

**Bebauungsplan Nr. 52.1  
„Grevener Damm Süd“  
– I. Bauabschnitt**

Begründung

– Vorentwurf –

**Gleichzeitig 46. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Verfahren gem. §§ 3(1) / 4 (1) BauGB

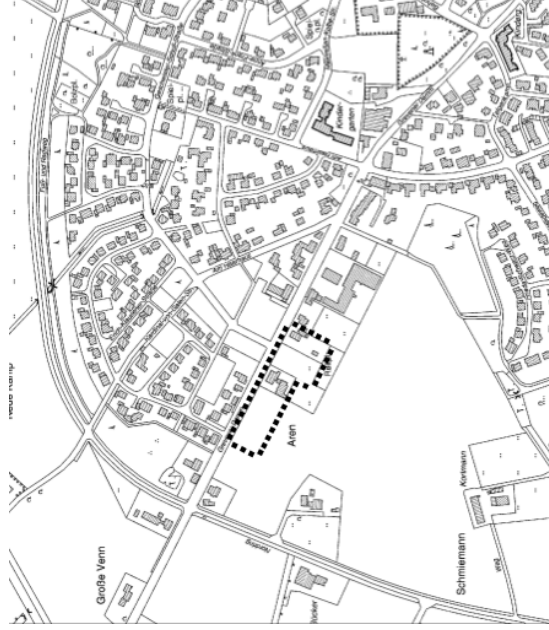
Gemeinde Ostbevern

**Inhaltsverzeichnis**

|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| <b>1</b>  | <b>Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziel</b>   | <b>3</b>  |
| 1.1       | Aufteilungsbeschluss und Lage des Plangebietes  | 3         |
| 1.2       | Räumlicher Geltungsbereich  | 3         |
| 1.3       | Planungsanlass und Planungsziel   | 3         |
| 1.4       | Derzeitige Situation  | 4         |
| 1.5       | Planungsrechtliche Vorgaben   | 4         |
| <b>2</b>  | <b>Städtebauliches Konzept</b>  | <b>5</b>  |
| <b>3</b>  | <b>Festsetzungen zur baulichen Nutzung</b>  | <b>5</b>  |
| 3.1       | Art und Maß der baulichen Nutzung   | 5         |
| 3.2       | Maß der baulichen Nutzung   | 5         |
| 3.2.1     | Geschossigkeit und Bauweise / Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude                           | 6         |
| 3.2.2     | Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl  | 6         |
| 3.2.3     | Überbaubare Flächen, Baugrenzen und Baulinien   | 6         |
| 3.3       | Festsetzung zur baulichen Gestaltung  | 7         |
| <b>4</b>  | <b>Erschließung</b>   | <b>7</b>  |
| 4.1       | Anbindung an das übergeordnete Straßennetz  | 7         |
| 4.2       | Internes Erschließungsnetz  | 7         |
| 4.3       | Ruhender Verkehr  | 7         |
| 4.4       | Rad- und Fußwegenetz  | 7         |
| 4.5       | Öffentlicher Personennahverkehr   | 7         |
| <b>5</b>  | <b>Natur und Landschaft</b>   | <b>8</b>  |
| 5.1       | Grünfestsetzungen   | 8         |
| 5.2       | Eingriffsregelung   | 8         |
| 5.3       | NATURA 2000 / Artenschutz   | 8         |
| <b>6</b>  | <b>Ver- und Entsorgung</b>  | <b>9</b>  |
| 6.1       | Strom- und Wasserversorgung   | 9         |
| 6.2       | Abwasserbeseitigung   | 9         |
| 6.3       | Abfallbeseitigung   | 9         |
| <b>7</b>  | <b>Immissionsschutz</b>   | <b>9</b>  |
| <b>8</b>  | <b>Altlasten und Kampfmittelvorkommen</b>   | <b>10</b> |
| <b>9</b>  | <b>Denkmalschutz und Denkmalpflege</b>  | <b>10</b> |
| <b>10</b> | <b>Bodenordnung</b>   | <b>10</b> |
| <b>11</b> | <b>Flächenbilanz</b>  | <b>10</b> |
| <b>12</b> | <b>Umweltbericht</b>  | <b>10</b> |
| 12.1      | Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele  | 11        |
| 12.2      | Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes | 12        |
| 12.3      | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen | 15        |
| 12.4      | Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen                                 | 15        |
| 12.5      | Anderweitige Planungsmöglichkeiten  | 16        |
| 12.6      | Zusätzliche Angaben   | 16        |
| 12.7      | Zusammenfassung   | 16        |

**Anhang**

- Eingriffs- und Ausgleichsbilanz
- Bestandsplan
- Protokoll einer Artenschutzprüfung –Gesamprotokoll–



erste Schritt für eine bauliche Entwicklung am westlichen Ortsrand bis zum Nordring, der hier voraussichtlich ab 2013 als westliche Entlastungsstraße ausgebaut wird.

