

41. Änderung Flächennutzungsplan

Verfahren gem. §§ 3(2)/4(2) BauGB

Begründung -Entwurf-

Gemeinde Ostbevern

41. Änderung FNP
Gemeinde Ostbevern

1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsanlass	3	Inhaltsverzeichnis
1.1	Änderungsbeschluss	3	
1.2	Lage und Geltungsbereich der Änderung	3	
1.3	Planungsanlass, Planungsziel	3	
1.4	Derzeitige Situation	4	
1.5	Planungsrechtliche Vorgaben	4	
2	Änderungspunkte	6	
3	Sonstige Belange	7	
3.1	Erschließung	8	
3.2	Belange von Natur und Landschaft	8	
3.3	Ver- und Entsorgung	9	
3.4	Immissionsschutz	10	
4	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	10	
5	Denkmalschutz und Denkmalpflege	10	
6	Flächenbilanz	10	
7	Verfahrensvermerk	11	
8	Umweltbericht	11	
8.1	Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele	11	
8.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands	13	
8.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	15	
8.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	17	
8.5	Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen	18	
8.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	19	
8.7	Zusätzliche Angaben	19	
8.8	Zusammenfassung	20	

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsanlass

1.1 Änderungsbeschluss

Nachdem das Baugebiet Kohkamp I, für dessen Darstellung als „Wohnbaufläche“ die 31. Änderung des FNP durchgeführt wurde, nicht realisiert werden konnte, hat der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Ostbevern am 27.05.2010 beschlossen, für den im Folgenden beschriebenen Bereich am nord-westlichen Rand der Ortslage Ostbevern die 41. Änderung des FNP nach den Vorschriften des BauGB durchzuführen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Angebot neuer Wohnbaugrundstücke zu schaffen. Gleichzeitig erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Kohkamp II“.

1.2 Lage und Geltungsbereich der Änderung

Der vorliegende Änderungsbereich mit einer Größe von 6,4 ha ist Teil der möglichen baulichen Erweiterung der Ortslage Ostbevern nach Norden, 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.

1.3 Planungsanlass, Planungsziel

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

Der Änderungsbereich der 41. FNP-Änderung umfasst den westlichen Abschnitt von zwei Wohnquartieren, die unmittelbar nördlich des Nordrings entwickelt werden. Der östliche Teil – für den die 31. FNP-Änderung durchgeführt wurde – ist bereits als Bebauungsplan Nr. 49 „Kohkamp“ als Satzung beschlossen, jedoch noch nicht rechtskräftig. Da die Eigentumsverhältnisse hier nicht geklärt werden konnten, soll jetzt das zweite Quartier zunächst entwickelt werden. Die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Kohkamp II“ ist in zwei Bauabschnitten vorgesehen.

1.4 Derzeitige Situation

Der 6,4 ha große Änderungsbereich wird von agrarisch genutzten Flächen (Grünland und Acker) dominiert. Den nördlichen Rand bildet der begradigte Breedewiesenbach mit begleitendem Erlenufergehölz. Südlich anschließend begrenzt der Nordring, die von einer Eichenallee gesäumt wird, den Änderungsbereich.

Östlich angrenzend verläuft ein Weg, der ein im Außenbereich liegendes Wohnhaus und eine weiter nördlich gelegene landwirtschaftliche Hofstelle erschließt. An diesem Weg steht innerhalb des Änderungsbereiches ein Wegekreuz mit prägnanten Kopflinden.

Südlich befindet sich die Ortslage Ostbevern. Richtung Norden und Westen erstreckt sich die freie Landschaft.

Im Norden sind gewerbliche Nutzungen geplant, nach Osten sind weitere Wohnbauflächen vorgesehen. Westlich des Änderungsbereiches ist der Verlauf der Westumgehung geplant.

Das Umfeld zeigt heute eine am Siedlungsrand gelegene, münsterland-typische landwirtschaftliche Struktur mit Acker und Grünland, strukturiert von Feldgehölzen, Hecken und kleineren Waldflächen.

Zur detaillierteren Beschreibung des derzeitigen ökologischen Zustandes im Änderungsbereich wird auf den Umweltbericht (Pkt. 8) verwiesen.

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 Greveners Damms vor. Nördlich des Nordrings sind im Regionalplan keine Flächen als Allgemeine Siedlungsbereiche erfasst.

Für den Änderungsbereich stellt der Regionalplan derzeit Agrarbereich und Bereich zum Schutz der Gewässer dar.

