Bebauungsplan Nr. 59 „Kohkamp II“

Begründung
- Entwurf -

Verfahren gem. §§ 3(2)/4(2) BauGB

Gemeinde Ostbevern

Inhaltsverzeichnis

1	**Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziel**	**4**
1.1	Aufstellungsbeschluss und Lage des Plangebietes	4
1.2	Räumlicher Geltungsbereich	4
1.3	Planungsanlass und Planungsziel	4
1.4	Derzeitige Situation	5
1.5	Planungsrechtliche Vorgaben	5
2	**Städtebauliches Konzept**	**7**
3	**Festsetzungen zur baulichen Nutzung**	**8**
3.1	Art der baulichen Nutzung	8
3.2	Maß der baulichen Nutzung	9
3.2.1	Bauweise und Geschossigkeit / Anzahl Wohneinheiten je Wohngebäude	9
3.2.2	Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl	10
3.2.3	Überbaubare Flächen, Baugrenzen und Baulinien	10
3.3	Festsetzungen zur baulichen Gestaltung	11
4	**Erschließung**	**11**
4.1	Anbindung an das übergeordnete Straßennetz	11
4.2	Internes Erschließungsnetz	11
4.3	Ruhender Verkehr	12
4.4	Rad- und Fußwegenetz	12
4.5	Öffentlicher Personennahverkehr	12
5	**Natur und Landschaft**	**12**
5.1	Grün- und Freiflächenkonzept	12
5.2	Festsetzungen zur Grüngestaltung	13
5.3	Eingriffsregelung	14
5.4	Wasserwirtschaftliche Belange	14
6	**Ver- und Entsorgung**	**15**
6.1	Strom- und Wasserversorgung	15
6.2	Abwasserbeseitigung	15
6.3	Abfallbeseitigung	15
7	**Immissionsschutz**	**16**
8	**Altlasten und Kampfmittelvorkommen**	**18**
9	**Denkmalschutz und Denkmalpflege**	**18**
10	**Flächenbilanz**	**18**
11	**Bodenordnung**	**19**
12	**Umweltbericht**	**19**
12.1	Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele	19
12.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands	21
12.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	24
12.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und	

zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 25
12.5 Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen 27
12.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 27
12.7 Zusätzliche Angaben 28
12.8 Zusammenfassung 29

Anhang

Anhang 1 Bestandsplan
Anhang 2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Gutachten

- Ingenieurgesellschaft nts: Gesamtbetrachtung des Strukturkonzeptes Nord, Schwerpunkt Artenschutz, Münster, März 2008.
- Ingenieurgesellschaft nts: Umweltverträglichkeitsstudie zur westlichen Entlastungsstraße Ostbevern. Münster, August 2004.
- Wolters Partner: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum BP Nr. 57 „Borgmann“ und BP Nr. 59 „Kohkamp II“, Coesfeld Sept. 2010.
- ZECH Ingenieurgesellschaft: Schalltechnischer Bericht zur Lärmsituation in der Nachbarschaft einer geplanten Biogasanlage in Ostbevern, Lingen 31.05.2010.
- ZECH Ingenieurgesellschaft: Geruchstechnischer Bericht über Ermittlung und Beurteilung der Zusatzbelastung an Geruchsimmissionen durch die geplante Biogasanlage in Ostbevern, Lingen, 26.05.2010.
- Wolters Partner: Rahmenplan Nord, Coesfeld Feb. 2007, Ergänzung Mai 2010.
- Geruchstechnischer Bericht Nr. LG3235.1/01 über die Ermittlung und Beurteilung der Geruchsimmissionssituation im Bereich der geplanten Wohnbauflächen in der Nachbarschaft des landwirtschaftlichen Betriebes Borgmann in der Gemeinde Ostbevern. Zech-Ingenieurgesellschaft mbH. Münster und Lingen, 29.06.2006. Zusammenfassung der Ergebnisse Nr. LG3235.1/02. Ergänzung zum geruchstechnischen Bericht Nr. LG3235.1/01 vom 29.06.2006. Zech-Ingenieurgesellschaft mbH. Münster und Lingen, 12.04.2007
- Immissionstechnische Untersuchung zur Hundehaltung/ Hundezucht auf dem Hof Siemann gemäß Freizeitlärmrichtlinie bzw. TA Lärm. Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge. Münster, 18.10.2007 – zu aktualisieren –

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziel

1.1 Aufstellungsbeschluss und Lage des Plangebietes

Nachdem das Baugebiet Kohkamp nicht realisiert werden konnte, hat der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Ostbevern am 27.05.2010 beschlossen, für den im Folgenden beschriebenen Planbereich am nordwestlichen Rand der Ortslage Ostbevern den Bebauungsplan Nr. 59 „Kohkamp II“ nach den Vorschriften des BauGB aufzustellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Angebot neuer Wohnbaugrundstücke zu schaffen.

Der vorliegende Bebauungsplanvorentwurf Nr. 59 „Kohkamp II“ ist Teil der möglichen baulichen Erweiterung der Ortslage Ostbevern nördlich des Nordrings.

Gleichzeitig mit der 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. Die L 830 Richtung Greven hat Anschluss an die Autobahn A 1.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich in einer Größe von ca. 7,0 ha wird begrenzt:

– im Norden von landwirtschaftlichen Flächen nördlich des Breedewiesenbachs,
– im Süden von einer Grünfläche, die an das Baugebiet Vogelpohl grenzt,
– im Osten durch einen bestehenden Wirtschaftsweg,
– im Westen von der geplanten Westtangente (Bebauungsplan Nr. 50).

Die im Bebauungsplan eingetragene Grenze des räumlichen Geltungsbereiches liegt dem Aufstellungsbeschluss zugrunde.

1.3 Planungsanlass und Planungsziel

Planungsanlass ist – wie erwähnt – die Realisierung der sogenannten Westtangente und – in der Konsequenz – die Sicherstellung der davon abhängigen Bauflächenentwicklung für Wohnbauflächen und Gewerbegebiete.

Das Plangebiet Nr. 59 „Kohkamp II“ stellt einen Abschnitt von zwei Wohnquartieren dar, die unmittelbar nördlich des Nordrings entwickelt werden sollen und durch den bestehenden Wirtschaftsweg mit einer Grünzone eine Zäsur erhalten. Der östliche Teil ist bereits als Bebauungsplan Nr. 49 „Kohkamp“ als Satzung beschlossen, jedoch noch nicht rechtskräftig.

Da die Eigentumsverhältnisse jedoch nicht geklärt werden konnten, soll jetzt das zweite Quartier zunächst entwickelt werden. Die Realisierung ist in zwei Bauabschnitten vorgesehen.

1.4 Derzeitige Situation

Das Plangebiet wird von agrarisch genutzten Flächen (Grünland und Acker) dominiert. Den nördlichen Rand bildet der begradigte Breedewiesenbach mit begleitendem Erlenufergehölz. Den südlichen Rand bildet die Straße „Nordring“, die von einer Eichenallee gesäumt wird.
Östlich angrenzend verläuft ein landwirtschaftlicher Weg, der ein im Außenbereich liegendes Wohnhaus und eine weiter nördlich gelegene landwirtschaftliche Hofstelle erschließt. An diesem Weg steht innerhalb des Plangebiets ein Wegekreuz mit prägnanter Kopflinde.
Südlich befindet sich die Siedlungslage Ostbeverns. Richtung Norden und Westen erstreckt sich die freie Landschaft.
Gewerbliche Nutzungen sind im Norden geplant, nach Osten sind weitere Planungen für weitere Wohnbauflächen vorgesehen. Westlich des Plangebietes ist der Verlauf der Westumgehung geplant.
Das Umfeld des Plangebiets zeigt heute eine am Siedlungsrand gelegene, münsterland-typische landwirtschaftliche Struktur mit Acker und Grünland, strukturiert von Feldgehölzen, Hecken und kleineren Waldflächen.
Zur detaillierten Beschreibung des derzeitigen ökologischen Zustandes im Plangebiet wird auf den Umweltbericht (vgl. 12) verwiesen.
Die Flächen befinden sich derzeit im Privatbesitz eines Eigentümers und werden teilweise im Rahmen der Umlegung von der Gemeinde erworben.

1.5 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Regionalplan**

Der Entwurf des Regionalplanes Münsterland sieht eine Abrundung der künftigen Wohnbauflächen über die derzeitige Darstellung des Flächennutzungsplanes hinaus nur im Westen der Ortslage südlich des Grevener Damms vor. Nördlich des Nordrings sind im Regionalplan keine Flächen als „Allgemeine Siedlungsbereiche“ erfasst.
Für das Plangebiet stellt der Regionalplan derzeit Agrarbereiche und Bereiche zum Schutz der Gewässer dar.
Eine Anpassung an die im Folgenden erläuterte Flächennutzungsplanänderung wird seitens der Bezirksregierung vorgenommen.

- **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan stellt im Änderungsbereich „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.
Mit Schreiben der Bezirksplanungsbehörde vom 12.07.2010 hinsichtlich der Ziele der Landesplanung zur Änderung des Flächennut-

zungsplanes wurde der Bedarf an neuen Wohnbauflächen anerkannt. 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 Nordring 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 geändert (41. Änderung).
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.
Aus landesplanerischer Sicht soll jedoch zunächst nur der südliche Teil des Planbereiches als I. Bauabschnitt entwickelt werden, um auf den Bedarf und die Nachfrage marktgerecht zu reagieren.

* Wolters Partner, Coesfeld, Februar 2007 / Anpassung Mai 2010

- **Verbindliche Bauleitplanung**

Im Süden grenzt der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Vogelpohl“ bzw. die Grünfläche südlich des Nordringes an das vorliegende Bebauungsplangebiet.
Die starke Trennung durch den Nordring mit z.T. dichter Grünsubstanz bietet keine visuelle Bezugnahme. Strukturell besteht auch hier die ortstypische Eigenheimbebauung, wie sie im Baugebiet „Kohkamp“ vorgesehen ist.