Hinsichtlich der in einem Rahmenkonzept bereits untersuchten weiteren Entwicklung werden am westlichen und östlichen Rand des vorliegenden Bebauungsplanes zwei Stichstraßenansätze vom Grevener Damm aus gesichert, die sich als Kreuzungen mit den nördlich des Grevener Damms bereits entstandenen Wohnstraßen Kardinal-von-Galen-Straße und Von-Stauffenberg-Straße ergeben.

#### 1.4 Derzeitige Situation

Das Plangebiet ist Teil eines Bereiches zwischen den Straßen „Nordring“ im Westen und dem „Grevener Damm“ im Norden, für den mittlerweile eine bauliche Entwicklung vorgesehen ist.

Diese im Übergangsbereich zwischen freier Landschaft und Siedlungsbereich gelegenen Flächen unterliegen der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung.

Das Plangebiet nimmt einen 0,94 ha kleinen Teil am Grevener Damm in Anspruch. Im Zentrum und am östlichen Rand liegen zwei einzelne eingeschossige Wohnhäuser mit Garten.

#### 1.5 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Regionalplan**

Der Entwurf der Fortschreibung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland sieht eine Abrundung der künftigen Wohnbauflächen über die derzeitige Darstellung des Flächennutzungsplanes hinaus im Westen der Ortslage südlich des Grevener Damms als ASB – Allgemeiner Siedlungsbereich vor.

- **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan stellt im Planbereich noch „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

Am 21.09.2011 ist hinsichtlich der Ziele der Landesplanung zur Änderung des Flächennutzungsplanes eine Abstimmung mit der Bezirksplanungsbehörde erfolgt.

Mit der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Einbeziehung des Plangebietes in die Wohnbauflächendarstellung entsprechend dem im Folgenden erläuterten Planungsziel.

Der vorliegende Bebauungsplan wird somit aus dem geänderten Flächennutzungsplan entwickelt.

- **Verbindliche Bauleitplanung**

Nördlich des Grevener Damms besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 44 „Arenswiese“. Die für den vorliegenden Bebauungsplan

#### 1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziel

##### 1.1 Aufstellungsbeschluss und Lage des Plangebietes

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Ostbevern hat am 11.10.2011 und 06.12.2011 beschlossen, für den im Folgenden beschriebenen Planbereich am westlichen Rand der Ortslage Ostbevern den Bebauungsplan Nr. 52.1 „Grevener Damm Süd – I. Bauabschnitt“ nach den Vorschriften der §§ 2-4 BauGB aufzustellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Nutzung südlich des bisher einseitig angebauten Grevener Damms zu schaffen.

##### 1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 0,94 ha erfasst die Grundstücke 82 (tlw.), 168 (tlw.), 170 (tlw.) und 171 der Flur 30 in der Gemarkung Ostbevern und wird begrenzt:

- Im Norden durch die Straße Grevener Damm
- Im Süden von einer Ackerfläche in Verlängerung der rückwärtigen Grundstücksgrenze des Anwesens Grevener Damm 49
- Im Osten durch die Parzelle 81
- Im Westen von einer Ackerfläche in Verlängerung der Kardinal-von-Galen-Straße.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Grenze des räumlichen Geltungsbereiches liegt dem Aufstellungsbeschluss vom 06.12.2011 zu Grunde.

##### 1.3 Planungsanlass und Planungsziel

Als konkreter Planungsanlass, die bisher einseitige Bebauung entlang des Grevener Damms, unter Einbeziehung der hier bereits bestehenden Wohnhäuser Nr. 43 und Nr. 49 zu ergänzen, ist die Notwendigkeit, die planungsrechtliche Voraussetzung für den Bau eines Kindergartens zu schaffen.

