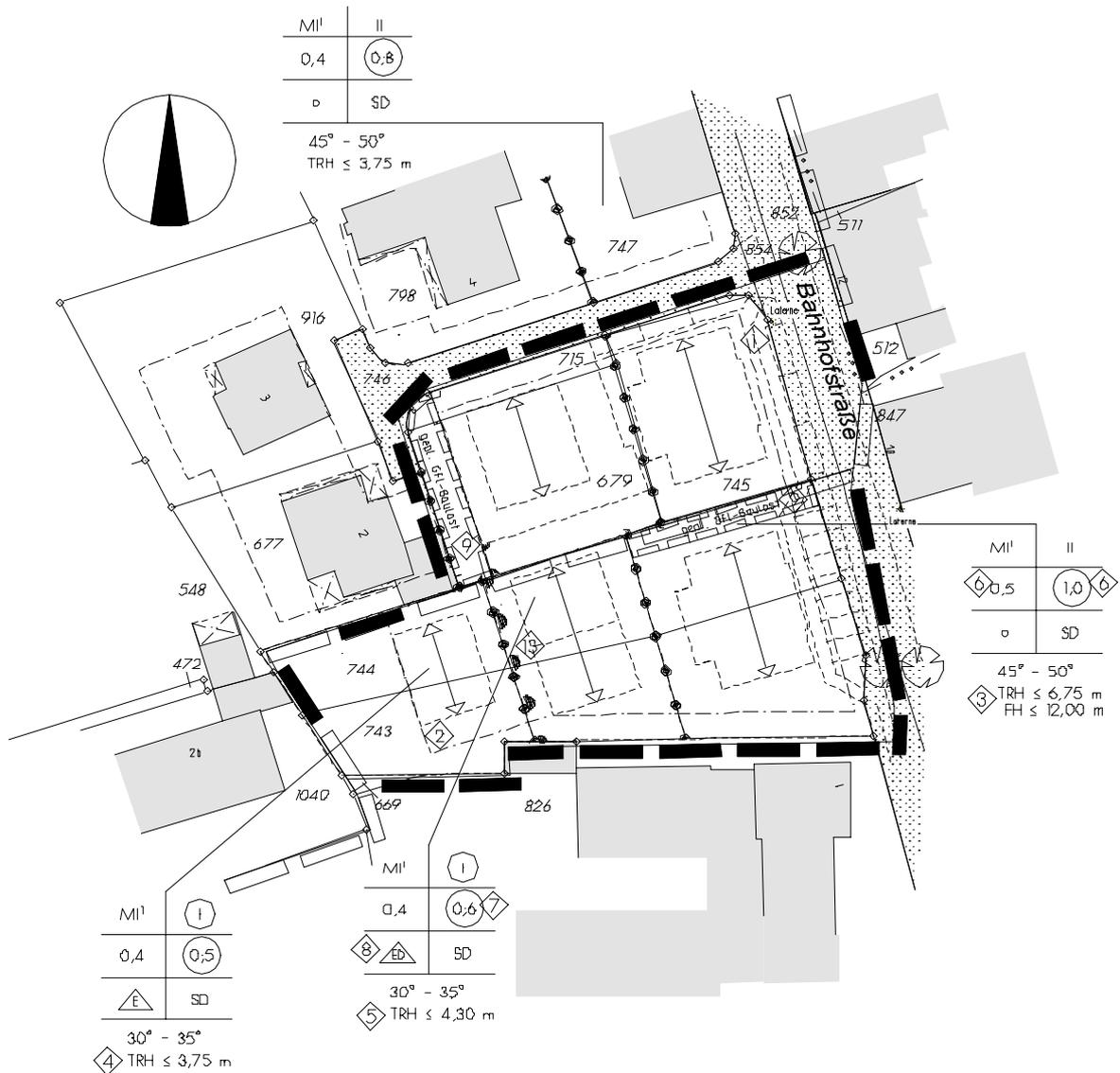


# Gemeinde Ostbevern

## 1. Erweiterung und 5. Änderung Bebauungsplan Nr. 11 „Beusenstraße-Bahnhofstraße“

### Begründung (Entwurf)



Stand 30.10.2005



## Inhaltsverzeichnis:

- 1. Allgemeine Planungsvorgaben**
  - 1.1 Änderungsanlass
  - 1.2 Änderungsbereich
  
