

# Bebauungsplan „Buschenkamp“



## Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

### Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist das Ziel, ein neues Baugebiet südlich der Berkel zu entwickeln.

### Verfahrensverlauf

Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Billerbeck am 27. Juni 2019
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 26. Juli 2019
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB nach Auslage vom 8. November 2018 bis zum 21. November 2018 (einschließlich) am 21. November 2018
Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben vom 13. Dezember 2018
Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch den Rat der Stadt Billerbeck am 27. Juni 2019
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 26. Juli 2019
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB vom 5. August 2019 bis zum 4. September 2019 (einschl.)
Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen erfolgte der Beschluss durch den Rat der Stadt Billerbeck gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 10. Oktober 2019
Rechtskraft durch Bekanntmachung am 14. Oktober 2019

### Beurteilung der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB ist zur Ermittlung zu erwartender Umweltauswirkungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes eine Umweltprüfung durchgeführt worden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Umweltbericht zusammengefasst. Er enthält die in der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB) vorgegebenen Bestandteile.

# Bebauungsplan „Buschenkamp“



Der Landschaftsplan „Baumberge Nord“ ist am 15.10.2015 in Kraft getreten. Für den Planbereich sind keine Festsetzungen vorgesehen. Der Planbereich liegt jedoch im Entwicklungsraum „Osthellen“ (gem. § 10 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) NRW) mit dort formulierten Entwicklungszielen.

Diese sind gemäß § 22 LNatSchG zu berücksichtigen. Nach Rechtskraft der verbindlichen Bauleitplanung treten widersprechende Festsetzungen des Landschaftsplanes außer Kraft. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Regionalplanes Münsterland, dieser weist dort Wohnsiedlungsbereich aus. Daher ist eine Anpassung des Landschaftsplanes nicht erforderlich.

Nördlich grenzt das Naturschutzgebiet „Berkelaue“ mit im Landschaftsplan festgesetzten Verbotstatbeständen an.

Nördlich liegt außerdem das FFH-Gebiet „Berkel“ (Nr. DE-4448-301), welches mit dem Naturschutzgebiet in großen Teilen identisch ist. Zu beachten ist die Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-RL) und im nationalen Recht die §§ 31 bis 35 BNatSchG.

Da im Vorfeld aufgrund des unmittelbaren Eingriffs in das FFH-Gebiet eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzzweckes des FFH-Gebietes nicht ausgeschlossen werden konnte, wurde durch das Büro Objekt und Landschaft, Preußisch Oldendorf, im Dezember 2016 direkt eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt. Diese ist als Anhang II Bestandteil der Begründung. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass durch das angrenzende Neubaugebiet keine FFH-Lebensraumtypen in Anspruch genommen werden. Auch indirekte Einflüsse auf die nächsten nachgewiesenen Schutzgüter sind nicht erkennbar. Auch für die wesentlichen Anhang II-Arten, der Fischarten Groppe und Bachneunauge, ist keine Beeinträchtigung durch die genannten Vorhaben erkennbar. Insgesamt können daher keine nachteiligen Wirkungen für die Schutzziele des FFH-Gebietes „Berkelaue“ festgestellt werden.

Der überplante Bereich ist Lebensraum zahlreicher Tierarten. Zur Beurteilung möglicher Beeinträchtigungen ist eine artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe II) gemäß § 44 BNatSchG durch das Büro Objekt und Landschaft, Preußisch Oldendorf, im Dezember 2016 durchgeführt worden. Betrachtet wurden baubedingte, anlagenbedingte und betriebsbedingte Wirkfaktoren.

Im Rahmen der Artenschutzprüfung II sind Vermeidungsmaßnahmen vorgegeben. Diese beinhalten Vorgaben, die Gehölzrodung außerhalb der Brutzeit durchzuführen und die vorhandenen Feldgehölz- und Heckenstrukturen weitgehend zu erhalten. Zudem sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für den Feldsperling notwendig. Die Anlegung einer Streuobstwiese und einer Feldhecke mit Nisthilfen nordöstlich des Plangebietes in der Berkelaue ist per Vertrag durch die Wirtschaftsbetriebe des Kreises Coesfeld GmbH ausgeführt worden.