Eine Anpassung des Regionalplanes an die im Folgenden erläuterte Flächennutzungsplanänderung wird seitens der Bezirksregierung vorgenommen.

• Flächennutzungsplan

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

Mit Schreiben der Bezirksplanungsbehörde vom 12.07.2010 hinsichtlich der Ziele der Landesplanung zur Änderung des Flächennutzungsplanes 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 die vorliegende FNP-Änderung vorgenommen.

Auch ohne Darstellung im Regionalplan kann nach Abstimmung mit der Bezirksplanungsbehörde eine Änderung des Flächennutzungsplanes für die Wohnbauflächenentwicklung 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 Bebauungsplanbereiches als I. Bauabschnitt entwickelt werden, um auf den Bedarf und die Nachfrage marktgerecht zu reagieren. Entsprechend erfolgt auch eine Aufteilung der dargestellten neuen Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan.

• **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 den Änderungsbereich und das unmittelbare Umgebung keine schützenswerten Biotope auf.

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.

Rund 290 m nordwestlich befindet sich das Naturschutzgebiet „Feuchtwiesen bei Ostbevern“ (WAF-003). Schutzziel ist die Erhaltung, 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“ begleitende Eichenallee ist im Alleen-Kataster des LANUV aufgeführt (AI-WAF-0105).

* Wolters Partner, Rahmenplan Nord, Coesfeld, Feb. 2007 / Anpassung Mai 2010

• **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 Umfeld wurden zwei Brutvorkommen des Steinkauzes, der gem. 7 BNatSchG zu den streng geschützten Arten gehört. Die vorhandenen Grünländer (teilweise auch im Plangebiet) werden vom Steinkauz als Nahrungshabitat genutzt.

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, Breitflügel-Fledermaus sowie Fransenfledermaus bzw. Kleine/Große Bartfledermaus) nutzen die strukturreichere Landschaft am Breedewiesenbach und im Bereich der Grünländer ebenfalls als Jagdrevier.

Aus der Untersuchung gehen für den Änderungsbereich verschiedene Maßnahmenvorgaben hervor, die bei der Planung zu beachten sind.

- Entwickeln einer östlichen Biotopvernetzungsstruktur in einer Breite von 10 m für Fledermäuse
- Entwickeln einer 30 m breiten Biotopvernetzungsstruktur am nördlichen Rand des Änderungsbereiches als Vernetzungsstruktur für den Steinkauz
- Neuanlage von Grünland bei Inanspruchnahme von Nahrungshabitaten des Steinkauzes (hier ist die durchgängige ökologische Funktion zu wahren).

2 **Änderungspunkte**

Die folgenden Änderungspunkte entsprechen den im Flächennutzungsplan eingetragenen Ziffern:

– **Änderungspunkt 1**

Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“

Das neue Wohngebiet enthält ca. 83 Baugrundstücken (I. Bauabschnitt rund 55 – II. Bauabschnitt rund 28 Grundstücke als Einzel- und Doppelhäuser.

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

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

– **Änderungspunkt 2**

Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Fläche für die Ver- und Entsorgung“ mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ und „Abwasserpumpwerk“

In den nördlich, den Änderungsbereich begrenzenden, Grünzug wird ein Regenrückhaltebecken und ein Abwasserpumpwerk auf der Grundlage des Gesamtentwässerungskonzeptes integriert.

– **Änderungspunkt 3**

Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und „Spielplatz“ und „Wiese“

Im Zentrum des Änderungsbereiches soll eine grüne kommunikative Mitte entstehen, die auch für Kleinkinder Spielmöglichkeiten bietet.

– **Änderungspunkt 4**

Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Schutz- und Trenngrün“

Leitlinie für das Grünkonzept ist vor allem eine markante Eingrünung des Quartiers in den Randbereichen als Schutz- und Trenngrün.

– **Änderungspunkt 5**

Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in Grünfläche mit überlagernder Darstellung als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“

Die Grünfläche nördlich und östlich des Änderungsbereiches erhalten entsprechend dem Ergebnis des Umweltberichtes die überlagernde Darstellung als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“.

3 Sonstige Belange

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

3.1 Erschließung

Wie in Pkt. 1.2 erläutert, erfolgt die Anbindung des Änderungsbereiches über den Nordring nach Westen zur geplanten Umgehungsstraße und nach Osten zur Bahnhofstraße L 830.

Die geplante Westtangente, die den Änderungsbereich im Westen begrenzt, erhält zukünftig keine Zufahrt in den Änderungsbereich.

