vgl. BauO NRW). Die Wasserversorgung Beckum GmbH hat im Zuge des Planverfahrens mitgeteilt, dass dem in den angrenzenden Straßen vorhandenen Trinkwassernetz **Löschwasser** bis zu 96 m³/h für den Grundschutz im Umkreis von 300 m entnommen werden darf. Dies bezieht sich nach Angaben des Versorgungsträgers auf einen Tag mit mittlerem Verbrauch.

Die Westnetz GmbH hat im Planverfahren auf ihren Leitungsbestand im Plangebiet sowie im direkten Umfeld hingewiesen. Im Osten der überplanten Flächen verläuft zur Erschließung einer bestehenden rückwärtigen Bebauung eine **Stromleitung** durch das Plangebiet (Flurstück 348). Zur Sicherung der dauerhaften Wartung wird hier zur Offenlage ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für den Versorgungsträger in den Bebauungsplan aufgenommen. Darüber hinaus sind folgende Hinweise im Rahmen der Umsetzung zu beachten:

Am Rand des Geltungsbereichs der vorliegenden Bebauungsplanänderung befinden sich 1 kV-, Straßenbeleuchtungskabel und Gasleitungen der Westnetz GmbH. Maßnahmen, die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden.

4.4 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege

Im Norden des Plangebiets grenzt eine **Waldfläche** gemäß Forstgesetz an. Dort stehen überwiegend ältere Laubbäume wie Buchen, Eichen oder Erlen, die die Waldfläche besonders prägen. Eine dieser **Eichen** befindet sich nordöstlich des Plangebiets und ragt mit ihrer Kronentraufe in den Änderungsbereich hinein. Zum Schutz des Kronentraufbereichs sowie des Wurzelwerks und somit zum Erhalt des Baums wird hier eine Erhaltungsfestsetzung getroffen. Die Umsetzung des Bauvorhabens ist weiterhin möglich, im Zuge der Baumaßnahmen sind entsprechende Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Der **westlich gelegene Waldstreifen** aus eher jüngeren Bäumen und Sträuchern verliert durch die randliche Überplanung seine Waldfunktion gemäß Forstgesetz. Ein ent-

sprechender Waldersatz wurde in Abstimmung mit der Forstbehörde westlich des Beelener Siedlungsbereichs geschaffen (siehe Kapitel 2.4). Damit ist aus Sicht der Gemeinde den Belangen des angrenzenden Walds angemessen Rechnung getragen. Darüber hinaus gelten die grünordnerischen Festsetzungen des Ursprungsplans.

Hinsichtlich der **weiteren Belange und Regelungen** in Bezug auf Verkehr, Immissionsschutz etc. ergeben sich durch die vorliegende Planänderung keine geänderten Voraussetzungen gegenüber dem Ursprungsplan. Diesbezüglich wird somit ebenfalls auf die Planunterlagen des Ursprungsplans verwiesen.

5. Umweltrelevante Auswirkungen

Bei **Maßnahmen der Innenentwicklung nach § 13a BauGB** wird von der Vorgabe der Umweltprüfung nach § 2(4) BauGB und von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Gleichwohl sind die umweltrelevanten Belange im Planverfahren zu berücksichtigen. Vor dem Hintergrund des untergeordneten Umfangs der Planung sowie der Planungsziele und Planinhalte wird davon ausgegangen, dass die Auswirkungen nur geringfügig, auf das nahe Umfeld begrenzt und aus Umweltsicht insgesamt vertretbar sind.

Die Entscheidung über die Inanspruchnahme des örtlichen Bodens für die weitere Siedlungsentwicklung ist bereits bei der Aufstellung des Ursprungsplans getroffen worden. Durch die vorliegende 7. Planänderung wird **kein neues Baurecht** geschaffen, es wird lediglich das Baufenster geringfügig erweitert. Zudem werden die Festsetzungen bezüglich der zulässigen Trauf- und Firsthöhe sowie der Dachform und -neigung geändert. Diese geringfügigen Anpassungen werden im Sinne einer angemessenen Innenentwicklung und vor dem Hintergrund der bestandsorientierten Planung für vertretbar gehalten. Eine weitere Bodenversiegelung wird nicht vorbereitet. Der **Bodenschutzklausel** gemäß § 1a (2) BauGB wird somit entsprochen.