- **Landschaftsplan, Biotopkataster und NATURA 2000**

Ein Landschaftsplan ist derzeit für die Gemeinde Ostbevern in Bearbeitung. Der Abschluss des Aufstellungsverfahrens wird für das Jahr 2012 erwartet.
Das Biotopkataster der Landesanstalt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW führt für das Plangebiet und seine unmittelbare Umgebung keine schützenswerten Biotope auf.
Gebiete des europäischen Netzes NATURA 2000 sind nicht betroffen, da das nächstgelegene Gebiet DE-4013-301 „Emsaue Kreise Warendorf und Gütersloh“sich südlich in einer Entfernung von ca. 5 km befindet.
Rund 290 m nordwestlich befindet sich das Naturschutzgebiet „Feuchtwiesen bei Ostbevern“ (WAF-003). Schutzziel ist die Erhal-

tung, Förderung und Wiederherstellung von Lebensgemeinschaften oder Lebensstätten, insbesondere von seltenen, z.T. stark gefährdeten Wat- und Wiesenvögeln und von seltenen z.T. stark gefährdeten Pflanzengesellschaften des offenen Wassers und des feuchten Grünlands.
Die den „Nordring“ begeitende Eichenallee ist im Alleen-Kataster des LANUV aufgeführt (Al-WAF-0105).

- **Artenschutz**

Das Plangebiet umfasst Flächen, für die im Rahmen des Strukturkonzeptes Nord eine städtebauliche Entwicklung geplant ist. Im März 2008 wurde hierzu eine Gesamtbetrachtung zum Artenschutz* erarbeitet. Im Ergebnis wurden für den Bereich des Plangebietes und des Umfeldes Steinkäuze im Bereich der Hofstellen, jagende Fledermäuse entlang von Heckenstrukturen und Wiesen sowie Zauneidechsen im Bereich der Hofstelle Siemann nachgewiesen.
Die Grünländer im Bereich des Plangebietes sind von Bedeutung als Nahrungshabitat für den Steinkauz.
Aus der Untersuchung gehen für das Plangebiet verschiedene Maßnahmenvorgaben hervor, die bei der folgenden Planung zu beachten sind:

– Entwickeln einer östlichen Biotopvernetzungsstruktur in einer Breite von 10 m für Fledermäuse
– Entwickeln einer 30 m breiten Biotopvernetzungsstruktur am nördlichen Plangebietsrand als Vernetzungsstruktur für den Steinkauz
– Neuanlage von Grünland bei Inanspruchnahme von Nahrungshabitaten des Steinkauzes

* nts: Gesamtbetrachtung des Strukturkonzeptes Nord, Schwerpunkt Artenschutz, Münster, März 2008

2 Städtebauliches Konzept

Dem Planungskonzept liegt das – als selbstverständlich zu bezeichnende – Leitbild einer ökonomisch-, sozial-, gestalterisch- und ökologisch-verträglichen Entwicklung zu Grunde, d.h.

– flexibles Reagieren auf die Anforderung des Wohnungsmarktes,
– orientierungsleichtes Erschließungskonzept, das auch eine abschnittsweise Entwicklung ermöglicht,
– Einbindung in die angrenzende Grün- und Freiraumstruktur sowie
– Schaffung von Voraussetzungen für ökologisches Bauen.

Das städtebauliche Konzept folgt dem gleichen Bild, das dem östlich geplanten Quartier „Kohkamp“ zu Grunde liegt. Die Grundstruktur ergibt sich aus der vorgesehenen Erschließung über den Nordring

von Süden (s. Pkt. 4.1). Die westlich tangierend geplante Westumgehung L 830 bleibt ohne Zufahrt in das Plangebiet.
Das neue Wohngebiet mit ca. 83 Baugrundstücken (I. Bauabschnitt rund 55 – II. Bauabschnitt rund 28 Grundstücke / Einzel- und Doppelhäuser) erhält zwei Zufahrten vom Nordring.
Der Nordring selbst bleibt anliegerfrei, um seine Verkehrsfunktion nicht durch zahlreiche Grundstückseinmündungen zu beeinträchtigen. Außerdem wäre die Qualität der Anliegergrundstücke mit einer Südausrichtung zur Verkehrsstraße ohne „Adresscharakter“ in Frage zu stellen, da auch auf der südlichen Seite des Nordrings eine bestehende dichte Grünzone kein bauliches „Gegenüber“ schafft.
Die innere Erschließung des Quartiers erfolgt durch einen orientierungsleichten Ring. Kurze Stichwege für kleinere Wohngruppen, die mit Überfahrten über eine zentrale Grünfläche verbunden sind, zweigen von dem Ring ab. In den Ecksituationen entstehen jeweils kleine Quartiersplätze mit Parkmöglichkeiten.
Im Zentrum des Plangebietes soll eine grüne kommunikative Mitte entstehen, die auch für Kleinkinder Spielmöglichkeiten bietet.
Am Ostrand verläuft ein Wirtschaftsweg zwischen dem Plangebiet „Kohkamp II“ und einem verbindenden später im Baugebiet „Kohkamp I“ zu realisierenden Kinderspielplatz. Der Wirtschaftsweg führt in die nördliche Grünzone, die entlang des Breedewiesenbachs von Osten bis in den westlichen Freiraum reicht.

Das Planungskonzept zeigt Grundstückstiefen von ca. 25 m mit einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 500 m^2, so dass bei einer flexiblen Grundstücksbreite je nach Grundstücksgrößen den individuellen Anforderungen des künftigen Marktes entsprochen werden kann. Die Ausrichtung der Baustrukturen erfolgt zwar hauptsächlich nach Süden, um gute Bedingungen für solarenergetische Gewinne zu bieten, jedoch werden auch aus städtebaulichen Gründen der Raumbildung die ebenfalls nachgefragten, ganztägig durchsonnten ost-west-ausgerichteten Grundstücke angeboten.
Leitlinie für das Grünkonzept ist vor allem eine markante Eingrünung des Quartiers in den Randbereichen.

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der Darstellung der parallel durchzuführenden 41. Flächennutzungsplanänderung als „Wohnbaufläche“ wird im Plangebiet „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO festgesetzt, um das städtebauliche Ziel der vorrangigen Wohnentwicklung zu sichern.
Die sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 (3) Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anla-

gen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, da hierfür im Plangebiet keine Standortgunst gegeben ist und eine Beeinträchtigung der geplanten Wohnnutzung – insbesondere durch das mit diesen Nutzungen verbundene Fremdverkehrsaufkommen – vermieden werden soll. Im Übrigen stehen in der Gemeinde Ostbevern für derartige Nutzungen ausreichende Standorte zur Verfügung, so dass auch keine Wettbewerbseinschränkung besteht. Zulässig bleiben jedoch gemäß § 4 (3) Nr. 2 BauNVO sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, wenn sie wie nicht störende Handwerksbetriebe gemäß § 4 (2) Nr. 2 BauNVO beurteilt werden.
Die im „Allgemeinen Wohngebiet“ zulässigen Nutzungen gemäß § 4 (2) BauNVO werden nicht eingeschränkt, um hier zumindest planungsrechtlich eine wohnverträgliche Nutzungsmischung zuzulassen, falls derartige Einrichtungen Standortgunst im Plangebiet sehen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Bauweise und Geschossigkeit / Anzahl Wohneinheiten je Wohngebäude

Entsprechend dem erkennbaren Bedarf, dem konkreten kommunalpolitischen Entwicklungsziel und einer aus Ortsbildgründen dörflichen Struktur werden im Plangebiet ausschließlich Einfamilienhäuser als Doppel- oder Einzelhäuser angeboten. Für Reihenhäuser bzw. sonstige Gruppenbauten zeichnet sich seit längerem kein Bedarf ab, zumal eine individuelle Realisierung der Bebauung vorrangig gewünscht wird.
Die Geschossigkeit wird hinsichtlich der dörflichen Ortsrandlage überwiegend „II-geschossig“ festgesetzt, im nördlichen Randbereich lediglich „eingeschossig”.
Durch eine Firsthöhenfestsetzung mit maximal 9,5 m, bezogen auf die Oberkante derzeitiges Geländeniveau, soll für die bauordnungsrechtlich max. zweigeschossige Bauweise die dörfliche Ortsrandlage berücksichtigt werden. Die festgesetzten Traufhöhen variieren jeweils in Abhängigkeit von einer ein- oder zweigeschossigen Bauausführung und einer als Gestaltungsfestsetzung geregelten Dachneigung. Städtebaulich wird somit durchgehend eine Gebäudefirsthöhe mit max. 9,5 m geregelt, lediglich durch unterschiedliche Traufhöhen wird die Ausnutzung des Dachraumes erhöht.

NHN wird ergänzt

Festgesetzt wird die Beschränkung auf zwei Wohneinheiten pro Einzelhaus- bzw. Doppelhaushälfte. Mit dieser Festsetzung soll eine unverträgliche zusätzliche Verdichtung der einzelnen Grundstücke verhindert werden, um negative städtebauliche Auswirkungen bei Kleinstwohnungen durch nicht vorhersehbaren zusätzlichen Stellplatzbedarf in den sparsam dimensionierten Wohnstraßen zu vermei-

den.
Lediglich im südlichen Bereich entlang Nordring werden in einem Bereich innerhalb der „zwingend zweigeschossig“ festgesetzten Bebauung bis zu vier Wohneinheiten je Wohngebäude zugelassen, um für kleinere Wohnungen, (z. B. Mehrgenerationwohnen) ein Angebot zu machen.
Voraussichtlich können im Plangebiet ca. 83 Baugrundstücke angeboten werden, je nach Grundstücksgröße bzw. Anzahl von Doppelhäusern mit einer Grundstücksgröße von ca. 500 qm für Einzelhäuser.