- 2. Änderungspunkte**
  - 2.1 Geltungsbereich
  - 2.2 Baugrenze, überbaubare Grundstücksfläche
  - 2.3 Traufenhöhe, Firsthöhe
  - 2.4 Grund- und Geschossflächenzahl
  - 2.5 Festsetzung einer Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
  - 2.6 Textliche Festsetzung
  
- 3. Sonstige Belange**
  - 3.1 Belange von Natur und Freiraum
  - 3.2 Sonstige Belange
  
- 4. Umweltbericht**
  - 4.1 Beschreibung des Planänderungsvorhabens
    - 4.1.1 Bestandsbeschreibung
    - 4.1.2 Konfliktanalyse im Hinblick auf die Bebauungsplanänderung
  - 4.2 Zu erwartende Auswirkungen auf die Schutzgüter
    - 4.2.1 Schutzgut Mensch
    - 4.2.2 Schutzgüter Pflanzen und Tiere
    - 4.2.3 Schutzgut Boden
    - 4.2.4 Schutzgut Wasser – Grundwasser
    - 4.2.5 Schutzgut Wasser – Oberflächengewässer
    - 4.2.6 Schutzgüter Klima und Luft
    - 4.2.7 Schutzgut Landschaft
    - 4.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter
    - 4.2.9 Wechselwirkungen
  - 4.3 geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich – Eingriffsregelung
    - 4.3.1 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
    - 4.3.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen
  - 4.4 Zusammenfassung

## Anhang

Planausfertigung



## **1. Allgemeine Planungsvorgaben**

### **1.1 Änderungsanlass**

Der Rat der Gemeinde Ostbevern hat am 21.10.2005 beschlossen, für die Grundstücke Gemarkung Ostbevern, Flur 25, Flurstücke 679, 715, 743, 744 und 745 einen Änderungsbebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.97, BGBl. I S. 2141, letzte Fassung) aufzustellen.

Die o.g. Grundstücke sollen in näherer Zukunft neu bebaut werden, so dass eine Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Beusenstraße-Bahnhofstraße“ zum Zwecke der Errichtung von altengerechten Wohnungen entlang der Strasse Bahnhofstraße sowie des Neubaus zweier Wohnhäuser im rückwärtigen Grundstücksbereich erforderlich ist.

Zur Ermöglichung der geplanten Bauvorhaben soll der Geltungsbereich des Bebauungsplanes um die Grundstücke Bahnhofstraße 3 und 5 in voller Tiefe erweitert werden. Die Erschließung der geplanten Gebäude im rückwärtigen Grundstücksbereich soll über im Bebauungsplan festzusetzende GFL-Flächen sowie durch Eintragung im Grundbauch abgesichert werden.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist städtebaulich zu vertreten, da sich die geplanten Gebäude städtebaulich einfügen und weitere Vorgaben des Bebauungsplanes eingehalten werden.

### **1.2 Änderungsbereich**

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um den im Änderungsplan dargestellten Bereich der Grundstücke Bahnhofstraße 3-7, Ambrosiusweg 1, Gemarkung Ostbevern, Flur 25, Flurstücke 679, 715, 743, 744 und 745.

## **2. Änderungspunkte**

### **2.1 Geltungsbereich**

Der derzeitig rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 11 „Beusenstraße/Bahnhofstraße“ beinhaltet nicht die Grundstücke Bahnhofstraße 3 und 5. Durch Einbeziehung dieser Grundstücke sollen die geplanten Vorhaben im Zusammenhang mit den Grundstücken Bahnhofstraße 7 und Ambrosiusweg 1 ermöglicht werden. Daher wird der Geltungsbereich, wie



im Änderungsplan dargestellt, um die Grundstücke Flur 25, Flurstücke 743 und 744 erweitert.