Mit Blick auf die zu beachtenden **Belange des Artenschutzes** ist festzuhalten, dass die Strukturen im Plangebiet und der angrenzenden Nachbarschaft v. a. als Lebensraum für häufig vorkommende, anspruchslose Arten der Siedlungsräume geeignet sind. Lebensraumbedingungen für planungsrelevante gefährdete Arten bestehen in diesem untergeordneten Bereich angesichts vorhandener Störpotenziale innerhalb der bebauten Ortslage nicht. Infolge der Anpassung bestehender Baurechte im erläuterten Umfang werden die vorhandenen Wohn- und Hausgartenstrukturen nicht erheblich verändert. Die zur Offenlage ermöglichte geringfügige Inanspruchnahme der westlich gelegenen eher jüngeren Gehölzstruktur (z. B. Weiden, Erlen) löst ebenfalls keine gravierende Veränderung vorhandener Lebensräume aus, da die bisher als öffentliche Grünfläche festgesetzte Fläche künftig als Hausgarten mit entsprechender Eingrünung genutzt werden soll. Daher geht die Gemeinde insgesamt davon aus, dass aufgrund der konkreten Planungssituation nach heutigem Stand keine artenschutzrechtlichen Konflikte und Verbotstatbestände gemäß BNatSchG ausgelöst werden. Eine vertiefende Artenschutzprüfung wird vor diesem Hintergrund insgesamt nicht für erforderlich gehalten. Zur allgemeinen Information und Berücksichtigung im Rahmen der Umsetzung wird ein Hinweis zur nach BNatSchG geltenden **zeitlichen Begrenzung von Gehölzfällungen** in die Plankarte aufgenommen. Baumfällungen dürfen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit durchgeführt werden. Die Untere Naturschutzbehörde hat im Zuge des Planverfahrens mitgeteilt, dass bei Einhaltung der gesetzlich vorgegebenen Rodungsfristen keine Bedenken zum Artenschutz aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen. Ergänzend wird darauf hingewiesen,

dass die Artenschutzthematik auch im Rahmen der konkreten Projektplanung und -umsetzung zu berücksichtigen ist.

Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der **Eingriffsregelung** in die Abwägung einzustellen. Ein Bedarf an naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen wird angesichts des dargelegten Planinhalts i. V. m. den örtlichen Rahmenbedingungen vorliegend aber nicht gesehen. Die im Zuge der 7. Planänderung erfolgten Anpassungen bestehender Baurechte betreffen weder ökologisch wertvolle Flächen/Strukturen, noch haben sie zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft zur Folge. Zudem werden im Rahmen des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB u. a. Maßnahmen der Innenentwicklung ausdrücklich gefördert und von der Eingriffsregelung grundsätzlich freigestellt. Eingriffe, die aufgrund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten gemäß § 1a(3) Satz 6 BauGB als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. zulässig.

Zur Offenlage wurde der Geltungsbereich um ca. 110 m² nach Westen erweitert, so dass die vorliegende 7. Bebauungsplanänderung in diesem Bereich eine nach geltendem Planungsrecht festgesetzte öffentliche Grünfläche und überlagernd eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB randlich überplant. Sie dient der **Kompensation des Ursprungsplans** „Vennort 1“. In der Örtlichkeit finden sich hier eher jüngere Sträucher und Bäume. Ein Trampelpfad führt zudem in den nordöstlich gelegenen Wald.

Da diese überplante Fläche zudem als Wald gemäß Forstgesetz eingestuft wird, erfolgt ein entsprechender **Waldersatz** im Verhältnis 1:2 für die gesamte Größe des teilweise überplanten Flurstücks 347 (374 m²). Die Neuaufforstung auf einer bisher ackerbaulich genutzten Fläche erfolgt in Abstimmung mit der Forstbehörde im Anschluss an vorhandene Laubwaldflächen nordwestlich des Axtbachs westlich des Beelener Siedlungsbereichs (Flur 24, Flurstück 1). Zur Schaffung eines Waldsaums werden in einem Streifen u. a. durch Weiden, Rotdorn und Weißdorn aufgeforstet. Daran schließt sich zunächst ein Blühstreifen an, bevor der intensiv genutzte Acker folgt. Nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde kann diese Aufforstungsmaßnahme zugleich als Kompensation für den durch den Ursprungsplan verursachten Eingriff in Natur und Landschaft gemäß BauGB angerechnet werden. Die für den Waldersatz in Anspruch genommenen Flächen befinden sich im Privateigentum. Die Sicherung des dauerhaften Erhalts des Waldersatzes sowie regelmäßiger Pflegemaßnahmen erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Flächeneigentümer unter Beteiligung des Bauinteressenten. Darüber hinaus erfolgt eine verbindliche dingliche Sicherung zugunsten der Gemeinde durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit ins Grundbuch gemäß § 1090 BGB. Der Abschluss des Vertrags und die Eintragung der Dienstbarkeit sind vor Satzungsbeschluss abzuschließen. Der städtebauliche Vertrag wurde am 05.03.2020 abgeschlossen. Die dingliche Sicherung ist seit dem 16.09.2020 gewährleistet.

