

Bebauungsplan „Buschenkamp Süd“



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 das Baugebiet „Buschenkamp“ Richtung Süden zu erweitern.

Verfahrensverlauf

Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Billerbeck am 30. September 2021
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 4. Oktober 2021
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB nach Auslage vom 14. April 2021 bis zum 14. Mai 2021 (einschließlich) am 28. April 2021
Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben vom 30. Juli 2021
Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch den Rat der Stadt Billerbeck am 30. September 2021
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 4. Oktober 2021
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB vom 15. Oktober 2021 bis zum 15. November 2021 (einschl.)
Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen erfolgte der Beschluss durch den Rat der Stadt Billerbeck gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 16. Dezember 2021
Rechtskraft durch Bekanntmachung am 20. Dezember 2021

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 Süd“



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.

Das Plangebiet liegt südlich des Baugebietes „Buschenkamp“, welches an das FFH-Gebiet „Berkel“ (DE-4008-301, Kreis Coesfeld, NRW) angrenzt.

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 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind gem. § 33 Abs. 1 BNatSchG unzulässig.

In der Berkelaue ist zudem im Landschaftsplan „Baumberge-Nord“ größtenteils das Naturschutzgebiet „Berkelaue“ festgesetzt. Schutzziel ist die Erhaltung und Optimierung der natürlichen Auendynamik zum Schutz des gesamten Auenkomplexes mit besonderer Bedeutung für den landesweiten Biotopverbund. Insbesondere der Erhalt von Altarmresten, Feuchtgrünland- und Röhrichtflächen und artenreiche Ufersäume u. a. als Lebensraum für gefährdete Tier- und Pflanzenarten sowie Förderung einer extensiven Grünlandwirtschaft, z. B. durch die Entwicklung magerer Flachlandmähwiesen, entsprechen diesen Zielen.

Gemäß der Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der FFH- und Vogelschutzrichtlinien (VV-Habitatschutz) ist bei der Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb eines Mindestabstandes von 300 m im Einzelfall zu prüfen, ob eine erhebliche Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten vorliegen kann. Sowohl für den Neubau der Brücke als auch für das Baugebiet „Buschenkamp“, welches an das FFH-Gebiet angrenzt, wurde für die verbindliche Bauleitplanung eine FFH-Verträglichkeitsprüfung vom Büro Objekt und Landschaft, Pr. Oldendorf, im Dezember 2016 durchgeführt. Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass für die Ausweisung der an das FFH-Gebiet angrenzenden Wohnbauflächen „Buschenkamp“ keine FFH-Lebensraumtypen in Anspruch genommen werden. Auch indirekte Einflüsse auf die nächsten nachgewiesenen Schutzgüter waren nicht erkennbar. Für die wesentlichen Anhang II-Arten, der Fischarten Groppe und Bachneunauge, ist keine Beeinträchtigung durch die genannten Vorhaben erkennbar. Insgesamt konnten daher keine nachteiligen Wirkungen für die Schutzziele des FFH-Gebietes „Berkelaue“ festgestellt werden.

Mit dem jetzt geplanten Baugebiet „Buschenkamp Süd“ wird ein Abstand von über 100 Metern zu den Schutzgebieten eingehalten. Innerhalb dieses Abstandes wird

Bebauungsplan „Buschenkamp Süd“



zurzeit das Neubaugebiet „Buschenkamp“ bebaut, für das die v. g. Prüfung keine Beeinträchtigung erkannte. Zusätzlich ist das im Bau befindliche Gebiet als Vorbelastung erheblich. Es ist daher davon auszugehen, dass durch die Planung südlich davon keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzzweckes des FFH-Gebietes zu erwarten ist. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist demnach nicht erforderlich.

Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung und der Genehmigung von Vorhaben sind für die europäisch geschützten Arten die in § 44 Abs. 1 BNatSchG formulierten Zugriffsverbote zu beachten. Für den nördlichen Teil, dem Baugebiet „Buschenkamp“, wurde im Dezember 2016 bereits eine artenschutzrechtliche Prüfung vorgelegt. Eine Erfassung möglicher planungsrelevanter Vogelarten wurde für den Bereich „Buschenkamp Süd“ seinerseits nicht erfasst. Daher wurde eine Fortschreibung der artenschutzrechtlichen Prüfung gem. § 44 BNatSchG (Stufe II) im Frühjahr 2021 beauftragt und durchgeführt. Diese ist als Anhang IV Bestandteil der Begründung.

In der Gesamtbewertung wird ausgeführt, dass das Plangebiet ein Habitat geringer bis mittlerer Bedeutung ist. Mit den Vogelarten Bluthänfling und Feldsperling finden sich zwei Arten der Vorwarnliste dort. Aufgrund der sehr geringen Bestandsdichte mit jeweils nur einem nachgewiesenen Revier ist die Bedeutung jedoch geschmälert. Als Ausgleichskonzept zur Sicherung artspezifischer hochwertiger Brutplätze für beide Arten soll die nordwestlich an das Baugebiet angrenzende Hecke als Vogelschutzgehölz optimiert werden. Hierzu eignen sich zur Nachpflanzung vornehmlich dornige Arten wie Weißdorn, Rose und Schlehe. Bereits heute weist die Hecke einen hohen Anteil Schlehen auf.

Zusätzlich werden als Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen zeitliche Vorgaben zur Rodung von Gehölzbeständen aufgenommen.

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 44.492 Ökopunkte ausgeglichen werden müssen. Der Ausgleich erfolgt über das Ökokonto der Stadt Billerbeck über verschiedene Maßnahmen im Rahmen der naturnahen Entwicklung im Bereich der Berkel und des Berkelquellteichs sowie der Extensivierung einer Grünlandfläche im Rahmen der Flurbereinigung Langenhorst-Temming.

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

Das Gutachten vom 28. März 2014 kommt zum Ergebnis, dass die belästigungsrelevanten Kenngrößen mit 2 % bis 7 % unterhalb des Immissionswertes der Geruchsimmissions-Richtlinie für Wohn- und Mischgebiete von 10 % liegen.

Zur Beurteilung der Einwirkungen der Planung durch Lärm auf den Menschen wurde eine immissionsschutztechnische Stellungnahme erstellt (7. April 2016, Planungsbü-

Bebauungsplan „Buschenkamp Süd“



ro für Lärmschutz Altenberge GmbH, Senden), um zu prüfen, wie die im Einmündungsbereich zur Landstraße liegenden Wohnhäuser durch die Änderung betroffen sind. Die Straßenführung liegt vom nächstgelegenen Wohnhaus weiter entfernt als nach den Berechnungen erforderlich wäre.

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 den LWL Archäologie für Westfalen aufgrund möglicher paläontologischer Bodendenkmäler die Anregung Hinweise zur Beteiligung vor Durchführung der ersten Erdbewegungen aufzunehmen. Dieser Anregung wurde gefolgt. Der Anregung der IHK Nord Westfalen, nicht störende Gewerbebetriebe nicht generell auszuschließen, wurde nicht gefolgt. Der Aufgabenbereich Immissionsschutz des Kreises Coesfeld merkte an, dass die geruchstechnische Berechnung auf der Grundlage der GIRL die Einhaltung des Immissionswertes für Allgemeine Wohngebiete im gesamten Plangebiet ausweist. Allerdings sei die Berechnung aus dem Jahr 2014. Es wurde angeregt, sich vom Gutachterbüro durch eine gutachterliche Stellungnahme die Übertragbarkeit der im Jahr 2014 ermittelten Immissionswerte bestätigen zu lassen. Die Bestätigung lag bereits vor, auch die Landwirtschaftskammer sah keine Notwendigkeit für eine neue Betrachtung.

Bei der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen eingereicht, welche einer Abwägung bedurften.

Aufgestellt:

Stadt Billerbeck, im Dezember 2021

Die Bürgermeisterin

i. A.

M. Besecke
Dipl.-Ing. Stadtplanerin