• **Öffentlicher Personennahverkehr**

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

3.2 Belange von Natur und Landschaft

• **Grün- und Freiflächenkonzept**

Ziel des Grünflächenkonzeptes ist die Integration der artenschutzrechtlichen Erfordernisse und die Eingrünung des neuen Baugebietes zur freien Landschaft. Hierfür werden im Norden, Osten und Süden entsprechende Grünflächen vorgehalten. Der westliche Rand des Änderungsbereiches wird mit Realisierung der Westumgehung durch einen breiten Grünstreifen, der als Wall mit Anpflanzung vorgesehen ist, eingegrünt.

Entlang der Straße „Nordring“ wird der Änderungsbereich mit einer Grünzone als Schutz- und Trenngrün eingefasst - als Pendant zur südlich des Nordrings angrenzenden Grünzone.

Die nördliche sowie die östliche Grünfläche wird mit der überlagernden Darstellung gem. § 5(1) Nr. 10 belegt (Fläche für Maßnahmen), um zu verdeutlichen, dass diese Flächen als Korridor für die Biotopvernetzung von Bedeutung sind.

Grünflächen in der Mitte sowie am südwestlichen Rand des Wohnquartiers übernehmen die Funktion als Kleinkinderspiel- und Aufenthaltsbereich (Änderungspunkt 3)

• **Artenschutz / NATURA 2000**

Für das Vorhaben wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung* erarbeitet. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG auszuschließen, sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung verschiedene Maßnahmen zum Erhalt des Nahrungsraums für planungsrelevante Arten (Steinkauz, Fledermäuse) vorgesehen.

• **Eingriffsregelung**

Mit dem Vorhaben wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 BNatSchG vorbereitet.

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

Gem. § 15 BNatSchG und § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB ist der Verursacher verpflichtet, den vermeidbare Eingriffe zu unterlassen oder auszugleichen.

Der Eingriff wird im Rahmen der parallel erarbeiteten verbindlichen Bauleitplanung ermittelt. Der Ausgleich wird über Zuordnungsfestsetzung im Bebauungsplan gesichert.

• **Wasserwirtschaftliche Belange**

Der Breedewiesenbach, der nördlich des Änderungsbereiches verläuft, benötigt kein Überschwemmungsgebiet, da die Durchlässe entsprechend vergrößert werden. Die Vergrößerung erfolgt analog den Erschließungsmaßnahmen.

Als Ergebnis des Gesamtentwässerungskonzeptes wird ein Regenrückhaltebecken und ein Abwasserpumpwerk erforderlich, das am Nordwestrand des Änderungsbereiches als „Fläche für die Ver- und Entsorgung“ dargestellt wird (vgl. Änderungspunkt 2)

3.3 Ver- und Entsorgung

• **Strom- und Wasserversorgung**

Die Strom- und Wasserversorgung erfolgt durch die Energieversorgung ETO GmbH & Co. KG. Die notwendige Netzerweiterung erfolgt bedarfsgerecht.

Parallel mit der Realisierung der vorliegenden Wohnbaufläche soll im Nordwesten jenseits der geplanten Entlastungsstraße eine Biogasanlage (42. FNP-Änderung) zur Fernwärmeversorgung errichtet werden.

• **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 wurde hingewiesen.

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.

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

3.4 Immissionsschutz

• **Verkehrslärm**

Als Emittent wurde der Verkehrslärm der westlich geplanten Umgehungsstraße und des Nordrings gutachterlich untersucht*. Erforderliche aktive und passive Schallschutzmaßnahmen erfolgen als Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung.

• **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 42. FNP-Änderung).

4 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten Eintragungen für den Änderungsbereich. 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.

5 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Sowohl innerhalb des Änderungsbereiches des FNP 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.

6 Flächenbilanz

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

	Stand alt	Stand neu
Fläche für die Landwirtschaft	6,4 ha	–
Wohnbaufläche	–	4,9 ha
Grünfläche	–	1,3 ha
Fläche für Ver- und Entsorgung	–	0,2 ha
Gesamt	6,4 ha	6,4 ha

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

** ZECH-Ingenieurgesellschaft mbH: 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. Münster und Lingen, 29.06.2006. ZECH-Ingenieurgesellschaft mbH: Zusammenfassung der Ergebnisse Nr. LG3235.1/02 Ergänzung zum geruchstechnischen Bericht Nr. LG3235.1/01 vom 29.06.2006.. Münster und Lingen, 12.04.2007

7 Verfahrensvermerk

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

8 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 vorliegenden Änderung des 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.