3.2.2 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl

Die Grundflächenzahl wird im Planbereich mit GRZ 0,4 festgesetzt und entspricht damit der Obergrenze gemäß § 17 BauNVO für Allgemeine Wohngebiete. Im Sinne des sparsamen Baulandverbrauchs wird eine Überschreitung der GRZ gemäß § 19 (4) BauNVO bis zu 25% für Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten sowie sonstige Nebengebäude zugelassen.
Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl erübrigt sich, da durch die Kombination von Grundflächenzahl und festgesetzter Geschossigkeit die Überschreitung der lt. BauNVO zulässigen Obergrenze ausgeschlossen bleibt.

3.2.3 Überbaubare Flächen, Baugrenzen und Baulinien

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen großzügig festgesetzt, um für die künftigen Bauherren noch ausreichend Flexibilität zu sichern.
Die überbaubaren Flächen ermöglichen überwiegend eine Ausrichtung der Baustrukturen nach Süden hinsichtlich des optimalen Solarenergieeintrages. In der Abwägung mit dem sparsamen Baulandverbrauch, d.h. relativ kleinen Grundstücken, kann allerdings nicht sichergestellt werden, dass Südfronten durch den Nachbarbau unverschattet bleiben.
Für die Festsetzung von Baulinien besteht kein vorrangiger städtebaulicher Grund in der Abwägung mit möglichen Einengungen der Flexibilität der Baukörperanordnung auf den Grundstücken.
Zur Nutzung bzw. „Nichtnutzung“ der nicht überbaubaren Flächen soll lediglich festgesetzt werden, dass Garagen / Carports, Stellplätze und sonstige genehmigungsbedürftige Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig sind – abgesehen von den gemäß Landesbauordnung zugelassenen Anlagen in den seitlichen Abstandsflächen.
Außerdem sind Garagen/Carports, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen mit 0,50 m Abstand von der Grundstücksgrenze anzuordnen,

wenn sie mit ihrer Längsseite als Eckgrundstücke an einer öffentlichen Fläche grenzen. Damit soll eine seitliche Eingrünung gewährleistet werden.

3.3 Festsetzungen zur baulichen Gestaltung

Als baugestalterische Festsetzung sollen aus städtebaulicher Sicht gemäß § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB die Dachausbildung und Stellung der Gebäude (Hauptfirstrichtung) gesichert werden. Die Festsetzung der Firstrichtung (Südausrichtung) begründet sich zudem mit dem solarenergetischen Eintrag.
Städtebauliche Gestaltungselemente sind zudem auf den Straßenraum wirkende Faktoren wie z.B. Garagen und Vorgarteneinfriedigungen, für die Gestaltungsaussagen getroffen werden.
Weitergehende gestalterische Regelungen sollen im Hinblick auf eine größtmögliche Freiheit der zukünftigen Bauherren nicht erfolgen.

4 Erschließung

4.1 Anbindung an das übergeordnete Straßennetz

Wie in Pkt. 1.1 bzw. 2 erläutert, erfolgt die Anbindung des Plangebietes über den Nordring nach Westen zur geplanten Umgehungsstraße und nach Osten zur Bahnhofstraße L 830.
Die Westtangente, die das Plangebiet im Westen begrenzt, erhält zukünftig keine Zufahrt ins Plangebiet.

4.2 Internes Erschließungsnetz

Der bereits in Pkt. 2 erläuterte interne Erschließungsring wird nur mit zwei Zufahrten an den Nordring angebunden, um diesen in seiner grünen Wirkung und seiner Funktion als Sammelstraße nicht mit weiteren Einzelgrundstückszufahrten einzuschränken. Die nachbarschaftliche Orientierung des Wohnquartiers erfolgt somit ausschließlich nach innen. Der östlich verlaufende Wirtschaftsweg steht nicht für die Erschließung zur Verfügung. Hier wird ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt.
Die vorgesehenen Wohnstraßenbreiten von 5,50 m erlauben nur ein eingeschränktes öffentliches Parken im Straßenraum. Das notwendige Angebot wird daher mit kleinen Gruppen in platzartigen Ausweitungen vorgesehen.
Die beiden Zufahrten vom Nordring sollen mit 6,50 m Breite ausgebaut werden.
Die zwei Stichstraßen im Zentrum des Plangebietes erhalten Wendemöglichkeiten für PKW. Für Müllfahrzeuge ist die Überfahrt über die Grünfläche vorgesehen. In dem Wendehammer an der südwestlichen Stichstraße können Müllfahrzeuge durch einmaliges Zurücksetzen wenden.

4.3 Ruhender Verkehr

Die privaten Stellplätze sind gemäß Landesbauordnung auf den eigenen Grundstücken unterzubringen.
Der realistische Bedarf liegt bei 1,5 Pkw/Wohneinheit, d.h. bei ca. 83 Grundstücken ca. 110 WE – sind mindestens 165 Pkw zu erwarten. Davon sind erfahrungsgemäß 20 % im öffentlichen Straßenraum, d.h. ca. 35 als öffentliche Parkplätze für Besucherverkehr anzubieten.
Im Bebauungsplanbereich können in kleinen Parktaschen und in den Eckplätzen ca. 50 Parkplätze im Rahmen der Ausbaugestaltung angeboten werden.
Ein großzügiges Angebot an öffentlichen Stellplätzen soll den erfahrungsgemäß entstehenden Parkdruck durch Zweit- und Drittfahrzeuge in den Wohnstraßen entschärfen. Weitere Längsparkmöglichkeiten sind in den schmalen Wohnstraßen nicht ausgeschlossen, jedoch je nach Lage der Grundstückszufahrten nicht optimal.

4.4 Rad- und Fußwegenetz

Eine wichtige Fuß- und Radwegeanbindung wird mit zukünftiger Querungshilfe über dem Nordring Richtung Ortskern nach Süden zum Baugebiet „Frönds Kamp II“ aufgenommen. Entlang des Nordrings wird eine ausreichende Breite für den notwendig werdenden Fuß- und Radweg innerhalb der Grünfläche vorgehalten, um die Verknüpfung der Nord-Süd- und Ost-West-Verbindung sicherzustellen. Von großer Bedeutung für die Naherholung ist als Bestandteil eines ortsumfassenden Wanderweges ein Spazierweg rund um das Baugebiet, der Anschluss nach Osten an die weitere längerfristige Wohnentwicklung Kohkamp erhält.

4.5 Öffentlicher Personennahverkehr

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

5 Natur und Landschaft

5.1 Grün- und Freiflächenkonzept

Die Einbindung in die nördlich angrenzende freie Landschaft ist durch die bestehenden Gehölzstrukturen am Breedewiesenbach gegeben, die als zu „erhalten“ festgesetzt und durch Anpflanzung einer Streuobstwiese ergänzt werden.
Die Streuobstwiese bildet zusammen mit einer 8,0 m – 20 m breiten Gehölzanpflanzung, die durch eine 2,0 m breite, nicht überbaubare Grundstücksfläche im Bereich der angrenzenden Gärten ergänzt wird, einen Biotopvernetzungskorridor entlang der nördlichen und

östlichen Plangebietsgrenze.
Mit überlagernder Festsetzung als „Fläche für Maßnahmen“ übernimmt dieser Bereich die gutachterlich geforderte Biotopvernetzung.
Das am Wirtschaftsweg stehende Wegekreuz mit einrahmender Linde bleibt weiterhin erhalten.
Weitere Grünflächen in der Mitte des Wohnquartiers und am südwestlichen Rand übernehmen die Funktion als Kleinkinderspiel- und Aufenthaltsbereich.
Um die Grundstücke am Nordring vor Beeinträchtigungen zu schützen und am Nordring eine beidseits der Straße einheitliche Gestaltung zu erzielen, wird ein breiter Grünstreifen mit Schutz- und Trenngrün festgesetzt.

5.2 Festsetzungen zur Grüngestaltung

Auf der Grundlage des beschriebenen Grün- und Freiflächenkonzepts trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen zur Grüngestaltung:

– Die mit M1 bezeichnete Fläche im Norden des Plangebietes ist als Korrior zur Biotopvernetzung von Bebauung freizuhalten und als Obstwiese (alte Kultursorten) zu entwickeln. Die westliche Fläche zur Anpflanzung ist mit bodenständigen Bäumen und Sträucher zu bepflanzen, um eine Überflughilfe für Vögel und Fledermäuse in den westlichen Freiraum zu geben.
– Die mit M2 bezeichnete Fläche im Osten des Plangebietes ist als Korridor zur Biotopverneutzung von Bebauung freizuhalten. Entlang des östlichen Randes ist eine 8,00 – 15 m breite Hecke aus bodenständigen Gehölzen anzupflanzen. Die vorhandene Kopflinde am Wegekreuz ist zu erhalten.
– Zum Schutz der Privatgärten entlang der Straße Nordring ist in der dortigen Grünfläche eine 4,5 m breite Eingrünung als Schutz- und Trenngrün vorgesehen. Um die räumliche Wirkung der am Nordring verlaufenden Eichenallee nicht zu mindern und die angrenzenden Gärten nicht übermäßig zu beschatten, sind in der Pflanzfläche lediglich Bäume II. Ordnung und Sträucher zu verwenden. Im Randbereich der öffentlichen Grünfläche verläuft ein Fuß- und Radweg, der an eine Querungshilfe am Nordring anbindet.
– Im Zentrum des Plangebietes sowie am südwestlichen Rand sind Flächen als Spielplatz, Parkanlage bzw. als Wiese für die öffentliche Erholungsnutzung vorgesehen.
– Die Grünsubstanzen der gemäß zeichnerischer bzw. textlicher Festsetzung zu erhaltenden und durchzuführenden Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu er-

setzen.
Die Gestaltung des Trockenbeckens am nordwestlichen Rand Regenrückhaltebeckens erfolgt naturnah – hierfür wird auf der Ebene der Fachplanung ein gesondertes Gestaltungskonzept erarbeitet.