## **2.2 Baugrenze, überbaubare Grundstücksfläche**

Zur Ermöglichung der geplanten Bauvorhaben soll die überbaubare Grundstücksfläche in der Form erweitert werden, dass die südliche Baugrenze um ca. 20 m in südliche Richtung erweitert und im weiteren Verlauf in Richtung Bahnhofstraße entlang der Grundstücksgrenze mit einem Abstand von 3 m verlaufen wird.

Die östliche Baugrenze, deren Verlauf in Verlängerung der bestehenden Gebäude Bahnhofstraße 3 und 5 festgelegt war, soll nun für eine Neubebauung parallel zur Grundstücksgrenze in einem Abstand von 3 m festgesetzt werden.

## **2.3 Traufenhöhe, Firsthöhe**

An der Bahnhofstraße soll die im derzeit gültigen Bebauungsplan festgesetzte 2-Geschossigkeit als Höchstgrenze beibehalten und auf den Erweiterungsbereich übertragen werden. Aus diesem Grund wird die max. zulässige Traufenhöhe auf 6,75 m erhöht. Um eine städtebauliche Verträglichkeit zu den angrenzenden Gebäuden sicherzustellen, wird die Firsthöhe auf max. 12,00 m begrenzt, da sich diese Firsthöhe in die im Verlauf der Bahnhofstraße vorhandenen Firsthöhen städtebaulich einfügt.

Um die vorhandene Bebauung des Ambrosiuswegs 2 und 3 fortzuführen, sollen die dort bestehenden Festsetzungen für den rückwärtigen Bereich der Grundstücke 743 und 744 übernommen und zusätzlich eine maximale Traufenhöhe von 3,75 m festgesetzt werden.

Für die geplanten Neubebauungen im mittleren Bereich der Flurstücke 743 und 744 sowie Flurstück 679 soll, um einen Übergang zwischen den angrenzenden Gebäuden zu schaffen, eine maximale Traufenhöhe von 4,30 m und eine Einzel- oder Doppelhausbebauung festgelegt werden bei Übernahme der weiteren Festsetzungen wie Geschossigkeit, Dachneigung, Dachform und Grundflächenzahl.

## **2.4 Grund- und Geschossflächenzahl**

Um die geplante Bebauung mit Wohnhäusern mit altengerechten Wohnungen zu ermöglichen und auch eine etwas höhere Verdichtung an



der Bahnhofstraße zu erhalten, korrespondierend zur bestehenden Bebauung mit Mehrfamilienhäusern auf der gegenüberliegenden Straßenseite, wird die Grundflächenzahl im vorderen Grundstücksbereich auf 0,5 und die Geschossflächenzahl auf 1,0 angehoben.

Die Geschossflächenzahl im mittleren Grundstücksbereich wird auf 0,5 erhöht, damit ein gleitender Übergang zur aufgelockerten Bebauung im rückwärtigen Grundstücksbereich erreicht wird.

## **2.5 Festsetzung einer Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten**

Zur Erschließung des südwestlichen Einzelhausgrundstückes und des zur Zeit im Bau befindlichen Doppelhauses wird vom Ambrosiusweg aus eine ca. 4 m breite Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten auf den Grundstücken 679 und 715 festgesetzt. Diese Festsetzung wird ebenfalls privatrechtlich abgesichert.

Zusätzlich wird zwischen den beiden Häusern an der Bahnhofstraße eine ca. 3 Meter breite GFL-Fläche zur Erschließung des mittleren Grundstückes ausgewiesen.

Um die vorgenannte geplante Erschließung abzusichern, wird zusätzlich zur GFL-Fläche ein Zu- und Abfahrtsverbot zum Südwestlichen Einzelhausgrundstück und nördlichem Doppelhausgrundstück festgelegt.

## **2.6 Textliche Festsetzung**

Zur Deckung des privaten Stellplatzbedarfs müssen auch je altengerechte Wohneinheit mindestens 1 PKW-Stellplatz (lt. Baurecht ½ Stellplatz erforderlich) auf den Baugrundstücken im Baugenehmigungs- bzw. Freistellungsverfahren nachgewiesen werden. Dieses wird in der textlichen Festsetzung Nr. 16 in den Änderungsbebauungsplan aufgenommen.

Mit Hilfe der unter Punkt 2.3 festgesetzten Höchstgrenzen der Traufen- und Firsthöhe sind die städtebaulich wirksamen Dominanten festgesetzt worden, weshalb auf die Festlegung von Drenpelhöhen zukünftig verzichtet wird.

Die gestalterischen Festsetzungen zur Ausbildung der Gauben wurden gestrichen, da diese nicht mehr zeitgemäß sind.



### 3. Sonstige Belange

#### 3.1 Belange von Natur und Freiraum

Die Reduzierung der bisher als private Gärten dargestellten Flächen sowie die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksfläche bedeutet, wie im Umweltbericht unter Punkt 4 dargestellt, einen zusätzlichen Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft von 146 Biotopwertpunkten, der auszugleichen ist. Das verbleibende Biotopwertdefizit wird gemäß § 9 (1a) BauGB im Kompensationspool Halstenbeck ausgeglichen.

#### 3.2 Sonstige Belange

Weitere Belange sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

### 4. Umweltbericht

#### 4.1 Beschreibung des Planänderungsvorhabens

Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine Änderung und geringfügige Erweiterung eines bestehenden Bebauungsplanes im Innenbereich von Ostbevern. Östlich grenzt an den Änderungsbereich der Bebauungsplan Nr. 19 „Ortsmitte I“ und südlich ein Innerortsgebiet gem. § 34 BauGB an.

Der Geltungsbereich des Änderungsgebietes umfasst eine Fläche von ca. 2.450 qm. Der Bedarf an Grund und Boden verteilt sich auf die unterschiedlichen Nutzungen wie folgt:

Private Verkehrsflächen	97 qm
Bebaute Grundstücksflächen	803 qm
Grundstücksfreiflächen	1.550 qm

Ausführungen zu den Festsetzungen des Änderungsbebauungsplanes können dem Punkt „2. Änderungspunkte“ der Begründung entnommen werden.

##### 4.1.1 Bestandsbeschreibung

Das Änderungsgebiet ist geprägt von bereits bestehender Bebauung und



privaten Gartenflächen. Zudem wird das Gebiet von bereits vorhandener Bebauung angrenzender Baugebiete und Innerortsbereiche eingeschlossen.

Gewässer und Gehölzbestände sind nicht vorhanden. Sichtbeziehungen zur freien Landschaft bestehen nicht. Grünlandflächen und forstwirtschaftliche Nutzflächen sind ebenfalls nicht vorhanden.

Die den Änderungsbereich begrenzenden innerörtlichen Straßen (Bahnhofstraße und Ambrosiusweg) sorgen für die Erschließung des Gebietes. Entsorgungseinrichtungen bestehen in Form eines Mischwasserkanales in der Bahnhofstraße. Das Oberflächenwasser wird ebenfalls in diesen Kanal eingeleitet.

#### 4.1.2 Konfliktanalyse im Hinblick auf die Bebauungsplanänderung

Die Bebauungsplanänderung wird im Sinne des § 3 (2) Landschaftsgesetz NW (Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 der Landesbauordnung) als Eingriff gewertet.

Gemäß § 2 (1) des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) umfasst die UVP die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen eines Vorhabens auf:

- Menschen, Tiere, Pflanzen
- Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- die Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

Um mögliche Umweltauswirkungen des Planänderungsvorhabens zu erfassen und zu bewerten, enthält der vorliegende Umweltbericht eine Darstellung der möglichen Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter mit Hinweisen auf Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.

Die räumlichen Auswirkungen dieser Beeinträchtigungen dürften auf den Geltungsbereich des Änderungsplanes und dessen Randbereiche beschränkt bleiben.