8.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele

• Vorhabensbeschreibung

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes soll die planungsrechtliche Grundlage für den parallel erarbeiteten Bebauungsplan Nr. 59 „Kohkamp II“ gegeben werden.

Der Geltungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

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

- Änderungspkt. 1 „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“
Änderungspkt. 2 „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Fläche für die Ver- und Entsorgung - „Regenrückhaltebecken / Abwasserpumpwerk“
Änderungspkt. 3 „Fläche für Landwirtschaft“ in „Grünfläche – Parkanlage / Spielplatz / Wiese“
Änderungspkt. 4 „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Grünfläche S+T“
Änderungspkt. 5 „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Grünfläche - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“

Künftig ist vorgesehen, rund 5,0 ha der Fläche als Wohnbaufläche zu nutzen. Eine Abschirmung zur südlich angrenzenden Straße „Nordring“ wird durch eine rund 10 m breite Grünfläche mit Anpflanzung (Schutz- und Trenngrün) erzielt.

Für den östlichen und den nördlichen Rand des Änderungsbereiches werden 10-30 m breite Grünflächen dargestellt, auf denen eine flächige Gehölzpflanzung bzw. eine lockere Obstwiese zu entwickeln sind, um einen ausreichenden Biotopvernetzungskorridor innerhalb der künftigen Siedlungsfläche zu erzielen.

Im Zentrum werden für die siedlungsnahen Erholung auf einer „Grünfläche“ die Zweckbestimmungen „Spielplatz“ bzw. „Parkanlage“ und im Südwesten eine „Wiese“ dargestellt.

Im Norden wird eine „Fläche für Ver- und Entsorgung“ dargestellt, um die Niederschlagsentwässerung innerhalb des Änderungsbereiches zu gewährleisten.

• Umweltschutzziele

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

Die auf den genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für den Änderungsbereich werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter abgehandelt. Außer den gesetzlichen Vorgaben liegen für die Planung verschiedene Gutachten zu Artenschutz, Immissionsschutz und Baugrund vor. Diese werden im Rahmen der Umweltprüfung ebenfalls betrachtet.

- Ingenieurgesellschaft nts: Gesamtbetrachtung des Strukturkonzeptes Nord, Schwerpunkt Artenschutz, Münster, März 2008.
- Ingenieurgesellschaft nts: Umweltverträglichkeitsstudie zur westlichen Entlastungsstraße Ostbevern. Münster, August 2004.
- OWS-Ingenieurgeologen: Baugrundgutachten zur Erschließung des Baugebiets „Kohkamp“, nördlich Nordring in 48346 Ostbevern. Greven, 06.07.2007
- Schwartze, M.: Gestaltung eines Ersatzhabitates für den Steinkauz (*Athene noctua*) - Kompensation im Rahmen der Planung für die Baugebiete BP Nr. 57 „Sondergebiet Borgmann“ und Nr. 59 Kohkamp II“, Warendorf September 2010.
- Wolters Partner: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum BP Nr. 57 „Borgmann“ und BP Nr. 59 „Kohkamp II“, Coesfeld Sept. 2010.
- ZECH Ingenieurgesellschaft mbH: (Gutachten zu Schallschutz und Geruchliche Belastungen)

Tab.1: 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 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.
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.

8.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands

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

In der Analyse ist auf die planungsrechtlichen Darstellungen einzugehen. Da sich diese aber bezüglich des Grünlandes im Zentrum von der Realnutzung unterscheiden, werden hier Darstellung und Nutzungsanalyse.