5.3 Eingriffsregelung

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes ist ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14ff BNatSchG verbunden, der nach § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB auszugleichen ist.
Das ermittelte Ausgleichsdefizit (vgl. Anhang) wird auf einer externen, plangebietsnahen Fläche vollständig ausgeglichen.
Die Verrechnung der notwendigen Biotopwertpunkte erfolgt im Rahmen der Öko-Konto-Führung.
Gemäß § 9 (1a) BauGB werden die externen Ausgleichsmaßnahmen entsprechend des erforderlichen Ausgleichsbedarfs dem durch die Planung verursachten Eingriff anteilmäßig als Ausgleich zugeordnet.

Die genaue Lage wird im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung derzeit / bis zum Satzungsschluss abgestimmt.

5.4 Artenschutz / NATURA 2000

Für das Vorhaben wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung* erarbeitet. Aus dieser geht hervor, dass keine artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden, da:

- ein Biotopvernetzungskorridor am östlichen Plangebietsrand insbesondere für Fledermäuse eingeplant ist,
- ein Biotopvernetzungskorridors für den Steinkauz am nördlichen Plangebietsrand festgesetzt ist,
- Ersatz-Nahrungshabitat (kurzrasiges Grünland) für das in Anpsruch genommene Grünland geschaffen wird. Um die Durchgängigkeit des Nahrungshabitats zu gewährleisten, ist der Nahrungsraum im nahen Umfeld geplant und vor Inanspruchnahme des Grünlands zu realisieren (CEF-Maßnahme: continued ecological funktionality). Die genaue Lage wird zum Satzungsbeschluss abgestimmt und
- Grünlandumbruch im Plangebiet in der Brut- und Aufzuchtzeit (01.04. – 15.07) unzulässig ist.

* Wolters Partner: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum BP NR. 57 „Borgmann“ und BP Nr. 59 „Kohkamp II“, Coesfeld Sept. 2010

Nachteilige Wirkungen auf das rund 5 km entfernte FFH-Gebiet DE-4013-301 „Emsaue Kreise Warendorf und Gütersloh“ sind nicht zu erwarten.

5.5 Wasserwirtschaftliche Belange

Der Breedewiesenbach, der im Norden des Plangebietes verläuft, besitzt kein Überschwemmungsgebiet, da die Durchlässe entsprechend vergrößert werden. Die Vergrößerung erfolgt analog zu den Erschließungsmaßnahmen.

Aus dem Gesamtentwässerungskonzept wird ein Regenrückhaltebecken erforderlich, das am Nordwestrand des Plangebietes als „Fläche für die Ver- und Entsorgung” festgesetzt wird.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Strom- und Wasserversorgung

Die Strom- und Wasserversorgung erfolgt durch die Energieversorgung ETO GmbH & Co. KG. Die notwendige Netzerweiterung erfolgt bedarfsgerecht.
Parallel mit der Realisierung des vorliegenden Wohngebietes soll im Nordwesten jenseits der geplanten Entlastungsstraße eine Biogasanlage (Bebauungsplan Nr. 57 SO Borgmann) zur Fernwärmeversorgung errichtet werden.

6.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. Die Gemeinde hat ein Entsorgungskonzept erstellt, das die gesamte städtebauliche Entwicklung mit dem Bau der Westumgehung langfristig berücksichtigt. Auf das erforderlich werdende Regenrückhaltebecken wird im Folgenden hingewiesen.

- **Schmutzwasser**

Die Abwasserableitung erfolgt über ein neu zu erstellendes Pumpwerk zu vorhandenen Druckrohrleitungen.

- **Niederschlagswasser**

Nach vorliegendem Bodengutachten* für das Baugebiet „Kohkamp“ und „Kohkamp II“ liegt die Durchlässigkeit für eine Niederschlagsversickerung mit ihren Werten innerhalb bzw. am unteren Grenzbereich des geforderten Spektrums. Somit wird auf eine dezentrale Versickerung verzichtet. Vorgesehen ist eine zentrale Rückhaltung über das neue Regenrückhaltebecken am Breedewiesenbach. Im Rahmen der Entwässerungsplanung werden die Grundwasserverhältnisse im Bereich des RRB detailliert ermittelt.
Eine Behandlung des Niederschlagswassers ist aufgrund der schwachen Verkehrsbelastung aus einem Wohngebiet gemäß den Anforderungen nach dem Runderlass „Anforderung an die Niederschlagsentwässerung im Trennsystem“ nicht notwendig, da es sich um ein schwach belastetes Abwasser der Kategorie II handelt.

* Baugrundgutachten zur Erschließung des Baugebiets „Kohkamp“, nördlich Nordring in 48346 Ostbevern. OWS-Ingenieurgeologen. Greven, 06.07.2007

6.3 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt vorschriftsmäßig durch einen privaten Entsorger.

7 Immissionsschutz

- Verkehrslärm

Als Emittent wurden der Verkehrslärm der westlich geplanten Umgehungsstraße und des Nordrings gutachterlich untersucht*.

Es wurden zwei Zeitschienen angesetzt – da die Realisierung des Wohngebietes unabhängig und früher als der Bau der Westtangente erfolgt, d. h. zunächst werden durch die Straße Nordring die schalltechnischen Orientierungswerte überschritten. Nach dem Bau der Westtangente verschieben sich die Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte, hervorgerufen jetzt durch die Westtangente.
Somit führen beide Zeitschienen zu Festsetzungen im Bebauungsplan, da zunächst (ohne Westtangente) mit höheren Verkehrsfrequentierungen auf dem Nordring zu rechnen ist. Die Zeitschiene I (Belastung Nordring führt zu passiven Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster), da in der Abwägung entlang Nordring aus städtebaulichen und wirtschaftlichen Gründen kein Wall entstehen soll. Freibereiche..... zu ergänzen
Mit dem Bau der Westtangente wird ein Wall von 3,50 m Höhe errichtet.
Grundsätzlich wird von der im Gutachten genannten „Zeitschiene 2 – mit Umgehungsstraße“ ausgegangen, da die städtebauliche Entwicklung im Nordwesten von Ostbevern (s. Pkt. 1) mit dem Bau der Umgehungsstraße begründet wird.

Die Realisierung der Westtangente ist hinreichend bestimmt und von der Gemeinde durch das zurzeit laufende Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 50 auch beeinflussbar. Eine planungsrechtliche Verbindung zwischen dem Bebauungsplan Nr. 50 und dem vorliegenden Bebauungsplan kann jedoch nicht hergestellt werden.

Gemäß § 9 (2) Nr. 2 BauGB wird demnach hinsichtlich der Abhängigkeit vom Bau der Umgehungsstraße festgesetzt, dass in dem gesamten mit „Immissionsgrenze“ gekennzeichneten Bereich A eine Bebauung nur zulässig ist, wenn bei noch nicht realisierter Umgehungsstraße im Zuge der westlichen Entlastungsstraße die im Lärmschutzgutachten genannten passiven Maßnahmen vorgesehen werden. Nach Realisierung der Umgehungsstraße sind nur noch die reduzierten passiven Maßnahmen laut Lärmschutzgutachten vorzusehen.
In der Abwägung mit dem Orts- und Landschaftsbild und im Rahmen der zulässigen Überschreitung der Lärmpegelwerte für Außenwohn-

* Schalltechnischer Bericht Nr. LL6223.1/01 über die zu erwartende Verkehrslärmsituation im Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 59 „Kohkamp II“ der Gemeinde Ostbevern. Zech-Ingenieurgesellschaft mbH. Münster und Lingen, Entwurf 06.09.2010

bereiche sollen keine aktiven Maßnahmen (Lärmschutzwand/-wall) festgesetzt werden.
Festgesetzt werden folgende passive Maßnahmen für die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bereiche, solange die Umgehungsstraße nicht fertig gestellt ist:

- Schallschutz von Wohnungen und Büroräumen

Im gekennzeichneten Bereich A sind für die Wohn- und Aufenthaltsräume sowie für Büro- und Sozialräume die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (erf. R’w,res) durch die Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten:
Lärmpegelbereich IV
Erf. R’w, res = 40 dB für Aufenthaltsräume von Wohnungen
Erf. R’w, res = 35 dB für Büro- und Sozialräume
Lärmpegelbereich III
Erf. R’w, res = 35 dB für Aufenthaltsräume von Wohnungen
Erf. R’w, res = 30 dB für Büro- und Sozialräume

- Schallschutz von Schlafräumen

Im dargestellten Bereich A sind im Zusammenhang mit Fenstern von Schlafräumen zusätzlich schallgedämpfte Lüftungssysteme erforderlich, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassade nicht verschlechtern. Alternativ ist die Lüftung über lärmabgewandte Fassadenseiten zu ermöglichen.

- Schutz von typischen Aufenthaltsbereichen im Freien (Außenwohnbereiche)

Im Bereich B sind Außenwohnbereiche wie Terrassen nur mit zusätzlichen schallabschirmenden Maßnahmen anzuordnen. Als schallabschirmende Maßnahme kann die Anordnung dieser Außenwohnbereiche im Schallschatten der jeweils zugehörigen Gebäude verstanden werden.

• Geruchsemissionen

Landwirtschaftliche Emissionen gehen von den umliegenden Hofstellen lt. Geruchsgutachten* nicht aus.

Auch hinsichtlich der Biogasanlage mit Blockheizkraftwerk wurde der Immissionsschutz in Bezug auf das vorliegende Wohngebiet untersucht und berücksichtigt (siehe Bebauungsplan Nr. 57 „Sondergebiet Borgmann“).

• Sonstige Immissionen

Die nordöstlich des Plangebietes getätigte Hundehaltung bzw. Hundezucht wurde hinsichtlich potentieller Immissionen für das Plangebiet gutachterlich untersucht*.

Unter Beachtung der günstigen Windrichtung ist als Ergebnis des Gutachtens nicht mit einer Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnnutzung zu rechnen.

