

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Industriegebiet Velpe nördlich der BAB 30“ der Gemeinde Westerkappeln

(Durchführung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB)

Der Rat der Gemeinde Westerkappeln hat beschlossen, eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Industriegebiet Velpe nördlich der BAB 30“ durchzuführen.

Der Geltungsbereich für diese Änderung ist durch Gegenüberstellung von Bestand und Planung im Änderungsplan eindeutig festgelegt.

Ausgangssituation und Anlass der Planung

Der Standort (als Industriegebiet Velpe- nördlich und südlich der BAB 30) besitzt auf Grund seiner unmittelbaren Nähe zum Lotter Kreuz als Schnittpunkt zweier wichtiger Verkehrsachsen eine überdurchschnittliche Lagegunst und somit auch eine hohe wirtschaftliche Bedeutung für die Gemeinde Westerkappeln. Dies spiegelt sich auch in der Ansiedlung des überregional bedeutsamen Logistik- und Frachtzentrums der Firma Lidl wieder. Um eine Entwicklung für das Logistik- und Frachtzentrum zu sichern, ist die Erweiterung des Betriebsgeländes nach Osten um rd. 200 m; dies entspricht einer Erweiterung des Firmengeländes um rd. 50.000 qm geplant.

Die bereits realisierte Straße „Am Velper Mühlenbach“ soll dabei bis auf die neue östliche Grundstücksgrenze des Lidl Grundstückes zurück genommen werden.

Inhalte der Änderung und Auswirkungen der Planung

Mit dieser Änderung ist die Verkürzung der Erschließungsstraße „Am Velper Mühlenbach“ um rund 200 m zu Gunsten der angrenzenden Industrieflächen geplant. Der Wendepunkt sowie als Parkstreifen dienende Aufstellflächen werden entsprechend im östlichen Änderungsbereich im Verlauf der vorhandenen Erschließungsstraße neu festgesetzt. Die überbaubaren Flächen werden der geänderten Situation angepasst.

Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechen der jeweilig angrenzenden Nutzung. Um auch künftig für die im Planbereich arbeitende Bevölkerung aus dem Ortsteil Velpe eine fuß- und radgemäße Erreichbarkeit zu sichern, ist die Verlängerung des Rad- und Fußweges im Verlauf des bisherigen Unterhaltungstreifens des Velper Mühlenbaches vorgesehen.

Nach § 1 des Baugesetzbuches sind bei der Aufstellung, Änderung oder Aufhebung der Bauleitpläne insbesondere die unter Abs. 6 aufgeführten Belange zu berücksichtigen. Hierzu gehören neben anderen Belangen (z.B. Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, Bedürfnisse der Wirtschaft etc.) auch die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens sowie das Klima.

Natur und Landschaft

Die Zurücknahme der Erschließungsfläche zu Gunsten einer Industriefläche stellt keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, zumal hier eine nahezu 100 % Versiegelung (Verkehrsfläche) durch eine 80 % Versiegelung (Industriegebiet) abgelöst wird.

Lediglich durch die Anlage der geplanten Verlängerung des Rad- und Fußweges wird ein Eingriff in Natur und Landschaft ausgelöst.

Die hiermit verbundene Änderung des Gewässerrandstreifens nimmt eine Fläche von rd. 200 lfdm x 2,50 m = 500 qm ein.

Auf der Grundlage des vereinfachten Bewertungsverfahrens für die Bauleitplanung Nordrhein Westfalen ergibt sich hieraus ein ökologischer Wertverlust von 500 qm x 3 WE/qm; dies entspricht 1.500 WE.

Es ist vorgesehen, diesen ökologischen Wertverlust im Bereich des gemeindeeigenen Kompensationspools im Bereich der Schöllerhofstiftung auszugleichen.

Immissionsschutz

Die Erschließungsstraße „Am Velper Mühlenbach“ wird um rund 200 m zu Gunsten der angrenzenden Industrieflächen zurück genommen und die überbaubaren Flächen entsprechend angepasst.

Für die vormals als Erschließungsstraße festgesetzten Flächen ist nun auf Grund der Änderung des Bebauungsplanes eine industrielle Nutzung zulässig; dabei erfolgt auch hier die Gliederung durch Festsetzung von „flächenbezogenen Schallleistungspegeln“ L_w in dB(A)/m² Betriebsgrundstück (FSP) entsprechend den ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Hinsichtlich der Einschränkung von Betrieben und Anlagen mit schädlichen Umweltauswirkungen durch Luftverunreinigungen, Gerüche oder Erschütterungen erfolgt eine Gliederung, wie auch auf den angrenzenden Industrieflächen, mit Hilfe der Abstandsliste (als Anlage 1 des RdErl. des MUNLV vom 02.04.1998).

Da Ansiedlungen neben der Einhaltung der vorgegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegel auch die Integration in die jeweilig zulässige Abstandsklasse im Zuge des folgenden Genehmigungsverfahrens nachweisen müssen, ist der Immissionsschutz, hier besonders auch gegenüber der Bebauung im Ortsteil Velpe, als gesichert anzusehen.

Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes gelten unverändert weiter.

Sonstige Belange

Bau- und Bodendenkmäler werden durch diese Bebauungsplanänderung nicht berührt.

Die Versorgung mit Gas, Wasser und Strom, sowie die wasser- und abfallwirtschaftlichen Entsorgung wird über die zuständigen Versorgungsträger sicher gestellt.

Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt.

Kosten

Über einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Westerkappeln und dem Vorhabenträger wird geregelt, dass die mit der Aufstellung und

Durchführung des Vorhabens verbundenen Kosten vom Vorhabenträger geleistet werden.

Planverfahren

Die anstehende Bebauungsplanänderung soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. In diesem Zusammenhang ist daher zu prüfen, ob das Vorhaben einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt.

Der dieser Änderung zu Grunde liegende Bebauungsplan ist im Jahre 2004 aufgestellt worden. Das gesamte Plangebiet umfasste dabei eine Fläche von 287.500 qm mit insgesamt rd. 130.000 qm überbaubaren Grundstücksflächen (bzw. rd. 165.000 qm einschließlich der 40 m tiefen Anbauverbotszone entlang der BAB 30).

Diese Größenordnung führte im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes dazu, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung vom Landschaftsbüro Seling, Osnabrück durchgeführt worden ist mit dem Ergebnis, dass die Verträglichkeit mit den Belangen der Schutzgüter Mensch, Klima/Luft und Kultur- und Sachgüter gegeben ist. Die Verträglichkeit mit den Umweltfaktoren Boden, Wasser, Arten und Lebensgemeinschaften sowie dem Landschaftsbild ist dabei durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert worden.

Im Rahmen der nun anstehenden Bebauungsplanänderung soll die bereits realisierte Straße „Am Velper Mühlenbach“ bis auf die neue östliche Grundstücksgrenze des Lidl Grundstückes zurück genommen werden. Hierdurch wird eine rd. 3.000 qm große Verkehrsfläche geändert in Industriegebiet. Unter Einbeziehung der übrigen Erweiterungsflächen für LIDL ergibt sich somit eine gesamte Erweiterungsfläche für LIDL von rd. 50.000 qm.

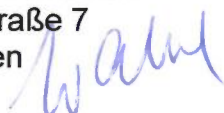
Obwohl eine Erweiterung des Logistik- und Frachtzentrums der Firma LIDL auch ohne diese Bebauungsplanänderung, jedoch ohne Inanspruchnahme der vor erwähnten Verkehrsfläche möglich ist, ist unabhängig davon, ob eine Pflicht zur Vorprüfung im Sinne des Umweltverträglichkeitsgesetzes besteht, eine allgemeine Vorprüfung anhand der Anlage 2 des BauGB aus Gründen der Rechtssicherheit vorgenommen worden.

Insgesamt ergibt die Vorprüfung, dass von dem Planvorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind und dass sich von daher eine förmliche Umweltverträglichkeitsprüfung im Rahmen dieses Verfahrens zur Bebauungsplanänderung erübrigt.

Da das Vorhaben somit nicht UVP- pflichtig ist und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen kann das Planverfahren auf der Grundlage des § 13 BauGB durchgeführt werden.

Aufgestellt im Dezember 2010

H. Spallek, Dipl./Ing.,
Stadtplanerin + Architektin
Rudolf-Diesel-Straße 7
49479 Ibbenbüren



Gemeinde Westerkappeln
Der Bürgermeister

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

1. Merkmale des Bebauungsplanes

Die anstehende Bebauungsplanänderung soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. In diesem Zusammenhang ist daher zu prüfen, ob das Vorhaben einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt.

Der dieser Änderung zu Grunde liegende Bebauungsplan ist im Jahre 2004 aufgestellt worden. Das gesamte Plangebiet umfasste dabei eine Fläche von 287.500 qm mit insgesamt rd. 130.000 qm überbaubaren Grundstücksflächen (bzw. rd. 165.000 qm einschließlich der 40 m tiefen Anbauverbotszone entlang der BAB 30).

Diese Größenordnung führte im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes dazu, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung vom Landschaftsbüro Seling, Osnabrück durchgeführt worden ist mit dem Ergebnis, dass die Verträglichkeit mit den Belangen der Schutzgüter Mensch, Klima/Luft und Kultur- und Sachgüter gegeben ist. Die Verträglichkeit mit den Umweltfaktoren Boden, Wasser, Arten und Lebensgemeinschaften sowie dem Landschaftsbild ist dabei durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert worden.

Im Rahmen der nun anstehenden Bebauungsplanänderung soll die bereits realisierte Straße „Am Velper Mühlenbach“ bis auf die neue östliche Grundstücksgrenze des Lidl Grundstückes zurück genommen werden. Hierdurch wird eine rd. 3.000 qm große Verkehrsfläche geändert in Industriegebiet. Unter Einbeziehung der übrigen Erweiterungsflächen für LIDL ergibt sich somit eine gesamte Erweiterungsfläche für LIDL von rd. 50.000 qm.

2. Merkmale voraussichtlich betroffener Gebiete

2.6.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes.

Südlich der BAB 30 liegt das FFH-Gebiet DE-3713-302 „Habichtswald“. Das ca. 406 ha große reich strukturierte Waldgebiet beinhaltet artenreiche Buchen- und Eschenwälder sowie wertvolle Quellgebiete. Das Gebiet ist ebenfalls als Naturschutzgebiet NSG „Habichtswald“ gesichert.

2.6.2 Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,

siehe Ausführungen unter 2.6.1

2.6.3 Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,

siehe Ausführungen unter 2.3.1

2.6.4 Biosphärenreservat und Landschaftsschutzgebiete nach den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,

Nördlich der Ortslage Velpe erstreckt sich am Schafberg das Landschaftsschutzgebiet LSG „Lada“. Südlich der BAB 30 liegt das aus mehreren Teilflächen bestehende LSG „Sundern-Habichtswald-Hagenberg“.

Das Plangebiet ist Teil der Biotopverbundfläche VB-MS-3713-001 mit landesweiter Bedeutung. Weitere Biotopverbundflächen mit landesweiter Bedeutung liegen südlich der BAB 30 (VB-MS-3713-003, 005, 006 und 007).

Für das weitere Umfeld sind zudem Biotopverbundflächen mit regionaler Bedeutung angegeben (im Norden VB-MS 3613-005 sowie VB-MS-3712-004 und -005; im Süden VB-MS-3713-002).

Östlich des Plangebietes befindet sich die Biotopkatasterfläche BK-3713-0137 „Feldgehölz östlich Velpe“. Es handelt sich um ein naturnahes Hainbuchen-Stieleichen-Wäldchen im mittleren bis starken Baumholzalter. Die Krautschicht ist mosaikförmig angeordnet und weist auf einen grundwassernahen Standort hin.

Zahlreiche weitere Flächen aus dem Biotopkataster des LANUV (Landesamt für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz) liegen im weiteren Umfeld nördlich der Bahnlinie Osnabrück-Rheine und südlich der BAB 30.

Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes,

In der weiteren Umgebung des Plangebietes befinden sich einige Einzelbäume, die als Naturdenkmale geschützt sind. Am Abhang des Schafberges liegen zahlreiche geschützte Quellen.

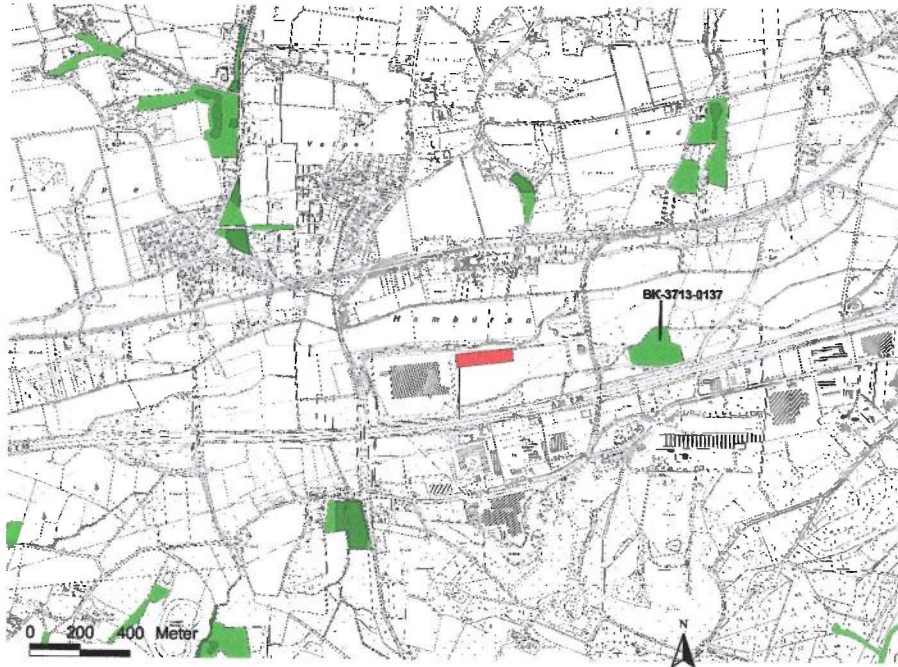
geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes

Nördlich der Bahnlinie Osnabrück-Rheine sind im Bereich des LP Schafberg mehrere Kopfbäume, Hecken und kleine Waldbereiche als geschützte Landschaftsbestandteile festgesetzt.

2.6.5 gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes

Für die nähere Umgebung des Plangebietes sind keine gesetzlich geschützten Biotope angegeben. Erst für Bereiche nördlich der Bahnlinie Osnabrück-Rheine und südlich der BAB 30 sind welche bekannt.

Gesetzlich geschützte Biotope sowie Flächen aus dem Biotopkataster im Umfeld:



Dunkelgrün: gesetzlich geschützte Biotope
 Hellgrün: Flächen aus dem Biotopkataster
 Rot: Änderungsbereich

Angaben aus dem Fundortkataster des LANUV für das Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Plangebiet oder im näheren Umfeld liegen nicht vor (LINFOS 11/2010).

2.6.6 Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes

Es gibt kein Wasserschutzgebiet, Heilquellenschutzgebiet in der weiteren Umgebung. Das Plangebiet liegt in der Aue des Velper Mühlenbaches unmittelbar am Südufer des Baches. Es gehört zum Einzugsbereich des Unterhaltungsverbandes Düte.

2.6.7 Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind

Sind für den Planbereich nicht bekannt.

2.6.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes,

Trifft für den Planbereich nicht zu.

2.6.9 in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.

Sind im Planbereich nicht vorhanden.

3. Möglichen Auswirkungen

Eine Erweiterung des Logistik- und Frachtzentrums der Firma LIDL ist auch ohne diese Bebauungsplanänderung möglich, jedoch mit der Einschränkung, dass die bisher als Verkehrsfläche festgesetzte Fläche nicht für eine Industriebebauung genutzt werden kann.

Da Ansiedlungen neben der Einhaltung der vorgegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegel auch die Integration in die jeweilig zulässige Abstandsklasse im Zuge des folgenden Genehmigungsverfahrens nachweisen müssen, ist der Immissionsschutz, hier besonders auch gegenüber der Bebauung im Ortsteil Velpe, als gesichert anzusehen.

Das Vorhaben wird voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Wasserschutzgebiete, Biotopkatasterflächen, gesetzlich geschützte Biotope und Naturdenkmale sowie planungsrelevante Arten haben, da diese nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht direkt betroffen sind und auch keine indirekten Auswirkungen zu erwarten sind.

Auswirkungen werden sich durch die Anlage der geplanten Verlängerung des Rad- und Fußweges (Verlust von Boden und Freiflächen) ergeben.

Diese Auswirkungen werden durch externe Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der Schöllerhofstiftung kompensiert. Zudem ist die geplante Wegeverbindung als „Pättken“ (siehe nachstehende Darstellung) in Verlängerung der vorhandenen Wegefläche geplant, so dass effektiv bedeutend weniger als die bilanzierten und zeichnerisch dargestellten 2,50 m in Anspruch genommen werden.