Die Bedarfsentwicklung ist mit der weiteren so genannten „U3-Betreuung“ begründet. Vorgesehen ist ein Investorenprojekt, das auch Wohnnutzung enthalten kann. Der Standort für eine derartige Kindergarteneinrichtung ist auf Grund des Schwerpunktes der Wohnentwicklung im Nordwesten der Gemeinde optimal und die Erreichbarkeit am Grevener Damm gut gegeben.

Aus städtebaulicher Sicht ist es sinnvoll, im Anschluss an die im Osten Richtung Ortsmitte am Grevener Damm vorhandene Bebauung die Straßenrandbebauung nach Westen fortzusetzen, um auch ein „Gegenüber“ zur nördlich des Grevener Damms bereits entstandenen Bebauung zu schaffen.

Insgesamt ist der vorliegende Bebauungsplanbereich lediglich der

(2) BauNVO werden nicht eingeschränkt, um hier zumindest planungsrechtlich eine wohnverträgliche Nutzungsmischung zuzulassen, falls derartige Einrichtungen Standortgunst im Plangebiet sehen. Damit ist auch die zurzeit geplante Kindergarteneinrichtung gem. § 4

(2) Nr. 3 BauNVO als soziale Einrichtung zulässig, insbesondere, da sie in Kombination mit Wohnnutzung geplant ist.

Ebenso werden Nahversorgungseinrichtungen gem. § 4 (2) Nr. 2 BauNVO nicht ausgeschlossen. Im westlichen Anschluss an das Plangebiet ist lt. Einzelhandelskonzept der Gemeinde ein potentieller Standort für einen Lebensmittelmarkt vorgesehen.

### **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

#### **3.2.1 Geschossigkeit und Bauweise / Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude**

Die Baukörperhöhenentwicklung wird hinsichtlich der dörflichen Ortsrandlage durch eine Firsthöhenfestsetzung mit maximal 9,5 m, und durch eine Traufhöhenfestsetzung mit maximal 4,30 m bzw. 6,50 gesichert. Damit entfällt die Notwendigkeit eine Geschossigkeit festzusetzen.

Unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen ist die mittlere Höhe der Oberkante der Erschließungsstraße Grevener Damm angründend an das jeweilige Grundstück. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante des jeweiligen Gebäudes. Festgesetzt wird gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB die Beschränkung auf vier Wohneinheiten pro Wohngebäude / zwei Doppelhaushälften. Mit dieser Festsetzung soll eine unverträgliche zusätzliche Verdichtung der einzelnen Grundstücke verhindert werden. Festgesetzt wird außerdem eine offene Bauweise.

#### **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.

Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl erübrigt sich, da durch die Kombination von Grundflächenzahl und festgesetzter Baukörperhöhe 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 künftige Bebauung noch ausreichend Flexibilität zu sichern. Städtebauliche Gründe für eine „Ordnung“ der überbaubaren Flächen bestehen nicht.

Die überbaubaren Flächen ermöglichen eine Ausrichtung der Baustrukturen nach Süden hinsichtlich des optimalen Solarenergieeintra-

ungsplan getroffenen Festsetzungen nehmen die Struktur der Bebauung nördlich des Grevener Damms auf.

#### **• Landschaftsplan**

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Landschaftsplans „Ostbevern“, der am 28. August 2011 in Kraft getreten ist. Vorgaben für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes bestehen nicht.

### **2 Städtebauliches Konzept**

Mit einer möglichen zweigeschossigen südlichen Straßenrandbebauung soll der Grevener Damm als westliche Einfahrtsstraße in die Ortsmitte von Ostbevern eine städtebauliche Fassung erhalten, in die die benötigte Kindergarteneinrichtung gestalterisch eingepasst wird.

Die nach Süden ausgerichtete Bauzeile kann eine solarenergetisch optimale Anordnung ermöglichen.

Auf die beiden Straßenansätze als Kreuzung des Grevener Damms mit den nördlichen Wohnstraßen, die die künftige weitere Siedlungsentwicklung im Süden und Westen aufgrund des Strukturkonzeptes ermöglicht, wurde bereits hingewiesen.

### **3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung**

#### **3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Entsprechend der Darstellung der parallel durchzuführenden 46. Flächennutzungsplanänderung als „Wohnbaufläche“ wird im Plangebiet „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO festgesetzt, um das städtebauliche Ziel der Nutzungsstruktur am Grevener Damm zu sichern.

Die sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 (3) Nr. 3, 4 und 5 BauNVO (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, da 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 Wettbewerbsbeschränkung besteht. Verwaltungseinrichtungen sollen in der Ortsmitte konzentriert werden.

Zulässig bleiben jedoch gemäß § 4 (3) Nr. 1 und 2 BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, wenn sie wie nicht störende Handwerksbetriebe gemäß § 4 (2) Nr. 2 BauNVO beurteilt werden. Dafür könnte am Grevener Damm Standortgunst gesehen werden.

Die im „Allgemeinen Wohngebiet“ zulässigen Nutzungen gemäß § 4

## 5 Natur und Landschaft

### 5.1 Grünfestsetzungen

Aufgrund der geringen Plangebietsgröße und der mittelfristig geplanten baulichen Erweiterung nach Süden werden keine weiteren Vorgaben zur Grüngestaltung des südlichen Plangebietsrandes festgesetzt.

### 5.2 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.

Der Eingriff (vgl. Anhang) wurde ermittelt. Das Biotopwertdefizit kann voraussichtlich im gemeindeeigenen Ökopool ausgeglichen werden. Die Zuordnung erfolgt im weitem Planverfahren.

Die Verrechnung der notwendigen Biotopwertpunkte erfolgt im Rahmen der Öko-Konto-Führung. Die Ausgleichsfläche ist gemäß § 9 (1a) BauGB entsprechend des erforderlichen Ausgleichsbedarfs dem durch die Planung verursachten Eingriff anteilmäßig als Ausgleich zuzuordnen und so rechtlich gesichert.

### 5.3 NATURA 2000 / Artenschutz

#### • NATURA 2000

Das nächstgelegene FFH-Gebiet (Emsaue D-4013-301) außerhalb der Gemeinde Ostbevern befindet sich mit über 5 km Entfernung so mit außerhalb des Einwirkungsbereiches des Plangebietes.

#### • Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW\* ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei weichen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

Laut Abfrage des Fachinformationssystems kommen im Bereich des Messfischblattes 3913 38 planungsrelevante Arten vor –9 Säugetiere (Fledermäuse), 24 Vögel sowie 4 Amphibien und die Zauneidechse vor.

Als potenzielle Habitate sind die vorhandenen Offenlandbereiche (Acker/Grünland) sowie die Gebäude- und Gartenstrukturen des Grundstücks im Zentrum zu betrachten.

Das zentrale Grundstück mit Gebäude bietet ein mittleres Quartiers-

ges. Für die Festsetzung von Baulinien besteht kein vorrangiger städtebaulicher Grund in der Abwägung mit möglichen Einengungen der Flexibilität der Baukörperanordnung auf den Grundstücken. Die Randfassung entlang des Grevener Damms wird sinnvoller Weise an der Nordgrenze der Grundstücke ohnehin von den Bauherren wahrgenommen.

### 3.3 Festsetzung zur baulichen Gestaltung

Baugestalterische Regelungen gemäß § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB werden nicht getroffen. Die Gestaltqualität soll durch vertragliche Regelungen mit dem Investor, der den überwiegenden Bereich des Plangebietes westlich des bestehenden Wohnhauses realisiert, gesichert werden.

## 4 Erschließung

### 4.1 Anbindung an das übergeordnete Straßennetz

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Grevener Damm, der über den Nordring als westliche Entlastungsstraße an das übergeordnete Straßennetz angebunden ist.

### 4.2 Internes Erschließungsnetz

Die künftigen Anliegergrundstücke werden vom Grevener Damm aus erschlossen. Seitliche Zufahrten sind über die zwei Straßenseiten gegeben (s. Pkt. 2), die für die künftige bauliche Entwicklung nach Süden offen gehalten werden.

Für den Quellverkehr des Kindergartens ist eine Umfahrt über die Stichstraße und das Kindergartengelände geplant.

### 4.3 Ruhender Verkehr

Die privaten Stellplätze sind gemäß Landesbauordnung auf den eigenen Grundstücken unterzubringen. Für öffentliche Parkplätze besteht hier kein Bedarf.

### 4.4 Rad- und Fußwegenetz

Entlang des Grevener Damm bietet das seitliche Bankett eine Fußwegführung. Weitere Wegeanbindungen sind nicht vorhanden.

### 4.5 Öffentlicher Personennahverkehr

Der Bahnhof Ostbevern mit P+R-Anlage liegt ca. 4 km vom Plangebiet entfernt auch in Fahrradreichbarkeit und bietet optimale Anbindung an die Oberzentren Münster und Osnabrück.

Eine kombinierte Bushaltestelle Richtung Münster und für die Schulkinder liegt am Grevener Damm direkt angrenzend an das Plangebiet.

### 8 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altlagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten zurzeit 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.

Kampfmittelvorkommen sind ebenfalls nicht zu vermuten.

### 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 Bodenordnung

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

|                         |          |          |
|-------------------------|----------|----------|
| <b>11 Flächenbilanz</b> | 9.360 qm | 100,00 % |
| <b>Gesamtfläche</b>     | 8.660 qm | 92,6 %   |
| Allgemeines Wohngebiet  | 700 qm   | 7,4 %    |
| Verkehrsfläche          |          |          |

### 12 Umweltbericht

Für das Vorhaben ist gem. §§ 2 Abs. 4 i.V.m § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen.

Die Ergebnisse werden im vorliegenden Umweltbericht als Bestandteil der Begründung dokumentiert.

Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten folgt der Umweltbericht den Vorgaben der Anlage zu §§ 2 Abs. 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.

potenzial für gebäudebewohnende Fledermäuse / Vögel.

Auf den Agrarflächen wären potenziell Offenlandarten wie z.B. der Kiebitz denkbar. Aufgrund der eingerahmten Lage im Siedlungsbe- reich, den damit einhergehenden anthropogenen Nutzungen sowie den vorhandenen Ansitzplätzen für Greife (Gebäude- und Gehölz- strukturen), wird eine essenzielle Bruthabitatqualität der Fläche für planungsrelevante Arten ausgeschlossen.

Eine Funktion als potenzielles Teilnahrungshabitat (Steinkäuze) ist nicht ausgeschlossen. Eine essenzielle Funktion kann aufgrund der vorgenannten Gründe, der geringen Größe und den im Umfeld vor- handenen Grünändern ausgeschlossen werden.

Entsprechend der vorkommenden Biotoptypen können auch Reptilien und Amphibien ausgeschlossen werden.

Insgesamt bestehen somit keine Anhaltspunkte, dass mit der Planung artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 BNatSchG vorbereitet wer- den.

### 6 Ver- und Entsorgung

#### 6.1 Strom- und Wasserversorgung

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

#### 6.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem über die vorhande- nen Leitungen im Grevener Damm.

Für eine Regenwasserversickerung im Sinne des § 51 a LWG be- steht im Plangebiet keine sinnvolle Voraussetzung

#### 6.3 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt vorschriftsmäßig durch einen privaten Entsorger.

### 7 Immissionschutz

Als Lärmemittent ist der Grevener Damm zu beachten. Auf der Grundlage des für das nördlich des Grevener Damms vorliegenden Gutachtens\* werden keine aktiven Schutzmaßnahmen erforderlich.

Der für die Straßenrandbebauung hier festgestellte Lärmpegelbereich II erfordert auch keine passiven Schallschutzmaßnahmen, die über die ohnehin erforderlichen Anforderungen des Wärmeschutzes hi- nausgehen.

Das östlich des Plangebietes liegende Betonsteinwerk überschreitet laut Gutachten\*\* nicht die zulässigen Grenzwerte für Allgemeine Wohngebiete.

\* Lärmtechnische Untersuchung für inden Bebauungsplan Nr. 44 „Arenwiese“ in der Gemeinde Ostbevern, nris, Münster Januar 2003

\*\* Schalltechnischer Bericht Nr. 208287-01.01, Kötter Consulting Engineers, Rheine August 2008

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>Umweltschutzziele</b>            | 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) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Weitere Auskünfte geben die Landschafts- und Fachinformationssysteme des Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV).                                     |
| <b>Boden und Wasser</b>             | 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. |
| <b>Landschaft</b>                   | Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.  |
| <b>Luft und Klima / Klimaschutz</b> | Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopten das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landschaftsgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.  |
| <b>Kultur- und Sachgüter</b>        | Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbildes ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.   |

## 12.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

In der nachfolgenden Tabelle wird der vorhandene Bestand im Plangebiet sowie im auswirkungsrelevanten Umfeld betrachtet und die mit der Planung zu erwartenden Wirkungen aufgeführt.