Damit ist die Gemeinde als Plangeber in der Lage, die Maßnahmen entsprechend umzusetzen und dauerhaft analog zur Dauer des Eingriffs zu sichern. Die Kompensation des Ursprungsplans ist daher weiterhin gewährleistet und die konkrete Maßnahme seit Februar/März 2020 bereits hergestellt. Weiterer Handlungsbedarf wird auf Planungsebene nicht gesehen.

Die vorliegende bestandsorientierte 7. Änderung hat soweit erkennbar **keine Auswirkungen auf Klimaschutzziele und -anforderungen**. Die umliegenden Gehölzstrukturen bleiben großflächig erhalten und können somit weiterhin als innerörtliche Grünfläche der Klimaanpassung dienen. Darüber hinaus sind bei der Errichtung von neuen Gebäuden die Vorgaben der Energieein-

sparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes zu beachten. Auf der Ebene der Bebauungsplanung sind insgesamt keine entgegenstehenden Belange oder Inhalte zu erkennen.

Es wird ergänzend auf die Planunterlagen zum Ursprungsplan und seiner rechtskräftigen Änderungen verwiesen. Die Fachbehörden haben der Gemeinde im Planverfahren darüber hinaus keine weiteren oder anderen Erkenntnisse mitgeteilt.

6. Bodenordnung

Die überplanten Flächen befinden sich in Privateigentum. Maßnahmen der Bodenordnung werden nach heutigem Stand nicht erforderlich.

7. Verfahrensablauf und Planentscheidung

a) Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss für die 7. Änderung des Bebauungsplans „Vennort 1“ ist nach vorangegangener Beratung im Bau- und Planungsausschuss am 07.05.2019 durch den Gemeinderat am 21.05.2019 (SV-84/2019) gefasst worden. Die 7. Änderung des Bebauungsplans „Vennort 1“ ist gemäß § 13a i. V. m. § 3(1) BauGB vom 25.10.2019 bis einschließlich 12.11.2019 im Fachbereich Bauen und Wohnen der Gemeinde Beelen öffentlich ausgelegt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbarkommunen wurden mit Schreiben vom 23.10.2019 gemäß § 13a i. V. m. §§ 2(2), 4(1) BauGB um Stellungnahme innerhalb des Auslegungszeitraums gebeten.

Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 10.10.2019 (SV-172/2019) im Rahmen eines Sachstandsberichts über die 7. Änderung des Bebauungsplans „Vennort 1“ beraten. Er hat beschlossen, dass sofern keine gravierenden Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingehen, die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a i. V. m. §§ 3(2), 4(2) BauGB durchgeführt werden soll. Auch die Anpassung des Geltungsbereichs zur Offenlage wurde seitens des Fachausschusses mitgetragen.

Die Offenlage gemäß § 13a i. V. m. § 3(2) BauGB wurde vom 13.02.2020 bis einschließlich 16.03.2020 durchgeführt. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen gemäß § 13a i. V. m. § 4(2) und § 2(2) BauGB beteiligt.

b) Planentscheidung

Mit der vorliegenden 7. Planänderung wird das Ziel verfolgt, das seit einigen Jahren brach liegende Grundstück innerhalb des gewachsenen Wohnsiedlungsbereichs zu mobilisieren und einer angemessenen Bebauung zuzuführen. Wohnraum soll geschaffen werden. Die mit den Änderungen verbundene erstmalige volle Zweigeschossigkeit in diesem Bereich wird im Hinblick auf die forcierte Nachverdichtung für städtebaulich vertretbar gehalten. Aus Sicht der Gemeinde führt dies zu keinem unmittelbaren Nachteil für die Anwohner und Eigentümer der bereits realisierten Wohngebäude. Die meisten Grundstücke sind bereits bebaut. Zudem sichern die verbleibenden Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise aus gemeindlicher Sicht

ein verträgliches Einfügen künftiger Wohngebäude in das städtebauliche Umfeld planerisch ab. Darüber hinaus wird dem Schutz des nordöstlich angrenzenden Walds durch die neu in den Bebauungsplan aufgenommene Erhaltungsfestsetzung angemessen Rechnung getragen. Zudem wurde zur Offenlage ein angemessener Waldersatz für die im Westen überplante junge Waldfläche geschaffen.

Auf die Beratungsunterlagen des Rats der Gemeinde Beelen und seiner Fachausschüsse wird verwiesen.

Beelen, im Oktober 2020

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): _____

Plan-/Vorhabenträger (Name): _____ Antragstellung (Datum): _____

Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)

Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden? ja nein

Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

(unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)

Nur wenn Frage in Stufe I „ja“:

Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)? ja nein

Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden:

Begründung: Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.

Stufe III: Ausnahmeverfahren

Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? ja nein
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? ja nein
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben? ja nein

Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:

- Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“:

(weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt)

- Durch die Erteilung der Ausnahme wird sich der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG

Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“:

- Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.

Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung.