

**Flächennutzungsplan
31. Änderung**

**Entscheidungs-
begründung**

Gemeinde Ostbevern

| | | | |
|----------|--|-----------|---------------------------|
| 1 | Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziel | 3 | Inhaltsverzeichnis |
| 1.1 | Änderungsbeschluss | 3 | |
| 1.2 | Änderungsbereich | 3 | |
| 1.3 | Derzeitige Situation | 3 | |
| 1.4 | Berücksichtigung der Ziele der Landesplanung | 4 | |
| 2 | Änderungspunkte | 5 | |
| 3 | Sonstige Belange | 6 | |
| 3.1 | Erschließung | 6 | |
| 3.2 | Belange von Natur und Landschaft | 6 | |
| 3.3 | Ver- und Entsorgung | 7 | |
| 3.4 | Abwasserbeseitigung | 7 | |
| 3.5 | Immissionsschutz | 7 | |
| 3.6 | Altlasten und Kampfmittelvorkommen | 8 | |
| 3.7 | Denkmalschutz | 8 | |
| 4 | Umweltbericht | 8 | |
| 4.1 | Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele | 8 | |
| 4.2 | Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands | 10 | |
| 4.3 | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands | 12 | |
| 4.4 | Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen | 14 | |
| 4.5 | Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen | 15 | |
| 4.6 | Anderweitige Planungsmöglichkeiten | 15 | |
| 4.7 | Zusätzliche Angaben | 16 | |
| 4.8 | Zusammenfassung | 16 | |
| 5 | Flächenbilanz | 18 | |
| 6 | Verfahrensvermerk | 18 | |

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziel

1.1 Änderungsbeschluss

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Ostbevern hat am 08.02.2007 beschlossen, für den im Folgenden beschriebenen Bereich am nordwestlichen Rand der Ortslage Ostbevern den Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 2-7 BauGB zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Angebot neuer Wohnbauflächen zu schaffen.

1.2 Änderungsbereich

Der vorliegende Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes umfasst ca. 5,7 ha und ist der erste Teil der möglichen baulichen Erweiterung der Ortslage Ostbevern nördlich des Nordrings.

Gleichzeitig mit der derzeitigen Planung einer Westtangente als Entlastung der Ortsdurchfahrt L 830 wurde ein Siedlungsstrukturkonzept erarbeitet, um die mittel- bis langfristige Entwicklung der Ortslage in nördlicher Richtung planerisch zu sichern (s. auch Pkt. 1.4).

1.3 Derzeitige Situation

Der Änderungsbereich und sein Umfeld zeigen heute eine am Siedlungsrand gelegene, münsterland-typische landwirtschaftliche Struktur mit Acker und Grünland, strukturiert von Feldgehölzen, Hecken und kleineren Waldflächen.

Der Änderungsbereich wird derzeit überwiegend als Acker genutzt, lediglich im westlichen Bereich liegt ein Wohnhaus mit umgebenden Gärten und einigen Obstbäumen.

Im Osten verläuft die Bahnhofstraße als L 830 Richtung Greven zum Autobahnanschluss A 1. Die südliche Begrenzung des Änderungsbereiches erfolgt durch den Nordring.

Nördlich des Änderungsbereiches verläuft der Breedewiesenbach, im östlichen Abschnitt begleitet von einem Erlen-Ufergehölz. In seinem westlichen Abschnitt ragt eine Waldfläche unterschiedlichen Alters und variierender Artenzusammensetzung an den Bach und in den Änderungsbereich.

Im Westen verläuft ein landwirtschaftlicher Weg, der das bisher im Außenbereich liegende, oben erwähnte Wohnhaus und eine weiter nördlich gelegene landwirtschaftliche Hofstelle erschließt. Westlich des Wirtschaftswegs steht ein Bildstock mit landschaftsprägender Linde.

Der Nordring im Süden des Änderungsbereiches wird von einer Eichenallee begleitet. Entlang der Bahnhofstraße im Osten verläuft abschnittsweise ein Gehölzstreifen.

1.4 Berücksichtigung der Ziele der Landesplanung Planungsrechtliche Vorgaben

• Regionalplan / Ziele der Landesplanung

Der Regionalplan Münsterland sieht eine Abrundung der künftigen Wohnbauflächen über die derzeitige Darstellung des Flächennutzungsplanes hinaus nur im Westen der Ortslage südlich des Greverner Damms sowie eine geringfügige Abrundung im Nordosten vor. Nördlich des Nordrings sind im Regionalplan keine Flächen als Allgemeine Siedlungsbereiche erfasst.

Für den Änderungsbereich stellt der Regionalplan derzeit Agrarbereiche und Bereiche zum Schutz der Gewässer dar.

• Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt im Änderungsbereich ebenfalls „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Wald“ dar.

In Abstimmungen mit der Bezirksplanungsbehörde am 29.08.2006 und 23.07.2007 hinsichtlich der Ziele der Landesplanung zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der Bedarf an neuen Wohnbauflächen anerkannt, wobei die im Regionalplan dargestellten Möglichkeiten aus Eigentumsgründen nicht zur Verfügung stehen.

Entscheidend war die Frage, wie sich mit der bereits erwähnten geplanten Westumgehung die langfristige siedlungsstrukturelle Entwicklung im Nordwesten darstellen könnte.

Der vom Rat der Gemeinde beschlossene „Rahmenplan Nord“* zeigt eine mögliche Wohnflächenentwicklung im Bereich nördlich des Nordringes zwischen Bahnhofstraße und Westumgehung in zwei Abschnitten und – getrennt durch einen breiten Grünzug (Breedewiesenbach) – eine langfristig gewerbliche Entwicklung standortgünstig gelegen an der Achse Ostwestfalen–Flughafen Münster-Osnabrück. Aufgrund des landesplanerisch anerkannten Wohnbauflächenbedarfs wird somit auf der Grundlage des genannten Rahmenkonzeptes der Flächennutzungsplan für das erste – östliche – Wohnquartier geändert.

Auch ohne Darstellung im Regionalplan kann eine Änderung des Flächennutzungsplanes für die Entwicklung des vorliegenden Bebauungsplanes im Norden vorgenommen werden, da der Flächenumfang unter 10 ha liegt und somit landesplanerische Belange nach grundsätzlicher Abstimmung nur marginal betroffen sind.

• Landschaftsplan, Biotopkataster und NATURA 2000

Ein Landschaftsplan besteht für die Gemeinde Ostbevern nicht. Das Aufstellungsverfahren wird für das Jahr 2008 erwartet.

Das Biotopkataster der Landesanstalt für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen führt für den Änderungsbe-

* Wolters Partner, Coesfeld,
Februar 2007

reich und seine unmittelbare Umgebung keine schützenswerten Biotope auf.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet DE-4013-301 „Emsaue Kreise Warendorf und Gütersloh“ befindet sich südlich in einer Entfernung von ca. 5 km. In einer Entfernung von ca. 500 m befindet sich westlich des Änderungsbereichs das Naturschutzgebiet „Feuchtwiesen bei Ostbevern“. In einer Entfernung von ca. 2 km befindet sich der gem. § 62 BNatSchG zu schützende Biotopkomplex „Fleiergosse“.

2 Änderungspunkte

Die im Flächennutzungsplan eingetragenen laufenden Ziffern entsprechen den folgenden Änderungspunkten.

Änderungspunkt 1

- **Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Wald“ in „Wohnbaufläche“**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden die in Pkt. 1.4 erläuterten planungsrechtlichen Voraussetzungen für die parallel vorgesehene Aufstellung des Bebauungsplanes „Kohkamp“ geschaffen. Das Konzept sieht eine ausschließliche Eigenheimbebauung für ca. 70 Wohneinheiten vor.

Die Waldfläche ist konkret allerdings nicht von der Änderung betroffen. Hier erfolgt lediglich eine Korrektur der Abgrenzung entsprechend der tatsächlichen Situation.

Änderungspunkt 2

- **Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Wald“ in „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“**

Im westlichen Teil des Änderungsbereiches wird ein Spielplatz angelegt, der mit seiner Grünstruktur den Übergang zur westlich anschließenden freien Landschaft bildet und bei Weiterentwicklung der Wohnbaufläche in westlicher Richtung die Aufgabe einer zentral gelegenen Grünfläche übernimmt.

Die Waldfläche ist konkret allerdings nicht von der Änderung betroffen. Hier erfolgt lediglich eine Korrektur der Abgrenzung entsprechend der derzeitigen Situation.

Änderungspunkt 3

- **Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wald“**

Ebenso wie in den Änderungspunkten 1 und 2 eine Korrektur der Waldabgrenzung entsprechend konkreter Situation erfolgt, wird auch hier eine kleine Fläche am östlichen Rand – wie heute vorhanden – als „Wald“ dargestellt.

Änderungspunkt 4

- **Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Grünfläche – Zweckbestimmung „Schutz- und Trenngrün“**

Entlang der Straße Nordring im Süden des Änderungsbereiches und der L 830 im Osten wird eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutz- und Trenngrün“ dargestellt. Diese erfasst zum Teil bestehende Grünstrukturen und dient als Schutz vor optischer und auch akustischer Beeinträchtigung der anliegenden Wohnbebauung.

3 Sonstige Belange

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung werden Ausführungen zu folgenden weiteren Belangen erforderlich.

3.1 Erschließung

Die Anbindung des Änderungsbereiches erfolgt über den Nordring nach Westen zur geplanten Westlichen Entlastungsstraße und nach Osten zur Bahnhofstraße L 830. Die L 830, die den Änderungsbereich im Osten begrenzt, erhält keine Zufahrt in den Änderungsbereich. Dies ist sowohl aus verkehrsfunktionalen Gründen als auch aus Gründen der städtebaulichen Orientierung sinnvoll, da die Bahnhofstraße (L 830) hier bereits anliegerfrei verläuft.

- **Öffentlicher Personennahverkehr**

Der Bahnhof Ostbevern mit P+R-Anlage liegt in ca. 3,5 km Entfernung auch in Fahrradreichbarkeit und bietet optimale Anbindungen an die Oberzentren Münster und Osnabrück.

3.2 Belange von Natur und Landschaft

Die vorgesehene Wohnbauflächenentwicklung im Nord-Westen von Ostbevern stellt den Abschluss der Wohnsiedlungsentwicklung in nördliche Richtung auf absehbare Zeit dar. Eine bauliche Entwicklung soll zukünftig entsprechend dem Siedlungsstrukturkonzept für den Bereich nördlich des Nordrings in westliche Richtung erfolgen. Daher ist im Rahmen der Detailplanung eine Einbindung der neu entstehenden Wohnbebauung in die angrenzende freie Landschaft vorrangig erforderlich. Die Einbindung nach Norden ist bereits durch die bestehenden Gehölzstrukturen der Waldfläche und am Breedewiesenbach gegeben, die erhalten und ergänzt werden.

Der Erhalt der Waldfläche übernimmt über seine orts- und landschaftsbildgestaltende Funktion die Aufgabe der Vermeidung von Beeinträchtigungen der in der nördlich angrenzenden freien Landschaft vorkommenden Fauna, im besonderen des auf der dort gelegenen Hofstelle festgestellten Brutvorkommens des Steinkauzes als streng geschützte Art gem. § 10 BNatSchG.

- **Eingriffsregelung**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 18ff BNatSchG vorbereitet, der nach § 21 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB im Rahmen der Detailplanung auszugleichen ist. Der Ausgleich wird im derzeit in Planung befindlichen Öko-Pool „Brüskendeide“ erfolgen.

- **Forstliche Belange**

Die im Norden des Plangebiets gelegene Waldfläche erfordert im Rahmen der Detailplanung einen entsprechenden Abstand der geplanten Baukörper des Wohngebiets.

- **Wasserwirtschaftliche Belange**

Überschwemmungsbereichsgrenzen bestehen für den Breedewiesenbach im Norden des Änderungsbereiches nicht.

3.3 Ver- und Entsorgung

- **Gas-, Strom- und Wasserversorgung**

Die Gas-, Strom- und Wasserversorgung erfolgt durch die Energieversorgung Ostbevern GmbH. Die notwendige Netzerweiterung erfolgt bedarfsgerecht.

3.4 Abwasserbeseitigung

- **Schmutzwasser**

Die Abwasserableitung erfolgt über ein neu zu erstellendes Pumpwerk mit Anschluss an das vorhandene Schmutzwasserkanalnetz.

- **Niederschlagswasser**

Nach vorliegendem Bodengutachten* liegt die Durchlässigkeit für eine Niederschlagsversickerung mit ihren Werten innerhalb bzw. am unteren Grenzbereich des geforderten Spektrums. Somit ist eine zentrale Versickerung über ein neues Regenrückhaltebecken im zukünftigen 2. Abschnitt des Baugebietes vorgesehen.

* OWS-Ingenieurgeologen,
Greven, 06.07.2007

3.5 Immissionsschutz

Als Emittent für den Änderungsbereich wurde der Verkehrslärm der Bahnhofstraße (L 830) und des Nordringes gutachterlich untersucht**. Möglicherweise erforderliche Schutzmaßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.

** Zech-Ingenieurgesellschaft
mbH, Münster und Lingen,
30.11.2007

Landwirtschaftliche Emissionen gehen von der nördlich gelegenen Hofstelle nicht aus. Auch der nordöstlich liegende landwirtschaftliche Betrieb liegt lt. Geruchsgutachten*** außerhalb von unzulässigen Geruchsmissionen für den Änderungsbereich.

*** Zech-Ingenieurgesellschaft
mbH, Münster und Lingen,
29.06.2006 und 12.04.2007

3.6 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten zur Zeit Eintragungen im Änderungsbereich und im Untersuchungsgebiet der Umweltprüfung. Auch darüber hinaus liegen keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung begründen. Der Gemeinde liegen ebenfalls keine Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten i.S.d. § 4 (3) Landesbodenschutzgesetz vor.

3.7 Denkmalschutz

Sowohl innerhalb des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes als auch in seinem Umfeld befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Gemeinde Ostbevern, ausgestellt vom Westfälischen Amt für Denkmalpflege, enthalten sind.

4 Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des vorliegenden Flächennutzungsplanes voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden.

Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten folgt der Umweltbericht den Vorgaben der Anlage zu §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist der Focus der Untersuchung auf die flächenbezogene Zielplanung zu lenken. Detailfragen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Genehmigungsplanung erörtert. Der Untersuchungsraum des Umweltberichts umfasst im wesentlichen den Änderungsbereich. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

Bei der Analyse der Schutzgüter fließen auch die relevanten Ergebnisse der für die westliche Entlastungsstraße Ostbevern im Jahr 2004 erarbeiteten Umweltverträglichkeitsstudie* ein.

* Ingenieurgesellschaft nts:
Umweltverträglichkeitsstudie
zur westlichen Entlastungs-
straße Ostbevern. Münster,
August 2004

4.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele

• Vorhabensbeschreibung

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes soll die planungsrechtliche Grundlage für den parallel erarbeiteten Bebauungsplan Nr. 49 „Kohkamp“ gegeben werden.

Rund 5,4 ha des Geltungsbereiches sind im wirksamen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ und rund 0,3 ha als „Wald“ dargestellt. Hinsichtlich des Waldbestands ist anzumerken, dass Darstellung und Bestand nicht übereinstimmen und mit den nachfolgenden Änderungen lediglich eine planungsrechtliche Anpassung des tatsächlichen Zustands erfolgt.

Entsprechend der auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehenen Festsetzungen sind folgende Änderungspunkte für den Flächennutzungsplan aufzunehmen:

- Änderungspunkt 1
Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Wald“ in „Wohnbaufläche“
- Änderungspunkt 2
Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Wald“ in „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“
- Änderungspunkt 3
Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wald“
- Änderungspunkt 4
Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Schutz- und Trenngrün“

Künftig ist vorgesehen, rund 4,8 ha der Fläche als Wohnbaufläche zu nutzen. In den südlichen und östlichen Randbereichen schirmen rund 10 m breite Grünstreifen (Schutz- und Trenngrün) das Gebiet zu den angrenzenden Verkehrsflächen ab.

Am nordwestlichen Rand wird auf einer 0,2 ha großen Fläche eine „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ dargestellt.

Mit den Änderungen zum Waldbestand werden, wie bereits erwähnt, Darstellung und Ist-Zustand angepasst. Dieser nördliche Gehölzbestand fungiert zusammen mit angrenzenden Gehölzen als Eingrünung zur freien Landschaft.

• **Umweltschutzziele**

Nachfolgend werden die gesetzlich zu beachtenden Ziele zum Schutz der Umwelt aufgeführt. Diese werden je nach Planungsrelevanz bei der Analyse der Schutzgüter berücksichtigt.

Neben den allgemeinen Vorgaben liegen für Ostbevern keine Hinweise über schützenswerte Strukturen vor (LANUV-Biotopkataster, eigene Bestandsaufnahme). Da für Ostbevern kein Landschaftsplan existiert, bestehen für den Änderungsbereich auch keine Festsetzungen oder Entwicklungsziele.

Tab.1: Umweltschutzziele

| Umweltschutzziele | |
|---|---|
| Mensch | <p>Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau).</p> <p>Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.</p> |
| Tiere und Pflanzen, Arten- und Biotop-schutz | <p>Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume) vorgegeben.</p> <p>Das nächstgelegene Gebiet DE-4013-301 „Emsaue Kreise Warendorf und Gütersloh“ befindet sich südlich in einer Entfernung von ca. 5 km.</p> <p>In einer Entfernung von ca. 500 m befindet sich westlich des Änderungsbereichs das Naturschutzgebiet „Feuchtwiesen bei Ostbevern“.</p> <p>In einer Entfernung von ca. 2 km befindet sich der gem. § 62 BNatSchG zu schützende Biotopkomplex „Fleiergosse“.</p> |
| Boden und Wasser | <p>Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.</p> |
| Landschaft | <p>Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.</p> |
| Luft und Klima | <p>Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landschaftsgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.</p> |
| Kultur- und Sachgüter | <p>Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.</p> |

4.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands

In der nachfolgenden Tabelle wird der Bestand bezogen auf das derzeit zulässige Planungsrecht und die geplanten Änderungspunkte beschrieben.

In der Analyse ist auf die planungsrechtlichen Darstellungen einzugehen. Da sich diese aber bezüglich des Waldes von der Realnutzung unterscheiden, werden hier Darstellung und Nutzung analysiert.

Tabelle 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands

| Teilflächen | Änderungspunkt 1 | Änderungspunkt 2 | Änderungspunkt 3 | Änderungspunkt 4 |
|---|---|--|--|--|
| Prüfungsinhalte | Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Wald“ in „Wohnbaufläche“ | Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Wald“ in „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ | Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wald“ | Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Schutz- und Trenngrün“ |
| Derzeitiger Umweltzustand | | | | |
| Mensch | <ul style="list-style-type: none"> - Die Flächen für die Landwirtschaft (mittlere Ertragsfähigkeit) dienen der Nahrungsmittelerzeugung. - In der Fläche für Landwirtschaft liegt ein Grundstück mit Wohnnutzung (Außenbereichsschutzstatus) - Ein westlich angrenzender Weg dient der Erschließung einer nordwestlich gelegenen Hofstelle und wird zudem für Naherholung genutzt. - Emissionen bestehen entlang des Nordrings und der Bahnhofstraße. - Erhebliche Emissionen aus landwirtschaftlicher Nutzung wirken weder aus noch in den Änderungsbereich. | | | |
| Biotoptypen, Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung besteht für Arten und Lebensgemeinschaften nur eine qualitativ nachrangige Bedeutung als Lebensraum. - Der im Änderungsbereich dargestellte „Wald“ wäre potenzieller Lebensraum für Arten, da die Fläche real ackerbaulich genutzt wird, besteht auch hier eine nachrangige Lebensraumfunktion. - Nordwestlich in der „Fläche für Landwirtschaft“ stockt ein junger Roteichenbestand mit durchmischenden einheimischen Lichtbaumarten (Vogelbeere, Holunder, Schneeball). Der Bestand bietet aufgrund der fremdländischen Eichen und des geringen Alters eine mittlere Lebensraumqualität. - Ein nordwestlich außerhalb gelegener Waldbestand aus altem Buchen-Eichen-Wald und jungem Hainbuchenbestand weist eine mittlere bis hohe Lebensraumqualität auf. | | | |
| Arten- und Biotopschutz | <ul style="list-style-type: none"> - Im Änderungsbereich sind keine Vorkommen von Arten gem. § 10 BNatSchG vorgefunden worden und aufgrund der intensiven Nutzung auch nicht zu erwarten. - Auf der nördlichen Hofstelle und der in weiterer westlicher Entfernung gelegenen Hofstelle sind Brutvorkommen des Steinkauzes, der als streng geschützte Art gem. § 10 BNatSchG gilt, erfasst worden. - Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Emsaue, Kreise Warendorf und Gütersloh“ (DE-4013-301) befindet sich in ca. 5 km Entfernung südlich des Änderungsbereiches. In einer Entfernung von ca. 500 m befindet sich westlich des Änderungsbereichs das Naturschutzgebiet „Feuchtwiesen bei Ostbevern“. In einer Entfernung von ca. 2 km befindet sich der gem. § 62 BNatSchG zu schützende Biotopkomplex „Fleiergosse“. | | | |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> - Gemäß der Bodenkarte L 3912 „Lengerich“ nordöstlich: Schwarzgrauer, z.T. graubrauner Plaggenesch (Sand, z.T. schluffig, stellenweise lehmiger Sand und sandiger Lehm) mit mittlerer Ertragsfähigkeit (25 bis 40 [dz Getreide / ha]) und mittlerer Speicher- und Reglerfunktion - Der Plaggenesch wird aufgrund seiner Archivfunktion beim Geologischen Dienst NRW als besonders schutzwürdig geführt. - Südwestlich Podsol-Gley und Gley (Sandboden mit geringer Ertragsfähigkeit und geringe Speicher- und Reglerfunktion. - Vorbelastungen bestehen im landwirtschaftlich genutzten Bereich insbesondere für die Bodenschicht (0,3-0,4 dm) durch mechanische Bearbeitung und Nährstoffeinträge. | | | |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> - Grundwasser steht gemäß Baugrundgutachten bei ca. 1,0 – 2,0 m unter Geländeoberkante an, der geschätzte maximale Grundwasserstand liegt bei ca. 0,5 m unter GOK. Der Grundwasserspiegel fällt zum Breedewiesenbach hin ab. Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit laut Geologischem Dienst NRW: Gute Filterwirkung der Gesteine, verschmutztes Grundwasser unterliegt weitgehend der Selbstreinigung. - Nördlich angrenzend verläuft der Breedewiesenbach im Regelprofil und von nährstoffreichen Staudenfluren bzw. Erlen gesäumt (mittlere Strukturausprägung) | | | |

| Teilflächen Prüfungsinhalte | Änderungspunkt 1 | Änderungspunkt 2 | Änderungspunkt 3 | Änderungspunkt 4 |
|---|--|--|--|--|
| | Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Wald“ in „Wohnbaufläche“ | Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Wald“ in „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ | Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wald“ | Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Schutz- und Trenngrün“ |
| Klima und Luft | <ul style="list-style-type: none"> - Die landwirtschaftlich genutzte Fläche fungiert als Kaltluftentstehungsgebiet mit lufthygienisch positiver Wirkung. - Der in den Randbereichen und der näheren Umgebung gelegene Wald ist bedeutsamer Frischluftproduzent und Schadstofffilter. - Aufgrund der Nähe zur Ortslage profitieren die angrenzenden Siedlungsbereiche von der lufthygienischen Ausgleichsfunktion der beschriebenen Freiflächen. | | | |
| Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> - Im Änderungsbereich selber dominiert eine homogene Ackerfläche, die nur in den nördlichen und östlichen Randbereichen durch Gehölzstrukturen eingerahmt ist und durch die angrenzenden Straßen visuell und akustisch beeinträchtigt ist (mittlere Qualität). - Den Gesamteindruck der Landschaft prägen umgebende Strukturen. Nördlich sind dies neben landwirtschaftlichen Flächen Elemente der Münsterländischen Parklandschaft (Hecken, Feldgehölze, Gewässer, Hofstelle) und südlich bzw. östlich Siedlungsstrukturen Ostbeverns. | | | |
| Kultur- und Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> - Als Kulturgut ist der – allerdings stark überformte – Plaggensch im nordöstlichen Plangebiet zu nennen. - Am westlichen Wirtschaftsweg befindet sich ein Wegekreuz. - Baudenkmäler oder sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchGNW) oder Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes enthalten sind, befinden sich nicht im Änderungsbereich | | | |
| Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern | <ul style="list-style-type: none"> - Der gesamte Änderungsbereich ist insbesondere durch die Nutzung des Menschen geprägt. Besondere Wirkungsgefüge bestehen, da keine extremen Ausprägungen der Schutzgüter bestehen, nicht. | | | |

4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

- **Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Nutzung im Änderungsbereich ist bei Nichtdurchführung der Änderung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter land- und forstwirtschaftlich genutzt.

- **Bei Durchführung der Planung
(Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen)**

Im Folgenden erfolgt eine Prognose der durch die Änderungen vorbereiteten Auswirkungen.

Da mit den Änderungen zum Waldbestand ausschließlich eine planungsrechtliche Anpassung des Ist-Zustandes erfolgt, werden keine Auswirkungen auf die Schutzgüter ausgelöst.

Weitere Ausführungen zu dem Änderungspunkt 3 werden daher nicht erforderlich.

Tab. 3: Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

| Änderungs- Punkte Prüfungsinhalte | Änderungspunkt 1 (ca. 4,8ha) | Änderungspunkt 2 (ca. 0,6 ha) | Änderungspunkt 4 (ca. 0,2 ha) |
|---|---|--|--|
| Derzeitiger Umweltzustand | | | |
| Mensch | <ul style="list-style-type: none"> - Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche mit Bedeutung zur Nahrungsmittelproduktion - Planungsrechtliche Sicherung der Wohnnutzung und Erhöhung des Schutzanspruches durch Integration in die Wohnbaufläche - Keine Beeinträchtigung des westlich angrenzenden Wirtschaftsweges. - Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen bewirkt. | <ul style="list-style-type: none"> - Die Integration der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ erhöht den Wert des Wohngebietes für junge Familien. - Erhebliche Beeinträchtigungen werden nicht vorbereitet. | <ul style="list-style-type: none"> - Mit der Änderung wird dem Immissionsschutz für die geplante Wohnnutzung Rechnung getragen und ein erforderlicher Emissionsschutz-Abstand zur Straße in die Planung integriert. - Es entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen. |
| Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> - Inanspruchnahme von Ackerflächen mit nachrangiger Lebensraumqualität für Arten und Lebensgemeinschaften - Beeinträchtigungen durch das Heranrücken der Wohnnutzung an sensiblere Lebensräume (Wald und Breddewiesenbach). - Mit den Änderungen entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen. | <ul style="list-style-type: none"> - Die Grünflächen werden erheblichen anthropogenen Einflüssen unterliegen. Als Lebensraum für Arten und Lebensgemeinschaften werden sie für Allerweltsarten von Bedeutung sein. - Die Flächen für Schutz- und Trenngrün können verbindende Funktion zur freien Landschaft übernehmen. - Mit den Änderungen entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen. | |
| Arten- und Biotopschutz | <ul style="list-style-type: none"> - Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist der Eingriff (Inanspruchnahme bzw. Beeinträchtigung) mittels Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung bewertet worden. Das entstehende Biotopwertdefizit wird im derzeit in Planung befindlichen Öko-Pool „Brüskeneide“ ausgeglichen. Unter Berücksichtigung der externen Ausgleichsmaßnahmen wird kein erheblicher Eingriff vorbereitet. | | |
| Arten- und Biotopschutz | <ul style="list-style-type: none"> - Von negativen Auswirkungen auf die Brutvorkommen des Steinkauzes ist aufgrund der bestehenden Waldfläche mit Pufferwirkung bzw. der Entfernung nicht auszugehen. - Die in weiterer Entfernung gelegenen Schutzgebiete (FFH, NSG, § 62-Biotop) sind aufgrund der großen Entfernung nicht beeinträchtigt. | | |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> - Mit der Änderung wird ein Eingriff in den besonders schützenswert eingestuft Boden zulässig. Da dieser Plaggenesch nicht mehr in seiner ursprünglichen Horizontabfolge vorliegt, verbleiben – unter Berücksichtigung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen – keine erheblichen Beeinträchtigungen in das Schutzgut Boden. | <ul style="list-style-type: none"> - Durch die geplante Anpflanzung wird die Bodengenese naturnäher verlaufen, durch die angrenzenden verkehrlichen Nutzungen und Stoffeinträge ist jedoch keine ungestörte Entwicklung möglich. | |

| Änderungs- Punkte Prüfungsinhalte | Änderungspunkt 1 (ca. 4,8ha) | Änderungspunkt 2 (ca. 0,6 ha) | Änderungspunkt 4 (ca. 0,2 ha) |
|---|--|--|--|
| Wasser | Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Wald“ in „Wohnbaufläche“ | Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Wald“ in „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ | Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Schutz- und Trenngrün“ |
| | <p>- Mit dem Heranrücken der Wohnnutzung wird die Entwicklung des Breedewiesenbaches geringfügig eingeschränkt. Entsprechende Verringerungsmaßnahmen oder Ausgleichsmaßnahmen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.</p> <p>- Erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts sind aufgrund der relativ geringen Versiegelungsrate der geplanten Nutzungen, der mittleren Empfindlichkeit des Grundwassers und unter Berücksichtigung der Anforderungen des § 51a LWG nicht zu erwarten.</p> | | <p>- Mit der Änderung wird Infiltrationsfläche offen gehalten, es entsteht keine erhebliche Beeinträchtigung.</p> |
| Klima und Luft | <p>- Mit den Änderungen werden Offenlandflächen mit mittlerer luftklimatischer Bedeutung versiegelt aber auch gärtnerisch angelegten Flächen weichen. Erhebliche Beeinträchtigungen werden aufgrund der geringen Flächengröße nicht vorbereitet.</p> | | <p>- Da auf der bisherigen Ackerfläche künftig Anpflanzungen vorgesehen sind, entsteht eine Aufwertung der luftklimatischen Bedeutung.</p> |
| Landschaft | <p>- Das agrarisch geprägte Landschaftsbild weicht der dörflichen Siedlungsstruktur. Da nördlich des Änderungsbereiches eine Eingrünung durch den bestehenden Wald gesichert ist und mit der Darstellung der Grünfläche „Schutz- und Trenngrün“ im Osten und Süden ergänzende Eingrünungen vorgesehen sind, wird die Bildung eines qualitätvollen Ortsrands erzielt. Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen bewirkt.</p> | | |
| Kultur- und Sachgüter | <p>- Da der schützenswerte Plaggenesch nicht mehr in seiner ursprünglichen Horizontabfolge vorliegt, entstehen mit der Änderung keine erheblichen Beeinträchtigungen in das Schutzgut Boden.</p> <p>- Sonstige Sachgüter sind im Änderungsbereich nicht betroffen.</p> | | |
| Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern | <p>- Besondere Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern liegen nicht vor.</p> | | |

4.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- **Vermeidungsmaßnahmen**

Die im Änderungsbereich vorkommende höherwertige Biotopstruktur wird mit der Darstellung als „Wald“ planungsrechtlich gesichert.

- **Verringerungsmaßnahmen**

Die als Grünflächen in die Planung integrierten Eingrünungsmaßnahmen im Osten und Süden sollen zum Immissionsschutz des Wohngebietes beitragen.

- **Ausgleichsmaßnahmen**

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist außer der Konkretisierung der Maßnahmen auch der Eingriff (Inanspruchnahme bzw. Beeinträchtigung) mittels Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung bewertet worden. Das nach Durchführung der internen Planung verbleibende Biotopwertdefizit wird im derzeit in Planung befindlichen Öko-

Pool „Brüskenneide“ ausgeglichen. Unter Berücksichtigung der externen Ausgleichsmaßnahmen wird kein erheblicher Eingriff vorbereitet.

- **NATURA 2000**

Gebiete des europäischen Netzes NATURA 2000 sind nicht betroffen, da diese in relevanter Entfernung nicht vorliegen. Das nächstgelegene Gebiet DE-4013-301 „Emsaue Kreise Warendorf und Gütersloh“ befindet sich südlich in einer Entfernung von ca. 5 km.

4.5 Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen

Mit der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen nachteiliger Art vorbereitet, da

- die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten relevanten Umweltschutzziele beachtet werden,
- ökologisch wertvolle Biotoptypen mit den Änderungen gesichert werden,
- die Integration von Grünflächen zur einer Verringerung von Immissionskonflikten beiträgt,
- die zu erwartenden Beeinträchtigungen sowie der Eingriff in Natur und Landschaft plangebietsextern auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt wurde und im Öko-Pool „Brüskenneide“ ausgeglichen wird,
- eine Beeinträchtigung des Brutvorkommens des Steinkauzes auf der nördlich gelegenen Hofstelle mit den Änderungen nicht vorbereitet wird.

4.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der derzeitigen Planung einer Westtangente als Entlastung der Ortsdurchfahrt L 830 wurde ein Siedlungsstrukturkonzept erarbeitet, um die mittel- bis langfristige Entwicklung der Ortslage in nördlicher Richtung planerisch zu sichern. In der Ortslage Ostbevern bestehen demnach keine räumlichen Planungsalternativen, mit denen die Ziele der weiteren Siedlungsentwicklung in gleicher Weise erreicht werden können (s. Pkt. 1.4).

Funktionale Planungsalternativen für den Änderungsbereich, die sich erheblich von der derzeitigen Planung unterscheiden bzw. Vorteile aufweisen könnten, sind auf der Ebene der verbindlichen Bebauungsplanung zu diskutieren.

4.7 Zusätzliche Angaben

• Datenerfassung

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustands der Umgebung. Ergänzend wurden die Ergebnisse der für die Entlastungsstraße Ostbevern erarbeiteten Umweltverträglichkeitsstudie berücksichtigt.

Gutachterlich wurden die Immissionssituation und die Bodenverhältnisse untersucht.

Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

• Monitoring

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Die Änderungspunkte lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten. Maßnahmen zum Monitoring gem. § 4c BauGB werden auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht erforderlich. Unbenommen ist jedoch die regelmäßige Überprüfung im Rahmen der laufenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans.

4.8 Zusammenfassung

Mit der vorliegenden 31. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die planungsrechtliche Grundlage für den parallel erarbeiteten Bebauungsplan Nr. 49 „Kohkamp“ vorgelegt. Der rund 5,7 ha große Geltungsbereich der Änderung befindet sich im Nordwesten der Ortslage westlich der L 830 und nördlich des Nordringes.

Folgende Änderungspunkte werden für den Flächennutzungsplan aufgenommen:

- Änderungspunkt 1
Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Wald“ in „Wohnbaufläche“ (4,8 ha)
- Änderungspunkt 2
Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Wald“ in „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ (0,6 ha)
- Änderungspunkt 3
Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wald“ (0,1 ha)
- Änderungspunkt 4
Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Schutz- und Trenngrün“ (0,2 ha)

Künftig ist vorgesehen, rund 4,8 ha der Fläche als Wohnbaufläche zu nutzen. In den südlichen und östlichen Randbereichen schirmen rund 10 m breite Grünstreifen das Gebiet zu den angrenzenden überörtlichen Verkehrsflächen ab („Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Schutz- und Trenngrün“). Am nordwestlichen Rand wird auf einer ca. 0,2 ha großen Fläche eine „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ dargestellt. Am nördlichen Rand wird ein teilweise bereits mit Gehölzen bestandener Abschnitt von ca. 0,1 ha künftig nicht mehr als „Fläche für die Landwirtschaft“ sondern als „Wald“ dargestellt.

Aus der Analyse der Umweltschutzgüter geht hervor, dass mit den Änderungen ein nahezu ausschließlich agrarwirtschaftlich genutzter Bereich in Anspruch genommen wird, der von überwiegend durchschnittlicher ökologischer Qualität ist. Zu den höherwertigen Elementen gehört der im Norden gelegene Waldbestand, ein im westlichen Bereich gelegenes Wohnhaus und der im Nordosten gelegene Boden, der in der Karte des Geologischen Dienstes NRW aufgrund seiner Archivfunktion als besonders schutzwürdig geführt.

Mit dem Änderungspunkt 3 erfolgt eine planungsrechtliche Sicherung des vorhandenen Waldes, der zusammen mit angrenzenden Gehölzstrukturen zu einer Eingrünung des geplanten Wohngebietes beiträgt. Die Wohnnutzung wird in die Planung integriert und somit ebenfalls gesichert. Der Boden wird, da davon auszugehen ist, dass er infolge der intensiven agrarwirtschaftlichen Nutzung nicht mehr in seiner ursprünglichen Horizontabfolge vorliegt, der Siedlungsentwicklung weichen. Unter Berücksichtigung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen auf der Ebene der Bebauungsplanung werden mit den Änderungen keine erheblichen Beeinträchtigungen vorbereitet.

Unter Berücksichtigung des Vermeidungsgebotes (Walderhalt), der integrierten Verringerungsmaßnahmen (Schutz- und Trenngrün) sowie des auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung noch festzulegenden Ausgleichs im derzeit in Planung befindlichen Öko-Pool „Brüskenheide“ werden mit den Änderungen keine erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.

Beeinträchtigungen des Brutvorkommens des Steinkauzes auf der nördlich der Waldfläche gelegenen Hofstelle sind nicht zu erwarten.

Möglichkeiten, das Vorhaben an anderer Stelle zu realisieren, sind im Zuge der derzeitigen Planung der Westtangente geprüft worden. Aus einem Siedlungsstrukturkonzept geht hervor, dass keine räumlichen Planungsalternativen, mit denen die Ziele der weiteren Siedlungsentwicklung in gleicher Weise erreicht werden können, vorliegen (s. Pkt. 1.4).

Maßnahmen zum Monitoring werden außer der üblichen Fortschreibung des Flächennutzungsplans nicht erforderlich.

5 Flächenbilanz

(Ca.-Werte auf der Maßstabsebene 1 : 5.000)

| | Stand alt | Stand neu |
|--------------------------------------|-----------|-----------|
| Fläche für die Landwirtschaft | 5,4 ha | – |
| Wohnbaufläche | – | 4,8 ha |
| Grünfläche als Schutz- und Trenngrün | – | 0,6 ha |
| Grünfläche (Spielplatz) | – | 0,2 ha |
| Wald | 0,3 ha | 0,1 ha |
| Gesamt | 5,7 ha | 5,7 ha |

Die Flächengrößen des „Stand – alt“ beziehen sich auf die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes, jedoch nicht auf die realen Flächengrößen (vgl. Wald)

6 Verfahrensvermerk

Mit der Genehmigung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung verlieren die derzeitigen Darstellungen im Änderungsbereich ihre Gültigkeit.

Bearbeitet im Auftrag
der Gemeinde Ostbevern
Coesfeld, im Juni 2009

Ostbevern, im Juni 2009



WOLTERS PARTNER
Architekten BDA · Stadtplaner
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Jürgen Hoffstädt
Bürgermeister
der Gemeinde Ostbevern