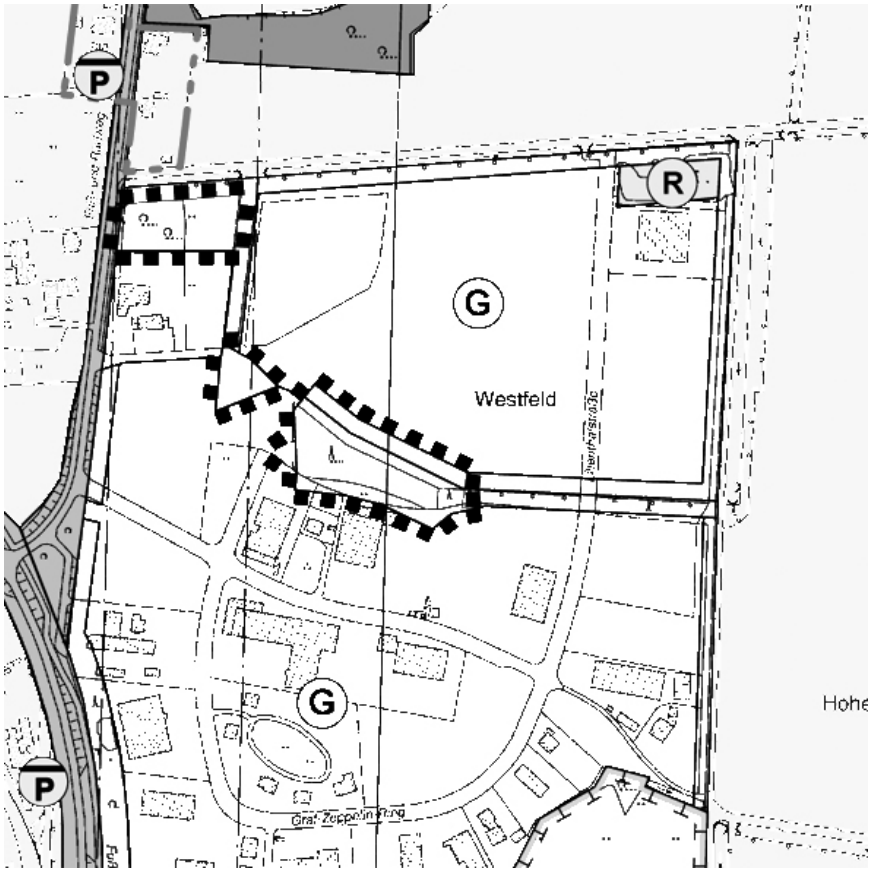
Flächennutzungsplan
43. Änderung

Begründung
- Entwurf -

Verfahren gem. §§ 3(2) / 4(2) BauGB

Gemeinde Ostbevern



Inhaltsverzeichnis

1	**Änderungsbeschluss**	**3**
2	**Änderungsbereich**	**3**
3	**Änderungsanlass und Änderungsziel**	**3**
4	**Planungsrechtliche Vorgaben**	**3**
5	**Änderungspunkte**	**3**
5.1	Änderungspunkt 1	3
5.2	Änderungspunkt 2	4
6	**Sonstige Belange**	**4**
6.1	Erschließung	4
6.2	Belange von Natur und Freiraum	4
6.2.1	Artenschutz	4
6.2.2	Eingriffsregelung	5
6.3	Ver- und Entsorgung	5
6.4	Immissionsschutz	5
7	**Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise**	**5**
8	**Sonstige Belange**	**5**
9	**Flächenbilanz**	**5**
10	**Umweltbericht**	**6**
10.1	Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele	6
10.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Vorhabensrealisierung, bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) sowie geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	7
10.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	9
10.4	Zusätzliche Angaben	9
10.5	Zusammenfassung	9

1 Änderungsbeschluss

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Gemeinde Ostbevern hat am ..... beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 2-4 BauGB zu ändern (43. Änderung), um die im Rahmen der Umsetzung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 33 „Gewerbegebiet Nord" Teil I und II sich abzeichnenden im Folgenden erläuterten Änderungsnotwendigkeiten planungsrechtlich zu ermöglichen.

2 Änderungsbereich

Der ca. 1,5 km nördlich des Ortskerns von Ostbevern gelegenen drei kleineren Änderungsbereiche betreffen ca. 1,15 ha im Bereich die Bebauungspläne Nr. 33 „Gewerbegebiet Nord" Teil I und II.
Hier wird in Anpassung an den parallel zu ändernden Bebauungsplan eine Umwandlung der Darstellung von „Grünfläche" in „Gewerbliche Baufläche" erforderlich.