Tabelle 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands

Teilflächen	Änderung 1	Änderung 2	Änderung 3	Änderung 4	Änderung 5
Prüfungsinhalte	„Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“	„Fläche für die Landwirtschaft“ in „Fläche für Ver- und Entsorgung“ – Regenrückhaltebecken / Abwasserpumpwerk	„Fläche für die Landwirtschaft“ in „Grünfläche – Spielplatz, Parkanlage und Wiese“	„Fläche für die Landwirtschaft“ in „Grünfläche – Trenngrün“	„Fläche für die Landwirtschaft“ in „Grünfläche – Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“
Derzeitiger Umweltzustand					
Mensch	- Die Flächen für die Landwirtschaft (mittlere Ertragsfähigkeit) dienen der Nahrungsmittelerzeugung. - Ein östlich angrenzender Weg dient der Erschließung einer nordwestlich gelegenen Hofstelle und wird zudem für Naherholung genutzt. - Emissionen bestehen entlang des Nordrings und verteilen sich künftig auch auf die Westumgehung. - Erhebliche Emissionen aus landwirtschaftlicher Nutzung wirken weder aus dem – noch in den Änderungsbereich.				
Biotoptypen, Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt	- Die Flächen im Änderungsbereich werden derzeit landwirtschaftlich als Intensivgrünland - Pferdewiesen (EA0) genutzt. Grundsätzlich wird jedoch der südliche Schlag ackerbaulich bewirtschaftet – d.h. um Fördergelder zu erhalten, ist alle 4 Jahre die Bewirtschaftung als Grünland erforderlich. Die Ackerflächen bieten Arten der offenen Feldflur (z.B. Hase, Fasan) einen Lebensraum und der Avifauna einen Nahrungsraum. - Die biologische Vielfalt ist infolge der intensiven Nutzung als gering einzustufen – vor dem Hintergrund artenschutzrechtlicher Belange sind die Grünländer jedoch von hoher Bedeutung als Nahrungsraum.				
Arten- und Biotopschutz	- Die Grünländer weisen nach gutachterlicher Prüfung eine hohe Bedeutung als Nahrungsraum für den Steinkauz auf (nts: Gesamtbetrachtung des Strukturkonzeptes Nord, Schwerpunkt Artenschutz, Münster, März 2008). Auf der nördlichen Hofstelle und der in weiterer westlicher Entfernung gelegenen Hofstelle sind Brutvorkommen des Steinkauzes, der als streng geschützte Art gem. § 7 BNatSchG gilt, erfasst worden. Die ebenfalls streng geschützten Fledermausarten (Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus sowie Fransenfledermaus bzw. Kleine/Große Bartfledermaus) nutzen die strukturreichere Landschaft am Breedewiesenbach und im Bereich der Grünländer als Jagdrevier. - Die im Bereich der nordöstlichen Hofstelle kartierte Zauneidechse (streng geschützt) beschränkt sich im Wesentlichen auf das nahe Umfeld um die Hofstelle. - 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. 290 m befindet sich westlich des Änderungsbereichs das Naturschutzgebiet „Feuchtwiesen bei Ostbevern“.				
Boden	- 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	- 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.				

Teilflächen	Änderung 1	Änderung 2	Änderung 3	Änderung 4	Änderung 5
Prüfungs- inhalte	„Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“	„Fläche für die Landwirtschaft“ in „Fläche für Ver- und Entsorgung“ – Regenrückhaltebecken / Abwasserpumpwerk“	„Fläche für die Landwirtschaft“ in „Grünfläche – Spielplatz, Parkanlage und Wiese“	„Fläche für die Landwirtschaft“ in „Grünfläche – Schutz- und Trenngrün“	„Fläche für die Landwirtschaft“ in „Grünfläche – Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“
Klima und Luft	- Die landwirtschaftlich genutzte Fläche fungiert als Kaltluftentstehungsgebiet mit lufthygienisch positiver Wirkung. - Der in den Randbereichen und der näheren Umgebung gelegenen Wälder sind bedeutsame Frischluftproduzenten und Schadstofffilter. - Wenngleich nicht in Hauptwindrichtung gelegen, so profitieren die angrenzenden Siedlungsbereiche von der lufthygienischen Ausgleichsfunktion der beschriebenen Freiflächen (Thermik oder bei Nord-West Windlagen).				
Landschaft	- Im Änderungsbereich selber dominiert die agrarische Nutzung (überwiegend Grünland). - 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. - Insgesamt weist das Landschaftsbild in dieser Siedlungsrandlage eine mittlere bis hohe Wertigkeit				
Kultur- und Sachgüter	- Als Kulturgut ist der – allerdings stark überformte – Plaggenesch im nördlichen Änderungsbereich zu nennen. - Am östlichen 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				
Wirkungs- gefüge zwischen den Schutzgütern	- Der gesamte Änderungsbereich ist insbesondere durch die Nutzung des Menschen geprägt. Besondere Wirkungsgefüge bestehen, da keine extremen Ausprägungen der Schutzgüter bestehen, nicht.				

8.3 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 wird eine Prognose der durch die Änderungen vorbereiteten Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft gegeben.