### 4.2 Zu erwartende Auswirkungen auf die Schutzgüter

#### 4.2.1 Schutzgut Mensch

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind zum einen die Auswirkungen der Änderungsplanung auf die bereits im Plangebiet und direkt angrenzend lebenden Bewohner und zum anderen die



Beeinträchtigungen für die zukünftigen Bewohner des Änderungsgebietes zu untersuchen.

Durch eine verdichtete Neubebauung sind geringfügige verkehrliche Mehrbelastungen für die Bewohner der umliegenden Wohngebäude zu erwarten. Diese sind für die betroffenen Anwohner zumutbar, da insbesondere die innerortsnahe Lage des Änderungsgebietes einen Beitrag zur Verkehrsvermeidung und zur Stärkung des Radverkehrsanteils leistet.

Durch die geplante Wohnbebauung ist nur eine unwesentlich erhöhte generelle Lärmbelastung zu erwarten. Weitere schädliche Immissionen (Schadstoffe und Geruchsbelastungen) für den Aspekt der Wohn- und Wohnumfeldfunktion sind nicht zu erwarten.

Die Störungen durch Lärm, Staub und Unruhe während der Bauphase treten nur vorübergehend auf und betreffen lediglich die unmittelbar angrenzenden Wohngebäude. Die Beeinträchtigung wird daher als hinnehmbar eingestuft.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch durch die geplante Wohnbebauung sind nicht zu erkennen.

#### 4.2.2 Schutzgüter Pflanzen und Tiere

Im Änderungsbereich existiert nur der Biototyp Siedlungsbereich mit Nutz- und Ziergärten. Nach Abschluss der Baumaßnahmen wird dieser Biototyp wieder entstehen.

Geringfügige Veränderungen der Anteile der Garten- bzw. versiegelten Flächen werden in der Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung bilanziert.

Mit den Baumaßnahmen ist keine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Pflanzen und Tiere und ihrer Lebensräume verbunden.

#### 4.2.3 Schutzgut Boden

Natürliche geologische Formationen sind im Änderungsgebiet nicht mehr vorhanden, da dieser Bereich derzeit bereits bebaut ist.

Altlasten und Altlastenverdachtsflächen sind im Geltungsbereich des Änderungsplanes und im weiteren Umfeld nicht bekannt.

Nach der Umsetzung der Bauvorhaben wird nur wenig mehr Bodenfläche durch Wohngebäude und Erschließungswege versiegelt als derzeit



durch vorhandene Bebauung bereits versiegelt ist.

Die geringfügige ökologische Wertminderung wird bei der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt.

#### 4.2.4 Schutzgut Wasser - Grundwasser

Genauere Bodenuntersuchungen zur Bestimmung der Versickerungsfähigkeit und des Grundwasserstandes liegen nicht vor.

Eine zu erwartende, wenngleich auch geringe Auswirkung der Planung auf das Grundwasser ist die Verringerung der Grundwasserneubildung durch die höhere Versiegelung und die Beschleunigung des Gebietsabflusses durch die Einleitung eines hohen Anteils der Niederschläge in die Kanalisation. Das Änderungsgebiet hat jedoch keine Bedeutung für die Trinkwassergewinnung. Die durch die höhere Versiegelung zu erwartende Verringerung der Grundwasserneubildung ist daher wasserwirtschaftlich nicht relevant.

Während der Bauphase ist die Gefahr einer Grundwasserverschmutzung bei einem eventuellen Grundwasseranschnitt im Bereich der Baugruben geringfügig erhöht. Dies lässt sich durch eine geordnete Baustellenführung und den Einsatz schadstoffarmer Baumaschinen und -fahrzeuge sowie durch sachgemäßen Betrieb und Wartung auf ein Minimum reduzieren.

Nach Fertigstellung gehen von der geplanten Wohnbebauung keine Gefährdungen der Grundwassergüte aus, da dort keine größeren Mengen von wassergefährdenden Stoffen gehandhabt werden und mit relevanten Schadstoffen nicht zu rechnen ist.