3 Änderungsanlass und Änderungsziel

Nachdem sich im Rahmen der Vermarktung herausgestellt hat, in welcher Größenordnung sich die gewünschten Grundstücke bewegen, zeichnet sich ab, dass die bisher vorgesehene westliche (in Nord-Süd-Richtung verlaufende) Erschließungsstraße entfallen kann.
Daraus ergeben sich eine Reihe von Einzel-Änderungspunkten, die insbesondere die Abgrenzung der bisher als „Grünflächen" dargestellten Bereiche betreffen.

4 Planungsrechtliche Vorgaben

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt hier relativ parzellenscharf die Abgrenzung von Grünflächen dar, die sich im Wesentlichen aus dem Bestand ergeben.
Für die dargestellten Grünflächen wird eine Korrektur erforderlich, die sich im Detail aus der Umsetzung des Bebauungsplanes ergibt. Insofern sind lediglich städtebauliche Aspekte betroffen, so dass der Änderung keine landesplanerischen Ziele entgegenstehen.

5 Änderungspunkte

Wie erwähnt, basieren die im Folgenden erläuterten Änderungen auf dem Ergebnis der Grunstücksaufteilung nach Nutzerwünschen.

5.1 Änderungspunkt 1

– *Änderung von „Grünfläche" in „Gewerbliche Baufläche"*

Im Nordwesten des Gewerbegebietes wird eine bisher auf Wunsch des Grundstückseigentümers als Grünfläche dargestellte unbebaute „Gebüschfläche" in die gewerbliche Baufläche einbezogen.

Außerdem wird eine südlich liegende bisherige Grünfläche nach Neuparzellierung für Gewerbegrundstücke nicht erhalten und in die gewerblichen Baufläche einbezogen.

5.2 Änderungspunkt 2

– *Änderung von „Grünfläche" in „Gewerbliche Baufläche"*

Im Westen des Gewerbegebietes wird eine bisher als „Grünfläche" dargestellte Fläche in die gewerbliche Baufläche einbezogen bzw. die Abgrenzung der Darstellung auf Grund konkreter Grundstücksgrenzen korrigiert.

6 Sonstige Belange

Mit den Änderungspunkten sind die folgenden Belange hinsichtlich möglicher Auswirkungen zu prüfen.

6.1 Erschließung

Die Änderung des Erschließungsnetzes hat indirekt auch Auswirkung auf die Detailplanung des Änderungspunktes.

6.2 Belange von Natur und Freiraum

Mit den Änderungspunkten 1 und 2 erfolgt die Aufhebung der dargestellten Grünflächen.

Der nordwestliche Änderungsbereich umfasst im Westen einen Gehölzbestand aus bodenständigem Stangenholz und im Osten einen Reitplatz. Zudem stocken hier 5 Bäume (4 Linden, 1 Birke) mit hohem Stammdurchmesser. Durch die Änderung wird in diesem Bereich die planungsrechtlichen Voraussetzung für die Rodung der Gehölze und Entwicklung gewerblicher Nutzung ermöglicht.

Der mittlere Änderungsbereich wird aus einem Feldgehölz aus bodenständigen Bäumen und Sträuchern gebildet, das im Süden in einer Gruppe aus drei Eichen endet. Dieser als „Grünfläche" gesicherte Gehölzbestand wird zugunsten des Gewerbegebietes zurückgenommen.

Der im Süden vorhandene Baumbestand wird weiterhin als „Grünfläche" erhalten. Jedoch wird der ehemals geplante anzupflanzende Pufferstreifen infolge der veränderten Verkehrsfläche aufgehoben und in „Gewerbliche Baufläche" geändert.

6.2.1 Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist in einer „artenschutzrechtlichen Prüfung" festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten in den Änderungsbereichen aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen der Änderungen Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften

* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen

nicht ausgeschlossen werden können.
Mit der Rücknahme der Grünfläche im Nordwesten und der Aufhebung der westlichen Fläche mit Gehölzbindung wird in Strukturen eingegriffen, die als Lebensraum für u.a. auch planungsrelevante Vogel- und Fledermausarten grundsätzlich geeignet sind.
Aus diesem Grund wurde 2010 ein Artenschutzgutachten* erarbeitet.
In diesem wurde festgestellt, dass mit der Überplanung der Gehölze keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden.
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes wird im Bebauungsplan der Hinweis aufgenommen, dass Gehölze in Anlehnung an § 39 BNatSchG nicht in der Brut- und Aufzuchtzeit – also nicht zwischen dem 01.03 und 30.09. – gefällt werden dürfen.

* Schwartze, Michael: Artenschutzrechtliche Stellungnahme für eine geplante Gewerbefläche bei Ostbevern, Vögel und Fledermäuse, Juli 2010, Warendorf

6.2.2 Eingriffsregelung
Durch die Überplanung der Grünstrukturen wird ein Eingriff gem. § 14 BNatSchG vorbereitet, der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt wurde und im stadteigenen Ökopool ausgeglichen wird.

6.3 Ver- und Entsorgung
Die Vorgaben für die Ver- und Entsorgung bleiben unverändert. Die technische Infrastruktur wird bedarfsgerecht zur Verfügung gestellt.

6.4 Immissionsschutz
Belange des Immissionsschutzes sind nicht betroffen.

7 Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise
Weitere Belange sind nicht betroffen (u.a. Denkmalschutz, Altlasten, usw).

8 Sonstige Belange
Sonstige Belange sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.
Mit der Wirksamkeit der vorliegenden Änderung verlieren die derzeitigen Darstellungen im Flächennutzungsplan ihre Gültigkeit.

9 Flächenbilanz

Fläche gesamt		1,15 ha
Davon	Stand alt	Stand neu
Grünfläche	1,13 ha	0,43 ha
Gewerbliche Baufläche	0,02 ha	0,72 ha

10 Umweltbericht

Gem. §§ 2 (4) ist im Rahmen der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Umweltprüfung durchzuführen. In dieser sind die mit der Aufstellung des Bebauungsplans voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen zu ermitteln und zu bewerten.
Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind unter Berücksichtigung der Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB in einem Umweltbericht zusammenfassend darzustellen.
Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen die Änderungspunkte. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine Variierung des Untersuchungsraums.

10.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele

- **Vorhaben**

Mit der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes werden folgende Änderungen vorbereitet:
Änderungspunkt 1

– Rücknahme der „Grünflächen“ zugunsten der „gewerblichen Baufläche“

Änderungspunkt 2

– Rücknahme einer „Grünfläche“, die als Pufferstreifen um einen vorhandenen Gehölzbestand vorgesehen war zugunsten der „gewerblichen Baufläche“.

- **Umweltschutzziele**

Die auf den im folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für den Änderungsbereich werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.
Die Fläche liegt außerhalb eines Landschaftsplanbereiches.

Tabelle 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.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, 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).

Umweltschutzziele	
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 Schutzgutes 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.

10.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Vorhabensrealisierung, bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) sowie geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands

Die von den Änderungen betroffenen Flächen umfassen folgende Biotopstrukturen:

- im Nordwesten eine Grünfläche – im westlichen Teil einen Bestand aus jungem Stangenholz (Birke, Eiche, Esche, Ahorn, Schwarzer Holunder, Weißdorn) sowie 2 alten Bäumen (1 Linden, 1 Birke mit hohem Stammdurchmesser) und einem Reitplatz im östlichen Teil (3 alten Bäumen: 3 Linden mit hohem Stammdurchmesser)
- in der mittleren Grünflächen einen Bestand aus bodenständigen Sträuchern und Bäumen, der am südlichen Rand in einer Gruppe aus drei alten Eichen (Stammdurchmesser ca. 80-100 cm) endet.
- im Süden ein heterogener Bestand aus alten Eichen und einzelnen Rotbuchen (Stammdurchmesser ca. 80-100 cm), Ebereschen, Holunder, Pappeln und Brombeere. Der dort angrenzende Pufferstreifen ist in der Örtlichkeit teilweise als Verkehrsfläche ausgebaut.
- Hinsichtlich artenschutzrechtlicher Belange ist ein Gutachten (Schwartze 2010) erstellt worden. Aus diesem geht hervor, dass die Gehölze Teil eines Turmfalken und Zwergfledermausjagdhabitats sind, aber keine essenzielle Funktion besteht. Brut- und Aufzuchtstätten für planungsrelevante Arten wurden nicht nachgewiesen.

Die Schutzgüter von Natur und Landschaft (Boden: naturnahe Bodengenese, Wasser: Niederschlagsversickerung, Klima/Luft: Frischluftentstehungsgebiete) sind durch die umgebenden Nutzungen in den Randbereichen bereits teilweise nachteilig beeinflusst. Die übrigen Schutzgüter (Landschaftsbild, Mensch- und Kulturgüter, Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern) sind von der Änderung nicht betroffen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Vorhabensrealisierung

Mit der geringfügigen Verschiebung der Nutzungsgrenzen werden keine über die bestehenden Wirkungen hinausgehenden nachteiligen Einflüsse auf das Landschaftsbild, Mensch- und Kulturgüter, Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern vorbereitet.

Mit der Überplanung der Grünflächen zugunsten der gewerblichen Bauflächen wird jedoch eine zusätzliche Inanspruchnahme der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft vorbereitet. Mit der Änderung werden neben heterogenen Gehölzbeständen auch 8 alte Bäume überplant – da die Belange des Artenschutzes im Rahmen eines Artenschutzgutachtens untersucht wurden und festgestellt wurde, dass mit der Entfernung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände vorbereitet werden und der mit der Planung vorbereitete Eingriff durch ökologische Maßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen wird, ist jedoch auch dieser Eingriff nicht als erheblich einzustufen.

Hinsichtlich der Artenschutzbelange ist in Anlehnung an § 39 BNatSchG zu beachten, dass die Gehölze in der Brut- und Aufzuchtzeit – also in der Zeit vom 01.03 bis 30.09 gerodet werden.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Wie bereits mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan aufgezeigt wurde, ist grundsätzlich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes für die Fläche eine gewerbliche Nutzung vorgesehen und planungsrechtlich zulässig. Die in der Örtlichkeit vorhandene landwirtschaftliche Nutzung ist als Übergangsnutzung zu verstehen und wird in dem Moment aufgegeben, in dem die gewerbliche Entwicklung weitergeführt wird.

Auch bei Nicht-Durchführung der Änderungen wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch gewerbliche Nutzung geprägt. Die mit der Änderung überplanten Gehölze und Pufferbereiche bleiben zwar erhalten, unterliegen jedoch auch den künftigen gewerblichen Einflüssen.

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

Die Nutzung **erneuerbarer Energien** und ein sparsamer und effizienter Energieeinsatz bleibt den Bauherren auf der Ebene der Genehmigungsplanung vorbehalten, in deren Interesse ein sparsamer und effizienter Umgang mit Energie aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten ohnehin sein sollte.

Eingriffsregelung: Durch die Änderungen, insbesondere die Überplanung der Grünstrukturen wird ein Eingriff gem. § 14 BNatSchG vorbereitet, das auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Ausgleichsflächenpool „Naturschutzgebiet Brüskenheide“ ausgeglichen wird.

Auswirkungen auf das **Naturschutzgebiet** „WAF 003 - NSG Feuchtwiesen bei Ostbevern“ aufgrund der Entfernung von über 800 m ausgeschlossen werden können.

Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen

Mit den Änderungspunkten sind keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen nachteiliger Art verbunden,

- da die in Gesetzen bzw. Fachplanungen relevanten Umweltschutzziele beachtet werden,
- da der Immissionsschutz der zu beachtenden Wohnnutzungen gewahrt bleibt,
- die Belange des besonderen Artenschutzes beachtet wurden und gutachterlich festgestellt wurde, dass mit der Planung keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden
- und sofern im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG Gehölze nicht in der Brut- und Aufzuchtzeit – also in der Zeit vom 01.03 bis 30.03 – abgeschnitten oder beseitigt werden.

10.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Entwicklung der Fläche ist vor dem Hintergrund der bereits vor Jahren getroffenen Entscheidung der Weiterentwicklung der Ortslage Ostbevern zu sehen. Anderweitige Planungsmöglichkeiten z.B. eine veränderte Verkehrsführung, durch die die Gehölze im Süden unberührt bleiben, ist aufgrund von bestehenden / geplanten Grundstücksaufteilungen nicht möglich.

10.4 Zusätzliche Angaben

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustands der Umgebung. Weitere technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.
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.
Weitere 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 und Anpassungen / Änderungen im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.

10.5 Zusammenfassung

Mit der Anpassung der bestehenden bzw. kurzfristig geplanten Nutzungen sollen durch verschiedene Änderungen die Flächen für die gewerbliche Nutzung der bedarfsorientierten Entwicklung durch folgende Änderungen angepasst werden:
Änderungspunkt 1

– Rücknahme zweier Grünflächen zugunsten gewerblicher Bauflächen

Änderungspunkt 2

– Rücknahme einer Grünfläche, die als Pufferstreifen um einen vorhandenen Gehölzbestand vorgesehen war zugunsten der gewerblichen Baufläche.

Die Rücknahme der Grünflächen zugunsten des Gewerbegebietes hingegen bedeutet – da hier teilweise Gehölze mit hohem Stammdurchmesser vorkommen – eine erhebliche Beeinträchtigung. Da jedoch festgestellt wurde, dass mit der Überplanung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden und der vorbereitete Eingriff im Rahmen der

Eingriffsregelung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auf gemeindeeigenen Öko-Poolflächen ausgeglichen wird, verbleiben im Ergebnis keine erheblichen Beeinträchtigungen.
Die vorbereiteten Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft, Biotoptypen / Flora / Fauna ist aufgrund der geringen Größe und des heterogenen Bestands nicht als erheblich einzustufen.

Sinnvolle anderweitige Planungsmöglichkeiten hinsichtlich räumlicher oder funktionaler Alternativen, die gegenüber der vorliegenden Änderung städtebauliche oder ökologische Vorteile aufweisen, bestehen nicht, da sich die Änderungspunkte konkret auf die Nutzungen im Vorhabenbereich beziehen. Maßnahmen zum Monitoring sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.
Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustands der Umgebung.
Darüber hinausgehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Ostbevern
Coesfeld, im Mai 2011

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