Mit der Realisierung der gutachterlich geforderten Biotopvernetzungsachsen am nördlichen und östlichen Änderungsbereich in entsprechend geforderter Breite, werden mit dem Änderungspunkt positive Wirkungen auf Natur und Landschaft bewirkt – das Schutzgut Mensch wird nicht nachteilig beeinträchtigt – eine weiterführende, schutzgutbezogene Prüfung der Umweltauswirkungen ist daher nicht weiter erforderlich.

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

Änderungs- punkte	Änderungspunkt 1	Änderungspunkt 3 / 4	Änderungspunkt 2
Prüfungsinhalte	„Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“	„Fläche für Landwirtschaft“ in „Grünfläche – Parkanlage / Spielplatz / Wiese“ bzw. „Schutz- und Trenngrün“	„Fläche für die Landwirtschaft“ in „Fläche für die Ver- und Entsorgung – „RRB / Abwasserpumpwerk“
Derzeitiger Umweltzustand			
Mensch	- Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche mit Bedeutung zur Nahrungsmittelproduktion - Keine nachteiligen Wirkungen auf die östlich bestehende und geplante Wohnnutzung. - Keine Beeinträchtigung des östlich angrenzenden Wirtschaftsweges.		
	- Die Integration der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz / Parkanlage / Wiese“ erhöht den Wert des Wohngebietes für junge Familien. Die Eingrünung nach Süden wirkt sich als Schutz- und Trenngrün visuell positiv auf die Wohnqualität der Nordring nahen Grundstücke aus. - Mit der Änderung wird dem Immissionsschutz für die geplante Wohnnutzung Rechnung getragen und ein erforderlicher Abstand zur Straße in die Planung integriert. - Es entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen.		
	Es werden keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen vorbereitet.		
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	- Inanspruchnahme von agrarisch genutzten Flächen mit mittlerer Lebensraumqualität für Arten und Lebensgemeinschaften – aber mit teilweise hoher Bedeutung als Nahrungshabitat für streng geschützte Arten (Steinkauz). - Beeinträchtigungen durch das Heranrücken der Wohnnutzung an sensiblere Lebensräume (Breedewiesebach), die aber durch einen breiten Pufferstreifen gemindert werden. - Mit dem Änderungspunkt 5, der Integration eines Biotopvernetzungskorridors am Norden und Osten des Änderungsbereichs, wird gewährleistet, dass Lebensstätten trotz der Vorhabensrealisierung nicht verinselt werden und künftige Nahrungsräume in der freien Landschaft erreichbar bleiben. - Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird der Eingriff (Inanspruchnahme bzw. Beeinträchtigung) mittels Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung bewertet. Das entstehende Biotopwertdefizit wird im Umfeld des Änderungsbereichs durch Aufwertungsmaßnahmen ausgeglichen. - In einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu den Bebauungsplänen Nr. 59 „Kohkamp“ und BP Nr. 57 „Sondergebiet Borgmann“ festgestellt, dass mit Integration verschiedener Maßnahmen in die verbindliche Bauleitplanung (u.a. Vernetzungskorridor in der Grünfläche am nördlichen und östlichen Änderungsbereich, Bauzeitenregelung, CEF-Maßnahme), Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden. - Die in weiterer Entfernung gelegenen Schutzgebiete (FFH, NSG) sind aufgrund der großen Entfernung nicht beeinträchtigt.		
	Unter Berücksichtigung der plangebietsinternen artenschutzrechtlich erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen, werden keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen vorbereitet und keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG hervorgerufen, sofern auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein Nahrungs-Ersatzhabitat im nahen Umfeld vor Inanspruchnahme des Grünlands angelegt wird.		
Boden	- 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.		
	Es werden keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen vorbereitet.		
Wasser	- Mit dem Heranrücken der Wohnnutzung wird die Entwicklung des Breedewiesenbaches geringfügig eingeschränkt. Durch die Integration eines Pufferstreifens werden die Beeinträchtigungen gemindert.		