* Geruchstechnischer Bericht Nr. LG3235.1/01 über die Ermittlung und Beurteilung der Geruchsimmissionssituation im Bereich der geplanten Wohnbauflächen in der Nachbarschaft des landwirtschaftlichen Betriebes Borgmann in der Gemeinde Ostbevern. Zech-Ingenieurgesellschaft mbH. Münster und Lingen, 29.06.2006. Zusammenfassung der Ergebnisse Nr. LG3235.1/02 Ergänzung zum geruchstechnischen Bericht Nr. LG3235.1/01 vom 29.06.2006. Zech-Ingenieurgesellschaft mbH. Münster und Lingen, 12.04.2007

** Immissionstechnische Untersuchung zur Hundehaltung/ Hundezucht auf dem Hof Siemann gemäß Freizeitlärmrichtlinie bzw. TA Lärm. Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge. Münster, 18.10.2007 – **zu aktualisieren** –

8 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 Plangebiet 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.

9 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Sowohl innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 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.

10 Flächenbilanz

Gesamt		70.250,00 qm	100 %
davon	Allgemeines Wohngebiet	40.900,00 qm	58,2 %
	Verkehrsfläche	12.670,00 qm	12,2 %
	Öffentliche Grünfläche	12.250,00 qm	17,4 %
	Wasserfläche	2.550,00 qm	3,6 %
	Fläche für Ver- und Entsorgung	1.890,00 qm	2,6 %

11 Bodenordnung

Für die Realisierung des vorliegenden Bebauungsplanbereiches wird aufgrund der Eigentumsverhältnisse zur Zeit eine Umlegung im Sinne des BauGB durchgeführt.

12 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 Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen das Plangebiet des Bebauungsplans. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraumes.

Die für die westliche Entlastungsstraße Ostbevern im Jahr 2004 erarbeitete Umweltverträglichkeitsstudie* erfasst in ihrem Untersuchungsbereich auch des Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplans. Die Ergebnisse der Studie fließen somit in den Umweltbericht ein.

* Ingenieurgesellschaft nts: Umweltverträglichkeitsstudie zur westlichen Entlastungsstraße Ostbevern. Münster, August 2004

12.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele

- **Vorhaben**

Die Ziele und Inhalte des vorliegenden Bebauungsplans sind in den Punkten 1.3, 2 und 3 der Begründung erläutert. Im wesentlichen handelt es sich um die Entwicklung eines Wohngebiets im Nordwesten der Ortslage auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan ermöglichen die Entwicklung eines ca. 4,1 ha großen Allgemeinen **Wohngebiets** für Einzel- oder Doppelhäuser mit einer maximalen Höhenentwicklung von 9,5 m.

Im den Randbereichen und im Zentrum sind **Grünflächen** festgesetzt, die insgesamt eine Fläche von ca. 1,2 ha einnehmen und als Eingrünung des Wohngebiets, der Vernetzung von Biotopen sowie als Aufenthaltsbereich für den Menschen fungieren.

Die übrigen Flächen beinhalten die bestehenden **Verkehrsflächen** des Nordrings, sowie die Erschließungsstraßen und Fußwege innerhalb des Wohngebiets.

Die **Ver- und Entsorgung** des Plangebietes wird von den künfigen Versorgungsträgern sichergestellt. Für die Entsorgung anfallenden Niederschlagswassers wird im Nordwesten des Plangebiets Trockenbecken in einer Fläche für Ver- und Entsorgung angelegt (s. Pkt. 6.2).

Unter Berücksichtigung der maximal möglichen Versiegelungen auf den Wohngrundstücken und der Versiegelungen durch die neuen Verkehrsflächen kann eine Fläche von max. ca. 2,7 ha vollständig neu versiegelt werden.
Die **Erschließung** des Plangebiets erfolgt vom südlich verlaufenden Nordring.

- **Umweltschutzziele**

Die auf den genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für das Plangebiet werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter abgehandelt.

Tab. 1: Beschreibung der Umweltschutzziele

Umweltschutzziele	
Mensch	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). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
Tiere und Pflanzen, Arten- und Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW 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 sowie Erhalt des Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Weitere Auskünfte geben die Fachinformationssysteme des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV).
Boden und Wasser	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.
Landschaft	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.
Luft und Klima	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.
Kultur- und Sachgüter	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.

Des Weiteren liegt für das Plangebiet ein faunistisches Gutachten vor:

– nts: Gesamtbetrachtung des Strukturkonzeptes Nord, Schwerpunkt Artenschutz, Münster, März 2008

12.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands

Im Frühjahr 2008 sowie im Sommer 2010 erfolgte eine Bestandsaufnahme im Bereich des Plangebietes (vgl. Anhang 1: Bestandsplan).
Das Plangebiet wird von agrarisch genutzten Flächen (Grünland und Acker) dominiert. Den nördlichen Rand bildet der begradigte Breedewiesenbach mit begleitendem Erlenufergehölz und den südlichen Rand bildet die Straße „Nordring“, die von einer jungen Eichenallee gesäumt wird.
Südlich des Nordrings erstreckt sich die Ortslage Ostbeverns Richtung Norden und Westen erstreckt sich derzeit noch die freie Landschaft. Gewerbliche Nutzungen sind im Norden geplant, nach Osten werden weitere Wohnbauflächen entwickelt und westlich des Plangebietes ist der Verlauf für die Westumgehung vorgesehen.

Tab. 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands

Schutzgut	Bestandsbeschreibung	Wertigkeit
Mensch	Die bestehende Wohnnutzung (Wohnhaus) im Osten des Plangebiets besitzt einen erhöhten Schutzanspruch vor Immissionen.	hoch
	Der östlich verlaufende Wirtschaftsweg übernimmt Funktionen der Naherholung (siedlungsnaher Freiraum).	mittel
	Emissionen bestehen entlang des Nordrings und sind auch künftig entlang der geplanten Westumgehung zu erwarten.	
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	Die Flächen im Plangebiet werden derzeit landwirtschaftlich als Grünland (EA0) und Acker (HA0) genutzt.	Nachrangig
	Die Offenlandflächen bieten Arten der offenen Feldlfur (z.B. Hase, Fasan) einen Lebensraum und der Avifauna einen Nahrungsraum.	
	Die Grünländer weisen eine hohe Bedeutung als Nahrungsraum für Steinkauz und Fledermäuse auf .	
	Die nördliche Abgrenzung bildet der Breedewiesenbach (FN0). Am südlichen Ufer wird er einem Schwarzerlen-Reinbestand (BE2) begleitet. Der Lauf ist weitgehend begradigt, die Böschungen sind im Normprofil ausgebaut. Aufgrund der Nährstoffeinträge aus den umliegenden Flächen und der Nährstofffracht im Wasserkörper entwickelt sich in den Uferbereichen eine üppige Krautflur aus Brennessel, Efeugundermann, Wiesenkerbel und verschiedenen Gräsern (insbes. Knäuelgras). Im Gewässer wurden 2008 Siebenstern und Brunnenkresse nachgewiesen. Funktionen für die Fauna übernimmt der Breedewiesenbach als lineare Struktur im Biotopverbund.	mittel bis hoch
	Umfeld	
	Nördlich sowie nordöstlich außerhalb stocken kleine Waldflächen unterschiedlicher Artenzusammensetzung und unterschiedlichen Alters. Ein Teil besteht aus einem alten Buchen-Eichen-Wald (BHD bei Stieleicheneinzelexemplaren bis 100 cm) mit Durchmischungen aus Schwarzerle, Vogelkirsche, Vogelbeere, Sandbirke und der für diese Waldgesellschaft charakteristischen Stechpalme (Hülse). Die alten Exemplare bieten der Avifauna eine Nistmöglichkeit und evtl. Höhlenbrütern eine Wohnstätte.	

Schutzgut	Bestandsbeschreibung	Wertigkeit
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	Ein anderer Waldbestand ist als junger Hainbuchenbestand (BHD max. 15 cm) ausgebildet, ergänzt von ebenfalls jungen Stieleichen und Salweiden. Am südlichen Randbereich stocken einige Überhälter aus Rotbuche, Vogelkirsche und Stieleiche (BHD max. 25 cm). Kleinflächig im nordöstlichen Bereich der Waldfläche stockt ein junger Bestand aus fremdländischen Roteichen mit Schwarzem Holunder, Vogelbeere, Feldahorn und Hasel im Randbereich. Diese Gehölzbestände weisen für die Fauna nicht den Wert der alten zentralen Waldfläche auf und dienen eher als Unterstand für Arten der offenen Feldflur und Ansitz für die Avifauna, allerdings erhöht die Biotopergänzung durch den Breedewiesenbach die Wertigkeit. Östlich des Plangebiets befinden sich ein Wohngebäude mit umliegenden Gartenflächen und einige Obstbäume. Hier sind die typischen Arten (insb. der Avifauna) des besiedelten Bereichs zu erwarten. Der Nordring wird von einer Allee aus Stieleichen begleitet. Die Nähe der vielbefahrenen Verkehrsflächen mindert den Wert der Gehölze, die insbesondere der Avifauna als Ansitz und Kleinsäugern als Deckung dienen. Südlich des Nordrings erstrecken sich die bestehenden Siedlungsflächen – für eine östlich angrenzende Fläche ist eine zukünftige Entwicklung als Wohnbaufläche vorgesehen. Im Norden und Westen schließen landwirtschaftliche Flächen an. Die faunistische Artenzusammensetzung entspricht daher weitgehend dem des Plangebiets, als Besonderheit ist jedoch das Brutvorkommen des Steinkauzes sowie das Vorkommen von Grünspecht und Zauneidechse auf der nördlich gelegenen Hofstelle zu nennen (s. Arten- und Biotopschutz). Durch den vorhandenen Biotopkomplex von Obstgehölzen, alten Hofstellen und umgebenden Grünländern weist die biologische Vielfalt im Plangebiet einen mittleren Artenreichtum auf. In den Waldflächen, den Hofstellen und entlang des Breedewiesenbachs ist eine artenschutzrechtlich bedeutsame biologische Vielfalt nachwiesen worden (Steinkauz, Fledermäuse, Zauneidechse).	mittel mittel nachrangig
Arten- und Biotopschutz	Auf den umgebenden Hofstellen sind Brutvorkommen des Steinkauzes, nachgewiesen, der die Grünländer im Plangebiet und dessen Umfeld als Nahrungshabitat nutzt. Die im Bereich der nordöstlichen Hofstelle kartierte Zauneidechse gehört ebenfalls zu den streng geschützten Arten. Der Aktionsradius der Zauneidechse beschränkt sich jedoch im Wesentlichen auf das nahe Umfeld um die Hofstelle. Die vorgefundenen Fledermausarten (Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus sowie Fransenfledermaus bzw. Kleine/Große Bartfledermaus) nutzen die strukturreichere Landschaft am Breedewiesenbach und im Bereich der Grünländer als Jagdrevier.	Teilweise sehr hoch
Boden	Dem Plangebiet unterliegt im nördlichen Teilbereich mit einem Plaggenesch ein Bodentyp, der gemäß Geologischer Dienst NRW aufgrund seiner Archivfunktion als besonders schutzwürdig ausgewiesen ist. Gemäß der Bodenkarte L 3912 „Lengerich“ unterliegt dem nordöstlichen Planbereich ein schwarzgrauer, z.T. graubrauner Plaggenesch, aus humosem sandigen Bodenmaterial mittlerer Ertragsfähigkeit und mittlerer Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen. Der Plaggenesch wird aufgrund seiner Archivfunktion beim Geologischen Dienst NRW als besonders schutzwürdig geführt. Der Esch unterliegt großflächig der Ortslage und dem Landschaftsraum Ostbevern. Die durchgeführten Bodenuntersuchungen (s. Pkt. 6.2) stellten jedoch keine Differenz in der Schichtenabfolge bzw. Bodenartverteilung im Plangebiet fest. Die Schichtenfolge ergab einen humosen Oberboden bzw. eine Ackerkrume bis 0,3/0,4 m unter GOK und darunter bis zur maximalen Aufschlusstiefe von 4,0/4,5 m unter GOK weichseleiszeitlich, fluviatile Ablagerungen aus Sand und Schluff.	mittel