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Grundwasser ist daher als gering zu bewerten.

#### 4.2.5 Schutzgut Wasser – Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt weiterhin über den bestehenden Mischwasserkanal.

Gravierende Veränderungen für das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.

#### 4.2.6 Schutzgüter Klima und Luft



Das Klima der Region ist atlantisch geprägt und von milden Wintern und regenreichen Sommern gekennzeichnet. Die vorherrschende Windrichtung ist West bis Südwest.

Im Änderungsgebiet besteht durch den vorhandenen Versiegelungsgrad ein Siedlungsklima, das von hohen Tag-Nacht-Temperaturschwankungen gekennzeichnet ist. Dieser Effekt wird gemindert durch private Grün- und Gartenflächen zwischen der aufgelockerten Bebauung.

Das Planänderungsgebiet hat aus klimatischer Sicht keine Funktion als Luftregenerationsgebiet. Luftschadstoffbelastungen durch Straßenverkehr sind als sehr gering einzustufen. Industrielle Emittenten sind im Umfeld nicht vorhanden.

Auswirkungen auf das Lokalklima und Zusatzbelastungen durch Luftschadstoffe sind nach Ausführung der Änderungsplanungen nicht zu erwarten.

#### 4.2.7 Schutzgut Landschaft

Das Landschafts- bzw. vielmehr Ortsbild im Änderungsgebiet wird von einer lockeren Bebauung sowie Nutz- und Ziergärten geprägt. Die Vielfalt an natürlichen Strukturen ist aufgrund der intensiven anthropogenen Nutzung deutlich eingeschränkt. Das Landschaftsbild ist insgesamt als geringwertig einzustufen.

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Planungen ist nicht gegeben, da auch nach Fertigstellung der geplanten Wohnbebauung das o.g. Ortsbild mit einer lockeren Bebauung und Hausgärten bestehen bleibt.

#### 4.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Sachgüter bestehen in der Form der vorhandene Gebäudesubstanz, die abgerissen werden soll. Dies bedeutet einen Verlust vorhandener Sachgüter. Demgegenüber steht der Zuwachs an Sachgütern nach der Realisierung der Planung durch eine verdichtete Neubebauung.

#### 4.2.9 Wechselwirkungen

Ausgehend von den vorhabenspezifischen Primärwirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wurde versucht, auf der Grundlage der



vorliegenden Kenntnisse die möglichen Folgewirkungen auf andere Schutzgüter abzuschätzen.

Bei der Beurteilung eventueller Wechselwirkungen wurden solche Wechselwirkungen, die bereits als Primärwirkung bei den jeweiligen Schutzgütern aufgeführt worden sind, nicht berücksichtigt.

Hinweise auf kumulative oder synergistische Effekte im ökosystemaren Wechselwirkungsgefüge ergaben sich nicht.

### 4.3 geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich – Eingriffsregelung

#### 4.3.1 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Kreises Warendorf (Bewertungsrahmen für bestehende und geplante Flächennutzungen – Biotop, Warendorf 1995) angewandt.

Bei der Berechnung 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 dem Zustand nach dem Eingriff (Tabelle 2) durchgeführt. Hierbei wird bei der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 11 lediglich die Veränderung und Erweiterung berechnet und zwar vor der Änderung und nach der Änderung.

Die Biotopwertdifferenz (Tabelle 3) zeigt auf, ob ein Ausgleich der potentiellen Eingriffe innerhalb des Geltungsbereiches des Änderungsbebauungsplanes möglich ist.

#### Bewertungsrahmen für bestehende Flächennutzungen (Biotop)

Bewertungsmodell der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Warendorf

Nr.	Biotop	qm	Faktor	qm x Faktor
1.	Versiegelte Flächen Gebäude	535,00	0,00	0,00
6.	Gartenflächen, Pflanzflächen in Form von Hecken und Eingrünungen	1915,00	0,40	766,00
	Summe	2450,00		766,00



Die Änderungsfläche ist 2.450,00 qm groß und hat eine Wertigkeit von 766 Punkten.

### Bewertungsrahmen für geplante Flächennutzungen (Biotop)

Bewertungsmodell der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Warendorf

Nr.	Biotope	qm	Faktor	qm x Faktor
1.	Versiegelte Flächen Gebäude	900,0	0,00	0,00
6.	Gartenflächen, Pflanzflächen in Form von Hecken und Eingrünungen	1550,0	0,40	620,00
	Summe	2450,0		620,00

Die Änderungsfläche erreicht – entsprechend dem Änderungsbebauungsplan – eine Wertigkeit von 620 Punkten.

<b>Summe Flächenbilanz Planung</b>	<b>620</b>
<b>Summe Flächenbilanz Bestand</b>	<b>-766</b>
<b>Saldo (Planung – Bestand)</b>	<b>-146</b>

Das zuvor berechnete Ausgleichsdefizit in Höhe von 146 Biotopwertpunkten wird gemäß § 8a BNatschG im Kompensationspool Halstenbeck ausgeglichen.

#### 4.3.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Die wesentlichsten Auswirkungen des geplanten Städtebauvorhabens sind die geringfügigen Veränderungen des Anteils der versiegelten Flächen im Verhältnis zu privaten Grün- und Gartenflächen. Die detaillierte Bilanzierung dieser Eingriffe und die Berechnung des Ausgleichs kann dem Punkt 4.3.1 entnommen werden.

Weitere Beeinträchtigungen der Schutzgüter bestehen vor allem während der Bauphase und treten damit nur vorübergehend auf. Sie können mit entsprechenden Maßnahmen vermieden bzw. gemindert werden.

Folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zur Minimierung des baulichen Eingriffs der Wohnbebauung werden empfohlen:



- Lagerung des Bodenaushubs gem. DIN 18915
- Einsatz Lärm- und schadstoffarmer Baumaschinen und –fahrzeuge (nach Stand der Technik) und sachgemäßer Betrieb und Wartung
- Sachgemäßer Umgang und Lagerung von Betriebs- und Baustoffen, Vermeidung von Schadstoffeinträgen in Boden und Wasser
- Verwendung von wasser- und luftdurchlässigen Materialien im Bereich der Stellplätze und Zuwegungen

Darüber hinaus kann mit der Gestaltung der privaten Grünflächen, z.B. Anpflanzung von einheimischen, standortgerechten Gehölzen sowie naturnahe Gestaltung der Gärten, zur Aufwertung des Gebiets beigetragen werden.

#### **4.4 Zusammenfassung**

Im Innenbereich von Ostbevern soll ein bestehender Bebauungsplan geändert und geringfügig erweitert werden. Der Änderungsbereich ist durch eine vorhandene Wohnbebauung geprägt und wird von Wohngebieten eingeschlossen. Wertvolle natürliche Biotopstrukturen sind nicht vorhanden. Aus diesem Grund ist die ökologische Wertigkeit der zu überplanenden Flächen gering.

Mit dem geplanten Vorhaben sind nur geringe Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbunden. Durch Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen können die aufgezeigten möglichen Beeinträchtigungen reduziert werden. Die in der Eingriffs- und Ausgleichsberechnung bilanzierten Eingriffe werden nicht vollständig im Änderungsgebiet kompensiert. Das Ausgleichsdefizit wird auf einer externen Kompensationsfläche der Gemeinde Ostbevern ausgeglichen.

Nach eingehender Betrachtung der umweltrelevanten Aspekte verbleiben entsprechend dem derzeitigen Kenntnisstand nach Realisierung der Planung keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen, auch unter Berücksichtigung solcher Beeinträchtigungen für die Schutzgüter, für die keine konkreten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen ableitbar sind.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Ostbevern:

Ostbevern, Oktober 2005

Ostbevern, Oktober 2005



Dipl.- Ing. Hermann Schapmann  
Architekt  
Grevener Damm 2, 48346 Ostbevern

Gemeinde Ostbevern  
Der Bürgermeister  
(Jürgen Hoffstädt)