Änderungs- punkte	Änderungspunkt 1 „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“	Änderungspunkt 3 / 4 „Fläche für Landwirtschaft“ in „Grünfläche - Parkanlage / Spielplatz / Wiese“ bzw. „Schutz- und Trenngrün“	Änderungspunkt 2 „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Fläche für die Ver- und Entsor- gung - „RRB / Abwasserpump- werk“
Prüfungsinhalte	Aufgrund der relativ geringen Versiegelungsrate, der mittleren Empfindlichkeit des Grundwassers und der im Änderungsbereich eingebetteten Niederschlagsversickerung sind keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut zu erwarten.		
Klima und Luft	- Mit den Änderungen werden Offenlandflächen mit mittlerer luft- klimatischer Bedeutung versiegelt aber auch gärtnerisch ange- legten Flächen weichen. Durch die bisher mittlere Bedeutung für den lufthygienischen Ausgleich der südlichen Wohnnutzungen ist auch vor dem Hintergrund der im Umfeld weitläufigen Agrarland- schaft mit gleichen Wirkungen nicht mit erheblichen Beein- trächtigungen zu rechnen.		- Da auf der bisherigen Fläche für die Landwirtschaft künftig eine offene Niederschlagsver- sickerung vorgesehen ist, die dem bisherigen Grünland äh- nelt, werden keine erheblich nachteiligen Wirkungen vor- bereitet.
Landschaft	- Das agrarisch geprägte Landschaftsbild weicht der dörflichen Siedlungsstruktur. Da nördlich des Änderungsbereiches eine Eingrünung durch die Erlenreihe am Breedewiesenbach mit ergänzender Obstwiesenanpflanzung gesichert ist, zum östlichen Wirtschafts- und Erholungsweg eine breite Ein- grünung erfolgt und mit der Darstellung der Grünfläche „Schutz- und Trenngrün“ im Süden ergän- zende Eingrünungen vorgesehen sind, wird die Bildung eines qualitativollen Ortsrands erzielt. Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen bewirkt.		
Kultur- und Sachgüter	- Da der schützenswerte Plaggenesch nicht mehr in seiner ursprünglichen Horizontabfolge vorliegt, entstehen mit der Änderung keine erheblichen Beeinträchtigungen in das Schutzgut Boden. - Sonstige Sachgüter sind im Änderungsbereich nicht betroffen.		
Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	- Besondere Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern liegen nicht vor.		

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

• 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 auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet.

Durch die Integration verschiedener Maßnahmen in die verbindliche Bauleitplanung, werden Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgeschlossen (u.a. Vernetzungskorridor in der Grünfläche am südlichen Änderungsbereich, Bauzeitenregelung, CEF-Maßnahme) sofern bis zum Satzungsbeschluss ein Ersatz-Nahrungshabitat im nahen Umfeld festgelegt und planungsrechtlich gesichert wird.

• Eingriffsregelung

– Vermeidungsmaßnahmen

Die im Änderungsbereich vorkommenden Erlen am Breedewiesenbach am nördlichen Rand des Änderungsbereiches dienen der Eingrünung. Mit Darstellung der Grünfläche wird der Erhalt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorbereitet.

– Verringerungsmaßnahmen

Die südliche Grünfläche dient als Puffer zwischen der Wohnbaufläche und dem angrenzenden Nordring.

– Ausgleichsmaßnahmen

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird außer der Konkretisierung der Maßnahmen auch der Eingriff (Inanspruchnahme bzw. Beeinträchtigung) mittels Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung bewertet.

Das nach Durchführung der Detailplanung verbleibende Biotopwertdefizit wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen und über Zuordnungsfestsetzung gesichert.

8.5 Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen

Mit der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen nachteiliger Art vorbereitet, da

- die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten relevanten Umweltschutzziele beachtet werden,
- die ökologisch wertvolleren Strukturen planungsrechtlich gesichert werden,
- die Grünflächen die Möglichkeit der Eingrünung und Integration von Biotopvernetzungsstrukturen vorbereiten,
- die zu erwartenden Beeinträchtigungen sowie der Eingriff in Natur und Landschaft auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und im Umfeld ausgeglichen wird,
- eine Beeinträchtigung des Brutvorkommens des Steinkauzes auf der nordöstlich und nordwestlich gelegenen Hofstelle mit den Änderungen nicht vorbereitet wird, sofern auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein entsprechendes Nahrungs-Ersatzhabitat gefunden wird und somit insgesamt keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden.

8.6 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 Alternativen, mit denen die Ziele der weiteren Siedlungsentwicklung in gleicher Weise erreicht werden können (s. Pkt. 1.4).

Funktionale Planungsalternativen innerhalb des Änderungsbereiches, die sich erheblich von der derzeitigen Planung unterscheiden bzw. Vorteile aufweisen könnten, sind auf der Ebene der verbindlichen Bebauungsplanung zu diskutieren.