# **Bebauungsplan „Buschenkamp“**



Im Rahmen der Bauleitplanung ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten. Es wurde eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan erstellt, welche zum Ergebnis kommt, dass 35.359 Ökopunkte ausgeglichen werden müssen. 23.340 Punkte werden über die o.g. CEF-Maßnahme ausgeglichen. Die übrigen 12.019 Punkte werden vom Ökokonto der Stadt Billerbeck eingebracht.

Einwirkungen auf den Menschen können sich durch Geruchsmissionen aufgrund eines landwirtschaftlichen Betriebes ergeben. Daher wurde das Büro Uppenkamp und Partner mit einem Immissionsschutzgutachten bezüglich der Geruchsmissionen durch einen südöstlich liegenden Tierhaltungsbetrieb beauftragt.

Das Gutachten vom 28. März 2014 kommt zum Ergebnis, dass die belästigungsrelevanten Kenngrößen mit 1 % bis 7 % unterhalb des Immissionswertes der Geruchsmissions-Richtlinie für Wohn- und Mischgebiete von 10 % liegen.

Zur Beurteilung der Einwirkungen der Planung durch Lärm auf den Menschen wurde im Vorfeld eine immissionsschutztechnische Betrachtung vorgenommen, um zu prüfen, wie die im Einmündungsbereich zur Landstraße liegenden Wohnhäuser durch die Änderung betroffen sind. Die Straßenführung wird vom nächstgelegenen Wohnhaus weiter entfernt angelegt als nach den Berechnungen erforderlich wäre. Die immissionsschutztechnische Stellungnahme vom 07. April 2016, erstellt durch das Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge GmbH, Senden, ist als Anlage der Begründung beigelegt.

Zusammenfassend wurde festgestellt, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Umweltschutzgüter vorbereitet werden.

## **Abwägungsvorgang**

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung erfolgte durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld der Hinweis zu einem redaktionellen Fehler in der Tabelle zur Eingriffsbilanzierung, welcher korrigiert wurde. Der Anregung der Unteren Bodenschutzbehörde, weitere generelle Hinweise zum Schutz des Bodens während der Baustellentätigkeit aufzunehmen, wurde nicht gefolgt. Der Anregung von Straßen.NRW, die Brückenbauarbeiten zur Erschließung des Baugebietes abzuschließen bevor die Bautätigkeiten im Baugebiet beginnen, wird gefolgt. Der Anregung der Westnetz GmbH zur Standortfestsetzung einer Trafostation an gewünschter Stelle konnte aufgrund möglicher Zufahrten nicht gefolgt werden. Eine Ausweisung erfolgte nach Absprache im südwestlichen Plangebiet an der Annettestraße. Der Anregung der IHK Nord Westfalen, nicht störende Gewerbebetriebe nicht generell auszuschließen, wurde nicht gefolgt.

# **Bebauungsplan „Buschenkamp“**



Bei der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB hat die IHK Nord Westfalen diese Anregung wiederholt. Es wurde ihr weiterhin nicht gefolgt. Auch Straßen.NRW wiederholte die Anregung zu den Erschließungsarbeiten, welche berücksichtigt wird. Die Anregung der Bauaufsicht des Kreises Coesfeld zu einem Widerspruch der Angabe der Mindestgrundstücksgröße in der Planzeichnung und in der Begründung wurde redaktionell korrigiert. Der Anregung der Telekom Deutschland GmbH die Baumaßnahme abzustimmen, wird im weiteren Verfahren gefolgt.

Aufgestellt:

Stadt Billerbeck, im Oktober 2019

Die Bürgermeisterin

i. A.

M. Besecke  
Dipl.-Ing. Stadtplanerin