Schutzgut	Bestandsbeschreibung	Wertigkeit
	Es ist somit wahrscheinlich, dass die typische Horizontabfolge des Plaggeneschs im Zuge der tief wirkenden mechanischen Bearbeitung der Fläche im Plangebiet weitgehend nivelliert wurde. Dem südwestlichen Teilbereich unterliegt mit einem Podsol-Gley und Gley ein Sandboden geringer Ertragsfähigkeit und geringer Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen. Dieser Boden ist großflächig im Landschaftsraum bis zum Teutoburger Wald vertreten.	nachrangig bis mittel
Wasser	Gemäß Baugrundgutachten steht das Grundwasser bei ca. 1,0 – 2,0 m unter Geländeoberkante an, wobei der geschätzte maximale Grundwasserstand direkt unter GOK anzusetzen ist. Der Grundwasserspiegel fällt zum Breedewiesenbach hin ab. Unter Berücksichtigung der geringen bis mittleren Sorptionsfähigkeit des Bodens ist überwiegend eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber Verunreinigungen zu vermuten. Dies entspricht den Aussagen der Karte der Verschmutzungsgefährdung der Grundwasservorkommen in Nordrhein-Westfalen des Geologischen Dienstes NRW: Gute Filterwirkung der Gesteine: Verschmutzung kann schnell eindringen, breitet sich aber langsam aus. Verschmutztes Grundwasser unterliegt weitgehend der Selbstreinigung. Allerdings besteht im Bereich des Breedewiesenbachs eine erhöhte Empfindlichkeit durch Infiltration der Oberflächengewässer in das Grundwasser und schneller Verbreitung der Verschmutzung über den Vorfluter. Als Oberflächengewässer ist im Plangebiet der bereits erwähnte Breedewiesenbach zu nennen (zur ökologischen Wertigkeit s. Pkt. Biotoptypen).	nachrangig mittel bis hoch
Luft und Klima	Das Plangebiet wird dominiert von den klimatisch und lufthygienisch positiven Wirkungen der freien Landschaft. Die landwirtschaftlichen Flächen weisen Funktionen der Kaltluftentstehung und bei Bewuchs der Frischluftentstehung auf. Die in der näheren Umgebung gelegenen Waldflächen sind bedeutsame Frischluftproduzenten und Schadstofffilter. Lufthygienische Vorbelastungen bestehen in den Randbereichen der stark befahrenen Nordrings durch Emissionen aus dem Kfz-Verkehr.	mittel
Landschaft	Das Plangebiet wird von den landwirtschaftlichen Flächen und den umgebenden Gehölzstrukturen geprägt. In den südlichen Randbereichen wirken die Siedlungsflächen von Ostbevern in das Landschaftsbild. Insgesamt weist das Landschaftsbild in dieser Siedlungsrandlage eine mittlere bis hohe Wertigkeit auf.	mittel bis hoch
Kultur- und Sachgüter	Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden. Als Kulturgut ist der – allerdings stark überformte – Plaggenesch im nördlichen Plangebiet zu nennen. Baudenkmäler oder sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchGNW) oder Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes enthalten sind, befinden sich nicht im Plangebiet – oder im visuellen Auswirkungsbereich. Am östlichen Wirtschaftsweg steht ein Wegekreuz.	– mittel hoch
Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über diese „normalen“ Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Plangebiet überwiegend keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten). Lediglich im Bereich des Breedewiesenbachs sind die vorkommenden Biotoptypen sowie Fauna und Flora auf die feuchten bzw. nassen Verhältnisse und den Wasserkörper angewiesen.	– hoch

12.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

• Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen.

• Bei Durchführung der Planung (Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen)

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

Schutzgut	Anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen
Mensch	Mit der Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen ist ein Verlust von Flächen zur Nahrungsmittelproduktion verbunden. Der Schutz der dem Plangebiet angrenzenden Wohnnutzung ist durch das neue Wohngebiet nicht beeinträchtigt, da es sich um eine gleichartige Nutzung handelt. Der Schutz der Wohnbebauung vor Emissionen seitens der Verkehrsstraßen Nordring und die in Planung befindliche Westumgehung wird durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen sichergestellt (s. Pkt. 7). Landwirtschaftliche Immissionen seitens der im Umfeld gelegenen Hofstellen bestehen für das Plangebiet nicht. Die für die Erholungsnutzung relevanten Wegebeziehungen in die freie Landschaft wird durch einen von Westen nach Norden an den östlichen Wirtschaftsweg anschließenden Fuß- und ergänzt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden **keine erheblich nachteiligen Auswirkungen** auf das Schutzgut Mensch vorbereitet.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt **Biotop- und Artenschutz**	Mit der Realisierung der Planung werden teilweise als ökologisch nachrangig zu bewertende Biotopstrukturen (Acker) beansprucht. Hiermit geht insbesondere Lebensraum für Arten der offenen Feldflur verloren und wird in einen Lebensraum für Arten der Siedlungsbereiche (Ubiquisten bzw. Kulturfolger) überführt. Zudem werden jedoch auch Grünländer überplant, die als Nahrungshabitat für Steinkäuze und Fledermäuse von Bedeutung sind (vgl. Artenschutz.) Die biologische Vielfalt ist im Bereich der in Anspruch genommenen Ackerfläche nicht betroffen. Mit der Überplanung des Grünlands werden wichtige Nahrungshabitate in Anspruch genommen, die im Hinblick auf den Artenschutz durch Neuanlage von Grünland auszugleichen sind. - Für das Vorhaben wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet. Aus dieser geht hervor, dass keine artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden, da verschiedene Maßnahmen in die Planung integriert werden (s. Pkt. 5.4). - Das ca. 500 m westlich des Plangebiets gelegene Naturschutzgebiet „Feuchtwiesen bei Ostbevern“ sowie das 5 km südlich gelegene FFH-Gebiet „Emsaue Kreis Warendorf und Gütersloh“ sind aufgrund der großen Entfernung nicht beeinträchtigt. Mit der Planung **werden erheblich nachteiligen Wirkungen auf die Schutzgüter und keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände** gem. § 44 BNatSchG oder Beeinträchtigungen von Schutzgebieten vorbereitet.
Boden	Da der schützenswerte Plaggenesch nicht mehr in seiner ursprünglichen Horizontabfolge vorliegt, verbleiben – unter Berücksichtigung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen – keine erheblichen Beeinträchtigungen in das Schutzgut Boden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans **werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen** auf das Schutzgut Boden vorbereitet.

Schutzgut	Anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen
Wasser	Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts sind aufgrund der relativ geringen Versiegelungsrate der geplanten Nutzungen, der mittleren Empfindlichkeit des Grundwassers und der plangebietsinternen Niederschlagsentwässerung nicht zu erwarten. Der Breedewiesenbach wird durch die vorgelagerte Grünfläche vor Beeinträchtigungen geschützt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden **keine erheblich nachteiligen Auswirkungen** auf das Schutzgut Wasser vorbereitet.
Luft und Klima	Mit der Entwicklung des Wohngebiets werden die derzeit von offenen Flächen geprägten Verhältnisse von Luft und Klima in siedlungstypische Klimaverhältnisse überführt. Die zusätzlichen Immissionen aus Verkehr und Hausbrand entsprechen der siedlungsraumtypischen Hintergrundbelastung auf mikroklimatischer Ebene. Aufgrund der dominierenden klimatischen Wirkung der umgebenden freien Landschaft sind regionalklimatisch keine Veränderungen zu erwarten. Positiv auf die klimatischen und lufthygienischen Verhältnisse wirken sich die anzupflanzenden Gehölzstreifen / Obstwiesenfläche aus. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden **keine erheblich nachteiligen Auswirkungen** auf das Schutzgut Luft und Klima vorbereitet.
Landschaft	Mit der Ausdehnung des Siedlungsbereichs ist eine Veränderung des Landschaftsbilds, im besonderen die Überführung von freier Landschaft in besiedelte Flächen, verbunden. Mit dem Erhalt der nördlich gewässerbegleitenden Erlenreihe ist eine Eingrünung bereits vorhanden – ergänzt wird diese durch eine westliche Anpflanzung aus bodenständigen Gehölzen sowie eine nördliche lockere Obstwiese. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden **keine erheblich nachteiligen Auswirkungen** auf das Schutzgut Landschaft vorbereitet.
Kultur- und Sachgüter	Da in den Änderungsbereichen keine Sachgüter vorliegen, sind diese nicht betroffen. Da der schützenswerte Plaggenesch nicht mehr in seiner ursprünglichen Horizontabfolge vorliegt, verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen in das Schutzgut Boden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden **keine erheblich nachteiligen Auswirkungen** auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter vorbereitet.
Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	Nennenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die bereits genannten Funktionszusammenhänge (z.B. Klima und Biotoptypen) hinausgehen, sind nicht betroffen. Die besonderen Wirkungszusammenhänge am Breedewiesenbach sind aufgrund der vorgelagerten Waldfläche bzw. Pflanzfläche nicht betroffen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden **keine erheblich nachteiligen Auswirkungen** auf dieses Schutzgut vorbereitet.

12.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- **Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang mit Energien**

Die überwiegende Südausrichtung der Baugrundstücke bietet geeignete Voraussetzungen für die Nutzung passiver Solarenergie.

Die Nutzung erneuerbarer Energien und ein sparsamer und effizienter Energieeinsatz bleibt den Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vorbehalten. Hiernach ist es Ziel, unter Wahrung der wirtschaftlichen Vertretbarkeit, den Anteil Erneuerbarer Energien am Endenergieverbrauch für Wärme bis zum Jahr 2020 auf 14 % zu erhöhen.

Entsprechend sind die unter § 5 EEWärmeG genannten Anteile an Erneuerbaren Energien bei der Errichtung der Gebäude zu beachten:

– Solare Strahlungsenergie mind. 15%,

– Gasförmige Biomasse mind. 30%,
– flüssige / feste Biomasse mind. 50 % oder
– Geothermie / Umweltwärme mind. 50%

Um diese Vorgabe zu erreichen soll daher parallel mit der Realisierung des vorliegenden Wohngebietes im Nordwesten jenseits der geplanten Entlastungsstraße eine Biogasanlage (Bebauungsplan Nr. 57 SO Borgmann) zur Fernwärmeversorgung errichtet werden.

• **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.

• **Artenschutz**

Für das Vorhaben wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet. Aus dieser geht hervor, dass keine artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden, da:

– eine 8-15 m breite Hecke als Biotopvernetzungskorridor am östlichen Plangebietsrand insbesondere für Fledermäuse eingeplant ist,
– eine bis zu 30 m breite Grünfläche (Obstwiese) als Biotopvernetzungskorridor für den Steinkauz am nördlichen Plangebietsrand festgesetzt ist,
– Ersatz-Nahrungshabitat (kurzrasiges Grünland) für das in Anpsruch genommene Grünland geschaffen wird. Um die Durchgängigkeit des Nahrungshabitats zu gewährleisten, ist der Nahrungsraum im nahen Umfeld geplant und vor Inanspruchnahme des Grünlands zu realisieren (CEF-Maßnahme: continued ecological funktionality). Die genaue Lage wird zum Satzungsbeschluss abgestimmt und
– Grünlandumbruch im Plangebiet in der Brut- und Aufzuchtzeit (01.04. – 15.07) unzulässig ist.

• **Eingriffsregelung**

Die im Plangebiet vorhandenen hochwertigen Einzelgehölze (eingrünenden Erlen am Breedewiesenbach, Kopflinde am Wegekreuz und Eichen entlang des Nordrings) werden in die Planung integriert.
Durch die Festsetzung von Schutz- und Trenngrün am Nordring, insbesondere aber durch die Einplanung von breiten Biotopvernetzungskorridoren werden plangebietsintern hochwertige Grünstrukturen geschaffen, die auch einem internen Ausgleich dienlich sind.

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff

BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist.
Mit den internen Maßnahmen sowie der Anlage von Grünland auf externen, nahe gelegenen Flächen wird das Biotopwertdefizit (s. Anhang) ausgeglichen. Es verbleiben keine erheblich nachteiligen Wirkungen.

12.5 Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 59 „Kohkamp II“ sind keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen nachteiliger Art verbunden, da

– die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten relevanten Umweltschutzziele beachtet werden,
– Artenschutzrechtliche Erfordernisse durch Realisierung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) beachtet werden und somit keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden.
– Immissionskonflikte hinsichtlich der geplanten Wohnnutzung durch geeignete Maßnahmen vermieden werden,
– und der vorbereitete Eingriff über plangebietsexterne Maßnahmen ausgeglichen wird.

12.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Wie in Pkt. 1.3 erläutert, stellt der vorliegende Bebauungsplanentwurf Nr. 59 „Kohkamp II“ einen Teilabschnitt des landesplanerisch abgestimmten Wohnbauflächenentwicklung im Norden der Ortslage dar. Gleichzeitig mit der derzeitigen Planung einer Westtangente als Entlastung der Ortsdurchfahrt wurde ein Siedlungsstrukturkonzept erarbeitet, um die mittel- bis langfristige Entwicklung der Ortslage in nördlicher Richtung planerisch zu sichern. In der Ortslage Ostbevern bestehen aufgrund dieser Vorbedingungen keine räumlichen Planungsalternativen, mit denen die Ziele des Bebauungsplans in gleicher Weise erreicht werden können.
Funktionale Planungsalternativen innerhalb des Plangebietes , die sich erheblich von der derzeitigen Planung unterscheiden bzw. Vorteile aufweisen, bestehen aufgrund der Vorgaben aus den Erschließungsmöglichkeiten, eines sparsamen internen Erschließungssystems mit südausgerichteten Baustrukturen und des beabsichtigten Erhalts der bestehenden Grünstrukturen nicht.

12.7 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 und der Gesamtbetrachtung der im „Strukturkonzept Nord“ vorgesehenen weiteren Siedlungsentwicklung– Schwerpunkt Artenschutz (nts, Münster März 2008) berücksichtigt.
Auf die Fachgutachten für die Prüfung der Bodeneigenschaften bzw. der Versickerungsfähigkeit, die im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 49 „Kohkamp I“ erstellt wurden, wurde ebenfalls zurückgegriffen.
Gutachterlich wurden des Weiteren die Lärmsituationen im Bereich der künftigen Westumgehung und entlang des vorhandenen Nordrings untersucht und die Ergebnisse der aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen in die Planung integriert.
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 Anlage des Dauergrünlands als Ersatz-Nahrungshabitat für planungsrelevante Arten ist vor Inanspruchnahme der Nahrungshabitate umzusetzen (CEF-Maßnahme). Weitere Monitoring-Maßnahmen bestehen nicht.

Die sonstigen im Plangebiet getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten. Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

12.8 Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 59 „Kohkamp II“ soll im Nordwesten der Ortslage Ostbevern ein weiteres Angebot an Wohnbaugrundstücken geschaffen werden, rü das nach landesplanerischer Abstimmung der entsprechende Bedarf besteht. Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des Bebauungsplans voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden:

- Die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten Umweltschutzziele werden beachtet bzw. sind nicht betroffen.
- Für das Wohngebiet werden mit den vorhandenen Grünländern Biotopstrukturen von mittlerer ökologischer Wertigkeit beansprucht, die aus artenschutzrechtlicher Sicht sogar von hoher Bedeutung als Nahrungsraum für den Steinkauz (2 nachgewiesene Vorkommen) haben.
- Für das Vorhaben wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet. Aus dieser geht hervor, dass keine artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden, da:
  - eine 8-15 m breite Hecke als Biotopvernetzungskorridor am östlichen Plangebietsrand insbesondere für Fledermäuse eingeplant ist,
  - eine bis zu 30 m breite Grünfläche (Obstwiese) als Biotopvernetzungskorridor für den Steinkauz am nördlichen Plangebietsrand festgesetzt ist,
  - Ersatz-Nahrungshabitat (kurzrasiges Grünland) für das in Anpsruch genommene Grünland geschaffen wird. Um die Durchgängigkeit des Nahrungshabitats zu gewährleisten, ist der Nahrungsraum im nahen Umfeld geplant und vor Inanspruchnahme des Grünlands zu realisieren (CEF-Maßnahme: continued ecological funktionality). Die genaue Lage wird zum Satzungsbeschluss abgestimmt und
  - Grünlandumbruch im Plangebiet in der Brut- und Aufzuchtzeit (01.04. – 15.07) unzulässig ist.
- Der Eingriff wird durch Aufwertung von intensiv genutzter Agrarfläche im Umfeld des Plangebiets ausgeglichen – die genaue Fläche wird im Rahmen des artenschutzrechtlichen Prüfung bis zum Satzungsbeschluss festgelegt.
- Der Immissionschutz für dsa geplante Wohngebiee durch verkehrliche Emissionen kann durch erforderliche aktive und passive Schallschutzmaßnahmen sichergestellt werden.
- Bei Nicht-Durchführung der Bebauungsplanaufstellung würde der Bereich im Nordwesten von Ostbevern voraussichtlich

weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

– Sinnvolle anderweitige Planungsmöglichkeiten hinsichtlich räumlicher oder funktionaler Alternativen, die gegenüber der vorliegenden Planung städtebauliche oder ökologische Vorteile aufweisen und insbesondere kurzfristig realisierbar sind, bestehen auch in Abstimmung mit den landesplanerischen Vorgaben nicht.
– Maßnahmen zum Monitoring werden auf der Ebene des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Insgesamt werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes keine voraussichtlich erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen vorbereitet.