8.7 Zusätzliche Angaben

• Datenerfassung

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustands der Umgebung. Ergänzend wurde auf die nachfolgenden Gutachten zurückgegriffen:

- Ingenieurgesellschaft nts: Umweltverträglichkeitsstudie zur westlichen Entlastungsstraße Ostbevern. Münster, August 2004.
- Wolters Partner: Rahmenplan Nord, Coesfeld Feb. 2007, Ergänzung Mai 2010.
- Ingenieurgesellschaft nts: Gesamtbetrachtung des Strukturkonzeptes Nord, Schwerpunkt Artenschutz, Münster, März 2008.

Für das Vorhaben wurden zudem folgende Gutachten erstellt, die in den Umweltbericht einfließen:

- Ingenieurgesellschaft nts: Gesamtbetrachtung des Strukturkonzeptes Nord, Schwerpunkt Artenschutz, Münster, März 2008.
- Ingenieurgesellschaft nts: Umweltverträglichkeitsstudie zur westlichen Entlastungsstraße Ostbevern. Münster, August 2004.
- OWS-Ingenieurgeologen: Baugrundgutachten zur Erschließung des Baugebiets „Kohkamp“, nördlich Nordring in 48346 Ostbevern. Greven, 06.07.2007
- Schwartze, M.: Gestaltung eines Ersatzhabitates für den Steinkauz (*Athene noctua*) - Kompensation im Rahmen der Planung für die Baugebiete BP Nr. 57 „Sondergebiet Borgmann“ und Nr. 59 Kohkamp II“, Warendorf September 2010.
- Wolters Partner: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum BP Nr. 57 „Borgmann“ und BP Nr. 59 „Kohkamp II“, Coesfeld Sept. 2010.
- ZECH Ingenieurgesellschaft mbH: (Gutachten zu Schallschutz und Geruchliche Belastungen)

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

• Monitoring

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bauleitplan 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.

8.8 Zusammenfassung

Mit der vorliegenden 41. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die planungsrechtliche Grundlage für den parallel erarbeiteten Bebauungsplan Nr. 59 „Kohkamp II“ vorgelegt. Der rund 6,4 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:

1. Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“
2. Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Fläche für die Ver- und Entsorgung“ mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ und „Abwasserpumpwerk“
3. Änderung von „Fläche für Landwirtschaft“ in „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und „Spielplatz“ und „Wiese“
4. Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Schutz- und Trenngrün“
5. Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in Grünfläche mit überlagernden Darstellung als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“

Künftig ist vorgesehen, rund 5,0 ha der Fläche als Wohnbaufläche zu nutzen. Eine Abschirmung zur südlich angrenzenden Straße „Nordring“ wird durch eine rund 10 m breite Grünfläche mit Anpflanzung (Schutz- und Trenngrün) erzielt.

Für den östlichen und den nördlichen Rand des Änderungsbereiches wird eine 10-30 m breite Grünfläche dargestellt, die als Biotopvernetzungskorridore auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausgestaltet werden.

Im Zentrum werden für die siedlungsnahen Erholung auf einer „Grünfläche“ die Zweckbestimmungen „Spielplatz“ bzw. „Parkanlage“ und

im Südwesten eine „Wiese“ dargestellt.

Im Norden wird eine Fläche für Ver- und Entsorgung dargestellt, um die Abwasserbeseitigung im Änderungsbereich sicherzustellen.

Aus der Analyse der Umweltschutzgüter geht hervor, dass mit den Änderungen ein ausschließlich agrarwirtschaftlich (Acker und Grünland) genutzter Bereich in Anspruch genommen wird, der von nachrangiger bis mittlerer ökologischer Qualität als Lebensraum einzustufen ist. Für nachgewiesene planungsrelevante Arten ist das Grünland jedoch von essenzieller Bedeutung als Nahrungsraum. Aus diesem Grund wurden Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG in die Planung integriert – und auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

Die nördliche sowie die östliche Grünfläche werden mit der überlagernden Darstellung von „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt und übernehmen vernetzende Funktion im Biotopverbund. Zusammen mit der Sicherung einer plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen im angrenzenden Freiraum auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden mit der Planung keine Verbotsstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet.

Der aufgrund seiner Archivfunktion als schützenswert bewertete 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.

Durch die Darstellung einer Grünfläche im Norden und Süden wird die Eingrünung des künftigen Wohngebietes durch Erhalt bzw. Anpflanzung sichergestellt.

Unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen und des auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgelegten Ausgleichs im Umfeld des Änderungsbereiches werden mit den Änderungen keine erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.

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.

Bearbeitet im Auftrag
der Gemeinde Ostbevern
Coesfeld, im September 2010

WOLTERS PARTNER
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld