Stadt Billerbeck

Begründung

44. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Buschenkamp“

Aufgestellt:

Stadtverwaltung Billerbeck
Fachbereich Planen und Bauen

Billerbeck, im Dezember 2016

Inhaltsverzeichnis

Inhalt	Seite
Räumliche Eingrenzung des Änderungsbereiches	3
Änderung	3
Erforderlichkeit der Überplanung	3
Planungsrechtliche Vorgaben	4
Erschließung, Ver- und Entsorgung	5
Denkmalpflege, Altlasten	5
Immissionsschutz	6
Umweltprüfung	6
Natur- und Landschaftsschutz	6
Eingriffsregelung	6
Biotopschutz	7
Natura 2000	7
Artenschutz	8
Klimaschutz	8
Wasserwirtschaftliche Belange	9
Sonstige Belange	9

Anhang: Umweltbericht

Räumliche Eingrenzung des Änderungsbereiches

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am
beschlossen, die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes „Buschenkamp“ gemäß §§ 2 bis 7 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Der Änderungsbereich liegt im westlichen Teil des Stadtgebietes der Stadt Billerbeck, südlich der Berkelaue und nordwestlich des bestehenden Wohnbaugebietes „Wüllen“. Der Planbereich umfasst das Grundstück Gemarkung Billerbeck-Stadt, Flur 6, Flurstück 795 und hat eine Gesamtgröße von ca. 10 ha.
Die Planänderung baut auf der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes der Stadt Billerbeck im Zuge der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 2. Dezember 2005 unter Berücksichtigung der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 17. Mai 2016 auf. Dort wurde das Baugebiet „Wüllen II“ dargestellt.

Änderung

Es ist die Änderung von Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche vorgesehen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zudem vorgesehen, an der Annettestraße die Brücke über die Berkel zu erneuern und die Straße etwas zu verschwenken und im rechten Winkel auf die Osterwicker Straße (L 581) zu führen. Die Darstellung im Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf. Die örtlichen Straßen sind nicht detailliert und die Brücken gar nicht dargestellt. Eine Darstellung der um einige Meter veränderten Straße wird daher nicht aufgenommen. Die Planung wird in der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

Erforderlichkeit der Überplanung

Es besteht weiterhin eine sehr große Nachfrage nach Baugrundstücken in Billerbeck. Die Grundstücke der kleineren Baugebiete „Austenkamp“ und „Wüllen II“, welche zurzeit bebaut werden, können die große Nachfrage nicht decken. Aktuell sind ca. 130 Bauinteressenten für ein Grundstück vorgemerkt.
Der Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen wurde auch durch die Bevölkerungsvorausberechnung von IT.NRW im Zusammenhang mit einem erwarteten Anstieg der Haushalte um ca. 400 bis zum Jahre 2030 durch die Landesplanung bestätigt. Zudem ist das Angebot an Gebrauchtimmobilien sehr gering.
Die Vorgabe des § 1a (2) BauGB, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, erfordert insbesondere bei der Umwandlung von landwirtschaftlichen oder als Wald genutzten Flächen eine Begründung. Diese ist im großen Bedarf zu sehen, der nicht durch eine Nachverdichtung gedeckt werden kann.
Soweit sich Potential für Maßnahmen der Innenverdichtung ergeben, werden sie durch entsprechende Bauleitplanung gefördert. Bereits in den 1980èr und 1990èr Jahren sind für die älteren Baugebiete Billerbecks Bebauungspläne (z.B. „Kerkeler“ und „Zu den Alstätten“) aufgestellt worden, um auf den großen Grundstücken der

Nachkriegsbebauung Hinterlandbebauung zu ermöglichen. Sofern Bedarf besteht, werden auch im Rahmen kleinerer Verfahren Bebauungspläne geändert, um Anbauten und Neubauten im Bestand zu ermöglichen. Die Nutzung der zusätzlichen Baumöglichkeiten hängen jedoch mit den Bedürfnissen der privaten Grundstückseigentümer zusammen. Die Nutzung erfolgt oftmals erst für die Kinder bzw. bei Eigentümerwechsel.
Das Plangebiet hat eine landschaftlich attraktive Lage an der „Berkelaue“ und ist trotz der Stadtrandlage zentrumsnah. Es ist vorgesehen, den Bereich schrittweise zu erschließen und zu bebauen, um bedarfsgerecht agieren zu können. Die noch nicht entwickelten Flächen sollen weiterhin der Landwirtschaft zur Verfügung stehen.

Planungsrechtliche Vorgaben

Der Regionalplan Münsterland stellt für den Änderungsbereich einen Allgemeinen Siedlungsbereich dar. Nördlich grenzt die Berkelaue an, welche als Freiraum zum Schutz der Natur und Landschaft und landschaftsorientierte Erholung dargestellt ist. Eine Inanspruchnahme durch raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen ist nur in dem durch die Ziele des LEP NRW vorgegebenen Rahmen zulässig. Naturschutzbelange sind durch nachfolgende Fachplanungen zu sichern. Der Flächennutzungsplan stellt dort bereits heute Grünfläche dar.

Im Zusammenhang mit dem Neubau der Brücke und der Ertüchtigung der Anbindung an die Osterwicker Straße (L 581) sichert der Landschaftsplan „Baumberge Nord“ die Naturschutzbelange. Er ist am 15.10.2015 in Kraft getreten. Das dort festgesetzte Naturschutzgebiet, welches auch Natura 2000 Gebiet (FFH-Gebiet) ist, liegt außerhalb der geplanten Wohnbauflächen.

Der Planbereich liegt zudem im Erholungsgebiet der Stadt Billerbeck, welches im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt wurde. Durch die Darstellung wurde die Anerkennung der Stadt Billerbeck als Erholungsort möglich. Große Teile des bebauten Stadtgebietes gehören zum Erholungsgebiet. Neben dem südlichen Stadtkern mit dem Altstadtbereich, welcher die wesentlichen Baudenkmäler Billerbecks beinhaltet, sind auch Bereiche mit landschaftlich reizvollen Spazier- und Wanderwegen in stadtnaher Lage aufgenommen worden, die über das innerstädtische Wegenetz einen Anschluss an den Stadtkern haben. Zudem werden im äußeren Erholungsbereich im Außenbereich liegende Erholungsnutzungen, wie das Hotel Weissenburg, eine Tennisanlage, eine Reitanlage und das Freibad sowie der Ferienpark Gut Holtmann verbunden. Alle potentiellen Wohnbauflächen außerhalb des derzeitigen Siedlungsbereiches liegen im Erholungsgebiet.
Entsprechend der im Erläuterungsbericht formulierten Zielsetzungen werden im Erholungsgebiet keine der Erholungsnutzung entgegenstehenden Nutzungen wie gewerbliche Betriebe geplant. Zudem soll im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung das Rad- und Fußwegenetz ergänzt werden. Das ausgewiesene Erholungsgebiet steht als öffentlicher Belang der Planung nicht entgegen, da die Erweiterung des Wohngebietes keine Beeinträchtigung der Erholungsnutzung erwarten lässt.

Der Landschaftsplan „Baumberge Nord“ stellt für den Planbereich den Entwicklungsraum „Osthellen“ mit dem Entwicklungsziel „Anreicherung der Landschaft“ gemäß § 10 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) dar. Dieser wurde für Räume gewählt, die den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 LNatSchG nicht mehr entsprechen. Der Entwicklungsraum umfasst den Bereich zwischen Berkel und Mühlenbach westlich von Billerbeck. Er ist der naturräumlichen Einheit der Billerbecker Bucht zuzuordnen. In ihm befindet sich ein Kiebitz-Verbreitungsschwerpunkt. Als besondere Entwicklungsmaßnahmen sind die Erhaltung der Offenlandstruktur als Habitat für den Kiebitz, die Umwandlung von Ackerland in Grünland und die Anlage von Brachstreifen vorgesehen. Die Entwicklungsziele sind gemäß § 22 LNatSchG zu berücksichtigen. Alle an den Siedlungsraum Billerbecks angrenzenden Flächen sind im Landschaftsplan als Entwicklungsraum dargestellt. Es gibt somit keine Möglichkeit, die Siedlungsentwicklung in Bereiche zu verlagern, in denen keine Entwicklungsziele formuliert sind. Der Belang, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu berücksichtigen, wird gegenüber dem Belang, die im Landschaftsplan dargestellten Entwicklungsziele zu berücksichtigen, aufgrund des großen Bedarfs an Wohnbaugrundstücken im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB höher bewertet.

Erschließung, Ver- und Entsorgung

Zur Sicherstellung der Erschließung soll die Berkelbrücke und der Anschluss der Annettestraße an die Osterwicker Straße (L 581) erneuert werden. Die bestehende Brücke ist eine Holzkonstruktion und sanierungsbedürftig. Sie ist aufgrund ihres Querschnittes und der Beschränkung auf 5 t Last nicht geeignet, die Erschließung eines neuen Baugebietes zu ermöglichen. Zudem wird der Anschluss der Annettestraße im rechten Winkel auf die Landstraße geführt und auf der Landstraße eine Linksabbiegespur mit Querungshilfe angelegt, um eine verkehrssichere Anbindung zu erhalten. Der Bebauungsplan „Berkelbrücke“ befindet sich im Aufstellungsverfahren.

Für Fahrrad- und Fußgängerverkehr soll der neu geplante Bereich an die vorhandenen Wegeverbindungen angeschlossen werden.

Die Erschließungsmaßnahmen werden mit den Versorgungsträgern rechtzeitig vor Baubeginn abgestimmt. Die Schmutzwasserbeseitigung wird an das bestehende Leitungssystem angeschlossen und zur örtlichen Kläranlage geleitet. Zur Niederschlagswasserbeseitigung werden zurzeit hydraulische Berechnungen vorgenommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden konkrete Aussagen erfolgen.

Denkmalpflege, Altlasten

Denkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden, Bodendenkmäler nicht bekannt. Altlasten sind ebenfalls nicht bekannt und aufgrund der bisherigen Nutzung auch nicht zu erwarten.

Im Zuge der Planung der Erschließungsmaßnahmen werden Bodenuntersuchungen vorgenommen.
Das Vorkommen von Kampfmitteln ist nicht bekannt. Im Zusammenhang mit dem angrenzenden Plangebiet „Wüllen II“ erfolgte in einem Teilbereich eine Sondierung durch den Kampfmittelräumdienst ohne Befund.

Immissionsschutz

Im Umfeld des Plangebietes befindet sich ein auf das Plangebiet einwirkender landwirtschaftlicher Betrieb. Ein Immissionsschutz-Gutachten vom 28. März 2014, erstellt durch das Büro Uppenkamp und Partner in Ahaus, hat ermittelt, dass die belästigungsrelevanten Kenngrößen mit 1 % bis 7 % unterhalb des Immissionswertes der Geruchsimmissions-Richtlinie für Wohn- und Mischgebiete von 10 % liegen. Eine Überplanung als Wohngebiet ist demnach realisierbar.

Die nördlich gelegene Osterwicker Straße (L 581) hat einen Mindestabstand von ca. 100 m. Relevante Lärmimmissionen werden daher auf den zukünftigen Wohnbauflächen nicht erwartet.

Durch die geplante Wohnbebauung wird die Annettestraße als Zufahrt zur L 581 mehr Verkehr aufnehmen müssen. Es wurde im April 2016 eine immissionsschutztechnische Betrachtung durch das Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge vorgenommen, um zu prüfen, wie die im Einmündungsbereich zur Landstraße liegenden Wohnhäuser durch die Änderung betroffen sind. Zusammenfassend wurde festgestellt, dass immissionsschutzrechtliche Bedenken nicht bestehen. Details der Straßenplanung werden im Rahmen des Bebauungsplanes „Berkelbrücke“ festgesetzt.

Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind in einem Umweltbericht dargelegt, welcher als Anhang Bestandteil der Begründung ist.

Natur- und Landschaftsschutz

Eingriffsregelung

Das Plangebiet wird zurzeit größtenteils als Ackerland genutzt. Die Flächen werden durch Baumreihen und Hecken, teilweise auch mit Entwässerungsgräben, geteilt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollen diese bestehenden Strukturen im Wesentlichen erhalten werden und für die Abschnittbildung zur Entwicklung einzelner Baugebiete dienen.

In den zukünftigen Wohnbauflächen liegen keine Biotopverbundflächen oder sonstige zu schützende Landschaftsbestandteile.

Aufgrund der durch die Bauleitplanung ermöglichten Erschließung und Bebauung des Plangebietes ist ein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 18 BNatSchG zu erwarten. Im Rahmen des naturnahen Ausbaus der Berkel im Stadtgebiet Billerbecks wurden umfangreiche ökologische Verbesserungen sowohl für den Naturhaushalt, als auch für das Landschaftsbild erreicht. Im Rahmen der Bilanzierung der Vorhabenauswirkung wurde ein erheblicher Kompensationsüberschuss erzielt. Die durch die Planung zu erwartenden notwendigen Ersatzmaßnahmen sollen daher im Wesentlichen durch die vorgenannten Maßnahmen ausgeglichen werden.

Eine exakte Bilanzierung und Zuordnung von Eingriff und Ausgleich folgt in der verbindlichen Bauleitplanung.

Biotopschutz

Nördlich des Plangebietes liegt das Naturschutzgebiet „Berkelaue“, welches im Landschaftsplan „Baumberge-Nord“ festgesetzt ist. Im Biotopkataster NRW wird der Bereich unter der Nummer BK-4009-991 geführt. Schutzziel ist die Erhaltung und Optimierung der natürlichen Auendynamik zum Schutz des gesamten Auenkomplexes mit besonderer Bedeutung für den landesweiten Biotopverbund, insbesondere der Altarmreste, Feuchtgrünland- und Röhrichtflächen und der artenreichen Ufersäume, u. a. als Lebensraum für gefährdete Tier- und Pflanzenarten sowie Förderung einer extensiven Grünlandwirtschaft, z. B. durch die Entwicklung magerer Flachlandmähwiesen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird durch die Untere Landschaftsbehörde geprüft, ob für den Neubau der Brücke und die Ertüchtigung der Anbindung an die L 581 die Befreiungstatbestände von den Verbotstatbeständen erfüllt sind. Die neuen Wohnbauflächen liegen außerhalb der Schutzgebiete.

Natura 2000

Ein Großteil des Naturschutzgebietes gehört zum FFH-Gebiet „Berkel“ (Nr. DE-4408-301). Im Rahmen der Fortschreibung zum „Regionalplan Münsterland“ wurde für die Darstellung des südwestlich angrenzenden Allgemeinen Siedlungsbereiches eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung durchgeführt. Im Ergebnis wurden erhebliche Auswirkungen auf das FFH-Gebiet ausgeschlossen.

Auch auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist zu prüfen, ob der Plan geeignet ist, eine erhebliche Beeinträchtigung hervorzurufen, da die zukünftige Wohnbebauung an das FFH-Gebiet heranrückt. 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 Beeinträchti-

gung von Natura 2000-Gebieten vorliegen kann. Sowohl für den Neubau der Brücke, als auch den nördlichen Teil der geplanten Wohnbauflächen, welche an das FFH-Gebiet angrenzen, wurde für die verbindliche Bauleitplanung eine FFH-Verträglichkeitsprüfung vom Büro Objekt und Landschaft, Pr. Oldendorf, Dezember 2016 durchgeführt und kommt zu folgendem Ergebnis: Weder für den Bau der Brücke, noch für die Ausweisung der an das FFH-Gebiet angrenzenden Wohnbauflächen „Buschenkamp“ werden FFH-Lebensraumtypen in Anspruch genommen. Auch indirekte Einflüsse auf die nächsten nachgewiesenen Schutzgüter sind nicht erkennbar. Auch von einer Beeinträchtigung der 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.

Die neuen Baugebiete sollen abschnittsweise und bedarfsgerecht entwickelt werden. Es ist heute noch nicht absehbar, wann die Gesamtfläche einer Bebauung zugeführt wird. Es wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen sein, welcher Untersuchungsrahmen jeweils noch erforderlich sein könnte. Es ist jedoch aus heutiger Sicht festzustellen, dass der Plan nicht geeignet ist, eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzziele des FFH-Gebietes „Berkelaue“ hervorzurufen.

Artenschutz

Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung und der Genehmigung von Vorhaben sind für die europäisch geschützten Arten die im § 44 Abs. 1 BNatSchG formulierten Verbotstatbestände zu beachten. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist abzuschätzen, ob die Planung in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden kann. Da parallel der Bebauungsplan „Berkelbrücke“ aufgestellt wird und nachfolgend die Bebauungsplanung für Teile der Wohnbauflächen „Buschenkamp“ folgen sollen, wurde bereits eine Artenschutzrechtliche Prüfung gem. § 44 BNatSchG (Stufe II) für den nördlichen Teilbereich durchgeführt (Büro Objekt und Landschaft, Pr. Oldendorf, Dezember 2016). Die Kartierung der Avifauna und Fledermäuse umfasste das gesamte Areal. Es wurden Vermeidungsmaßnahmen formuliert, die eine Tötung, erhebliche Störung oder den Verlust von Lebensstätten ausschließen lassen. Diese sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren und zu sichern. Von einer Umsetzbarkeit der Planung ist auszugehen.

Klimaschutz

Das Vorhaben liegt am westlichen Stadtrand an der Berkelaue. Diese führt auch als Frischluftschneise von Ost nach West durch das südliche Stadtgebiet. Die Überbauung der Ackerflächen schränkt die Frischluftschneise entlang der Berkel nicht ein. Die Erweiterung wird eine Veränderung des Kleinklimas im überplanten Bereich zur Folge haben. Veränderungen des Lokal- und Regionalklimas sind nicht zu erwarten. Im Rahmen des Bebauungsplanes werden den zukünftigen Bauherren hinreichend

Spielräume zum Einsatz regenerativer Energien gegeben. Im Zusammenhang mit der Entwässerungsplanung wird in den nachfolgenden Planungsebenen die Leistungsfähigkeit der Ableitung des Oberflächenwassers geprüft, um den Folgen von Starkregenereignissen zu begegnen. Bezüglich des Hochwasserschutzes wird auf das nachfolgende Kapitel verwiesen.

Wasserwirtschaftliche Belange

Im Bereich der Berkel ist das Überschwemmungsgebiet (ÜSG) Berkel, Ölbach, Moorbach und Honigbach festgesetzt und am 16.12.2011 in Kraft getreten. Die geplanten Wohnbauflächen liegen außerhalb des Überschwemmungsgebietes.

Sonstige Belange

Im Änderungsbereich liegen keine schutzwürdigen Böden.
Forstliche Belange sind von der Planänderung nicht betroffen.

Stadt Billerbeck, im Dezember 2016

Die Bürgermeisterin

i. A.

Dipl.-Ing. M. Besecke
Stadtplanerin