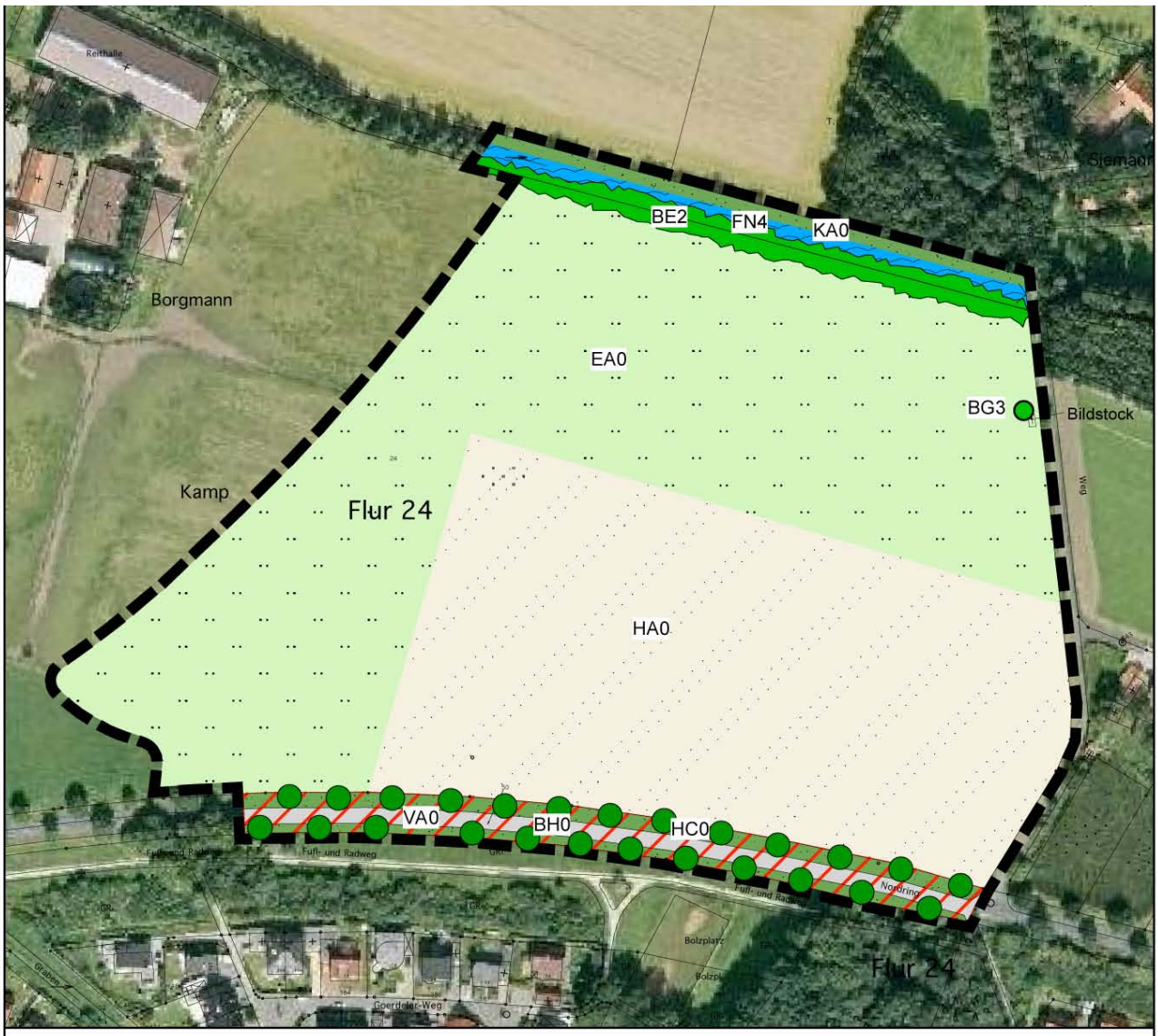
Bearbeitet im Auftrag
der Gemeinde Ostbevern
Coesfeld, im September 2010

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

Ostbevern, im Sept. 2010

Joachim Schindler
Bürgermeister
der Gemeinde Ostbevern

Anhang 1: Bestandsplan – ohne Maßstab-



Biotop- und Nutzungstypen

- Hecke, Gehölzstreifen
- Kopf- / Laubbaum (nicht eingemessen)
- Acker
- Grünland intensiv
- Krautige Vegetation
- Straße
- Gewässer

Biotoptypenkürzel

BE2	Erlen-Ufergehölz
BG3	Kopfbaum
BH0	Allee
EA0	Fettwiese
FN4	Graben mit intensiver Instandhaltung
HA0	Acker
HC0	Rain, Straßenrand
KA0	Feuchter Saum
VA0	Verkehrsstraßen

- nicht eingriffsrelsvanter Bereich
- Plangebietsgrenze

Gemeinde Ostbevern

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 59 "Kohkamp II"

Bestandsplan

WOLTERS PARTNER
ARCHITEKTEN BDA · STADTPLANER DASL
Daruper Straße 15 · D-48653 Coesfeld
Telefon +49-2541-9408-0 · Telefax 6088
info@wolterspartner.de

NORDEN

Maßstab	0 20 40 60 80 100 m	Datum	Bearbeiter
1 : 2.500		Sept. 2010	AG / We

Anhang 2: Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanz wird das Biotopwertverfahren des Kreises Warendorf* angewandt.
Bei der Bewertung wird jedem Biotop ein Wert zugeordnet, der mit der betroffenen Flächengröße des Biotops multipliziert wird. Die Summe aller ermittelten Biotopwertpunkte ergibt den Biotopwert der Fläche.
Dieses Verfahren wird für den Bestand vor dem Eingriff (Tabelle 1) und nach dem Eingriff (Tabelle 2) durchgeführt. Die Biotopwertdifferenz (Tabelle 3) zeigt auf, ob der Ausgleich der potenziellen Eingriffe innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans möglich ist.

* Kreis Warendorf: Bewertungsrahmen für bestehende und geplante Flächennutzungen (Biotope). Warendorf, Oktober 2006.

Der Eingriffsrelevante Bereich ist gegenüber dem Gesamtgeltungsbereich des Bebauungsplans um die bereits versiegelte Fläche des Nordrings reduziert.

Gesamtgeltungsbereich	70.250,00 qm
Nicht eingriffsrelevanter Bereich (Nordring)	- 4.110,00 qm
Eingriffsrelevanter Bereich	66.140,00 qm

Tab. 1: Ausgangszustand des Plangebietes

			Bewertungsparameter			
Code	**Beschreibung**	**Fläche (qm)**	**Grundwert**	**Gesamt-korrekturfaktor**	**Gesamt-wert**	**Einzel-flächenwert**
3.1	HA0 Ackerflächen	28.140,00	0,30	1,00	0,30	8.442,00
o.A.	FN4 / KA0 / BE2 Graben intensiver Instandhaltung mit feuchtem Saum	2.550,00	1,00	1,00	1,00	2.550,00
3.2	EA0 Fettwiese / Intensivgrünland	35.430,00	0,40	1,00	0,40	14.172,00
8.1*	BG3 Kopfbaum (Linde)	20,00	1,50	1,00	1,50	30,00
Summe Bestand G1		**66.140,00**				**25.194,00**

* prägnanter Einzelkopfbaum

Tab. 2: Bewertung des Plangebietes gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes

			Bewertungsparameter			
Code	**Beschreibung**	**Fläche (qm)**	**Grundwert**	**Gesamt-korrekturfaktor**	**Gesamt-wert**	**Einzel-flächenwert**
Allgemeines Wohgebiet (GRZ 0,4, einschl. Überschreitung 25 %=> 50 % Versiegelung)		40.880,00				6.132,00
1.1	Versiegelte Fläche (50%)	20.440,00	0,00	1,00	0,00	0,00
4.1	Grünfläche (50%)	20.440,00	0,30	1,00	0,30	6.132,00
Verkehrsfläche		8.550,00				126,00
1.1	Versiegelte Fläche	7.290,00	0,00	1,00	0,00	0,00
1.2	Wassergeb. Flächen, Pflaster (F+R)	1.260,00	0,10	1,00	0,10	126,00
Öffentliche Grünfläche		12.270,00				7.811,00
o.A.	Spielplatz, Parkanlage, Wiese (entspricht Biotoptyp 4.1)	3.330,00	0,30	1,00	0,30	999,00
4.4	Anpflanzung, Eingrünung (südl. S+T)	1.330,00	0,70	1,00	0,70	931,00
4.4*	Anpflanzung, Eingrünung (östliche Fläche für Maßnahmen)	2.180,00	0,70	1,10	0,77	1.678,60
4.4*	Anpflanzung, Eingrünung nordwestliche Fläche für Maßnahmen)	570,00	0,70	1,10	0,77	438,90
1.2	Wassergeb. Flächen, Pflaster (F+R)	780,00	0,10	1,00	0,10	78,00
3.5*	Streuobstwiese (Fläche für Maßnahmen)	2.150,00	1,10	1,10	1,21	2.601,50
2.2**	Wegraine mit Wildstauden ohne Gehölzaufwuchs	1.410,00	0,40	1,00	0,40	564,00
o.A.	Teilweise Erhalt Erlen-Ufergehölz	520,00	1,00	1,00	1,00	520,00
Wasserfläche		2.550,00				2.550,00
o.A.	Graben intensiver Instandhaltung mit feuchtem Saum und Erlen-Ufergehölz	2.550,00	1,00	1,00	1,00	2.550,00
Fläche für Ver- und Entsorgung		1.890,00				567,00
o.A.	Trockenbecken (entspricht Biotoptyp 4.1)	1.890,00	0,30	1,00	0,30	567,00
Summe Planung G2		**66.140,00**				**17.186,00**

* Die „Flächen für Maßnahmen" erhalten einen Gesamtkorrekturfaktor von 1,1 aufgrund ihrer Bedeutung im Biotopverbund

** Die Grünflächen angrenzend an das südliche Schutz- und Trenngrün werden max. zweischürig gemäht.

Tab.3: Gesamtbilanz

Biotopwertdifferenz:	Planung (G2) - Bestand (G1)	17.186,00	-25.194,00	=	-8.008,00

Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund -8.008,00 Biotopwertpunkten.