Tabelle 2: Derzeitiger Umweltzustand / Prognose bei Planrealisierung / Nullvariante

| Schutzgut | Bestand   | Auswirkungsprognose  |
|-----------|---|--|
| Mensch    | - Im Zentrum des Plangebietes und am östlichen Rand befinden sich zwei Privatgrundstücke mit Wohnnutzung (bisher Außenbereich).<br>- Nördlich und östlich angrenzend bestehen großflächig Siedlungsbereiche als Wohngebiete.<br>- Das Plangebiet ist über die Straße „Greverener Damm“ erschlossen.<br>- Die Straße „Greverener Damm“ wird teilweise als Verbindung zum westlich angrenzenden Freiraum genutzt. | - Gem. gutachterlicher Einschätzung werden entlang des Greverener Damms weder für die bestehende noch für die geplante Wohnnutzung Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.<br>- Es werden keine nennenswerten Erholungsstrukturen in Anspruch genommen bzw. angrenzende Strukturen beeinträchtigt.<br><b>Mit der Planung werden keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen</b> vorbereitet. |

## 12.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele

### Vorhabensbeschreibung

Im Westen der Gemeinde Ostbevern sollen an der bisher lediglich auf einer Straßenseite bebauten Straße Greverener Damm die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Kindergartens und ergänzender Wohnbebauung geschaffen werden.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird ein für diesen Bereich vorliegendes städtebauliches Rahmenkonzept für die künftige bauliche Entwicklung stufenweise umgesetzt.

Mit dem 0,94 ha großen Bereich wird zunächst die Bebauung als „Allgemeines Wohngebiet“ entlang des Greverener Damms realisiert - mittelfristig soll Richtung Süden eine weitere bauliche Entwicklung folgen, so dass hier keine Eingrünung vorgesehen ist. Durch zwei Stichstraßen wird die künftige Erschließung offen gehalten.

Art und Maß der baulichen Nutzung orientieren sich an den bestehenden Wohnnutzungen im Umfeld mit einer max. Firsthöhe von 9,5 m und einer GRZ von 0,4 – so dass unter Berücksichtigung der zulässigen Überschreitung für Nebenanlagen ein Gesamtversiegeungsgrad von 60% zulässig wird.

Die nach Süden ausgerichtete Baustruktur ermöglicht eine solareregetisch optimale Anordnung.

### Planungsvorgaben / Umweltschutzziele

Mit der Planung sind die Ziele zum Schutz der Umwelt zu beachten. Die auf den nachfolgend aufgeführten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für die Änderungsbereiche werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der Schutzgüter auf den einzelnen Teilflächen konkretisiert.

Das Plangebiet (vgl. Anhang Bestandsplan) befindet sich im Bereich des Landschaftsplans „Ostbevern“, der am 28. August 2011 in Kraft getreten ist. Vorgaben für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes bestehen nicht.

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).<br>Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten. |

| Schutzgut                           | Bestand   | Auswirkungsprognose   |
|-------------------------------------|---|---|
| <b>Wasser</b>                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Oberflächengewässer kommen im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld nicht vor.</li> <li>- Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzbereichen.</li> <li>- Das Grundwasser sieht laut Geologischem Dienst mit 4 bis 8 dm Tiefe relativ hoch unter der Geländeoberkante an. Es ist anzunehmen, dass das hoch anstehende Grundwasser infolge von Meliorationsmaßnahmen für landwirtschaftliche Nutzung abgesenkt wurde.</li> <li>- Gem. Geolischem Dienst weist der Boden keine Versickerungsfähigkeit auf.</li> <li>- Mit der bestehenden Wohnnutzung bestehen kleinfächig versiegelte Flächen, so dass die Grundwasserneubildungsrate lediglich geringfügig beeinträchtigt ist.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit der Planung wird die derzeit natürliche Grundwasserneubildungsrate gemindert, Niederschlagswasser der Örtlichkeit entzogen und über die vorhandene Kanalisation abgeleitet.</li> <li>- Eine nachhaltige Beeinträchtigung von Oberflächengewässern ist aufgrund der Lage und geringen Größe des Plangebietes nicht erkennbar.</li> <li>- Mit der Planung werden keine Oberflächengewässer beeinträchtigt. Jedoch werden sich die natürlichen Grund- und Niederschlagsverhältnisse kleinfächig ändern. Unter Berücksichtigung der Vorgaben gem. § 51a LWG und der großräumigen Wirkung der Grundwasserströme werden jedoch <b>keine erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen</b> vorbereitet.</li> </ul>  |
| <b>Klima und Luft / Klimaschutz</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Flächen liegen in einem, durch atlantisches Klima geprägten Bereich (Hauptwindrichtung um Südwest) und übernehmen als Offenlandflächen eine Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet.</li> <li>- Hinsichtlich des Klimaschutzes ist festzustellen, dass sich das Plangebiet im Anschluss an den bestehenden Siedlungsbereich befindet, keine Überschwemmungsbereiche überplant und sich nicht in einem klimatisch extrem vorbelasteten Bereich befindet.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit der Änderung wird planungsrechtlich die Nutzung und Versiegelung einer Fläche mit Kaltluftentstehungsfunktion vorbereitet. Da die geplanten und umgebenden Siedlungsbereiche jedoch nicht als großflächig versiegelte Bereiche einzustufen sind und im nahen Umfeld weitere klimawirksame Freiflächen bestehen, wird kein erheblich nachteiliger Eingriff vorbereitet.</li> <li>- Das Vorhaben beschränkt keine Überschwemmungsbereiche und stört aufgrund der bestehenden Nutzung, der geringen Gesamthöhe und der Lage auch keine bedeutsamen Luftaustauschprozesse.</li> <li>- Eine Nutzung der Dachflächen für die Erzeugung von Solarstrom ist möglich.</li> <li>- Mit der Lage im Siedlungsbereich an einer bestehenden Straße bestehen zudem Synergieeffekte der bestehenden Infrastruktur.</li> <li>- Mit der Planung werden <b>keine erheblichen Beeinträchtigungen</b> auf das Schutzgut vorbereitet.</li> </ul> |
| <b>Landschaft</b>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet umfasst einen Landschaftsbildausschnitt im Übergang zur freien Landschaft aus Agrarflächen im Westen und Siedlungsstrukturen im Norden und Osten. Mit der langfristigen Entwicklung der „Westumgehung“ ist der Bereich in dem das Plangebiet liegt, visuell dem Siedlungsbereich zugeordnet.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit der Planung erfolgt eine Ausdehnung des bestehenden Siedlungsbereiches. Eine veränderte Landschaftsbildsituation wird mit der Planung nicht vorbereitet.</li> <li>- Mit der Planung werden <b>keine erheblichen Beeinträchtigungen</b> auf das Schutzgut vorbereitet.</li> </ul>   |
| <b>Kultur- und Sachgüter</b>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sowohl innerhalb des Plangebietes als auch im planungsrelevanten Umfeld liegen keine Baudenkmäler oder sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchGNW) oder Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kultur-gutes der Gemeinde Ostbevern, ausgestellt vom Westfälischen Amt für Denkmalpflege, enthalten sind. Auch bestehen keine Blickbeziehungen zu Baudenkmalern.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Inanspruchnahme von Kulturgütern oder Sachgütern Dritter.</li> <li>- Derzeit liegen keine Erkenntnisse über kulturhistorisch bedeutsame Bodenfunde vor – sollten im Zuge der Baumaßnahmen interessante Bodenfunde festgestellt werden, ist die Denkmalenschutzbehörde zu informieren.</li> <li>- Mit der Planung werden <b>keine erheblichen Beeinträchtigungen</b> auf das Schutzgut vorbereitet.</li> </ul>  |

| Schutzgut  | Bestand   | Auswirkungsprognose  |
|--|---|--|
| <b>Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet unterliegt im Wesentlichen der intensiven ackerbaulichen Nutzung. Im Zentrum sowie am östlichen Rand befinden sich Privatgrundstücke mit Wohngebäuden und Gärten. Der zwischen den Wohngebäuden gelegene Freiraum wird teilweise als Acker und teilweise als Grünlandweide genutzt.</li> <li>- Im Norden und Osten grenzen die Siedlungsflächen der Ortslage an das Plangebiet und der südwestliche Freiraum wird ackerbaulich bewirtschaftet.</li> <li>- Entlang des Grevener Damms besteht auf der Nordseite eine Baumreihe.</li> <li>- Insgesamt befinden sich keine hochwertigen Biotoptypen im Plangebiet.</li> <li>- Eine essenzielle Funktion oder Qualität des Grünlandes ist vor dem Hintergrund der angrenzenden, intensiv genutzten Siedlungsflächen nicht erkennbar. Jedoch können die am Siedlungsrand vorhandenen Grünländer eine Gesamtfunktion als Teilhabitat für verschiedene Arten aufweisen.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit der Planung werden Strukturen von überwiegend bis nachrangiger ökologischer Wertigkeit überplant und durch Wohnnutzungen und Gärten ersetzt. Für Teilbereiche besteht bereits heute eine zulässige Wohnnutzung.</li> <li>- Mit der Überplanung des Weidegrünlands wird ein Bereich mit mittlerer ökologischer Qualität überplant. Da weiterhin am Siedlungsrand anliegend großflächigere Grünländer bestehen bleiben, ist nicht davon auszugehen, dass die Weide eine essenzielle Funktion aufweist.</li> <li>- Somit werden unter Berücksichtigung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen gem. § 14 BNatSchG mit der Planung <b>keine erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen</b> vorbereitet.</li> </ul>                        |
| <b>Arten- und Biotop-schutz</b>                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Laut Abfrage des Fachinformationssystems kommen im Bereich des Messschlittens 3913 38 planungsrelevante Arten vor – 9 Säugetiere (Fledermause), 24 Vögel sowie 4 Amphibien und die Zauneidechse vor.</li> <li>- Unter Pkt. 5.3 ist erläutert, dass eine essenzielle Funktion der Freiflächen als Brut- oder Nahrungshabitat für planungsrelevante Arten ausgeschlossen werden kann.</li> <li>- Eine Bedeutung als Teilhabitat oder für Gebäude bewohnende Arten kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Über die bestehende Nutzung hinaus werden mit der Planung keine Eingriffe im Bereich des Privatgrundstücks (Gebäude/ Gärten) vorbereitet. Somit werden mit dem Bebauungsplan keine artenschutzrechtlichen Verbote für gebäudebewohnende planungsrelevante Arten vorbereitet.</li> <li>- Da keine Anhaltspunkte bestehen, dass die Freiflächen eine essenzielle Funktion als Brut- Nahrungs- oder sonstiger Lebensstätte aufweisen, werden mit der Überplanung zudem keine artenschutzrechtlichen Verbote vorbereitet.</li> <li>- Da mit der Planung keine artenschutzrechtlich relevanten Strukturen in Anspruch genommen werden, werden <b>keine artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG</b> vorbereitet.</li> </ul> |
| <b>Boden</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- In den unbebauten Bereichen: Gley / Podsolgley aus Terrassenablagerungen des Jungpleistozän. Der überwiegend sandige Boden weist mit 20-30 Bodenwertpunkten eine geringe Ertragsfähigkeit vom geologischen Dienst als „sehr gering“ eingestuft.</li> <li>- Schotterwüchige Böden sind nicht vorhanden.</li> <li>- Beeinträchtigung des Bodens bestehen durch Schad- und Nährstoffeinträge / mechanische Beeinträchtigung aus landwirtschaftlicher Nutzung bzw. durch Versiegelung im bebauten Bereich.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundsätzlich ist Boden ein „nicht vermehrbare Gut“ und jeder Eingriff verändert die natürliche Genese.</li> <li>- Mit der Planung wird ein Boden mittlerer bis geringer Funktion überplant.</li> <li>- Aufgrund der geringen Flächengröße und unter Berücksichtigung des noch zuzulegenden Ausgleichs, mit dem i.d.R. auch bodenauwertende Maßnahmen an anderer Stelle umgesetzt werden, sind auch die mit der Versiegelung verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen ausgleichbar. Es verbleiben <b>keine erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen</b>.</li> </ul>  |

- da mit der Planung keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden und
- da der Immissionsschutz sichergestellt wird und
- sofern der mit der Planung vorbereitete Eingriff die Beeinträchtigungen in die Schutzgüter Boden und Biotopstrukturen durch entsprechende ökologische Maßnahmen kompensiert wird.

### 12.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Sinne der Ortsentwicklung Ostbeverns greifen mit der Planung die Realisierung der westlichen Entlastungsstraße und der Siedlungsentwicklung ineinander. So sind für den Bereich zwischen dem Grevener Damm und der westlichen Entlastungsstraße in einem städtebaulichen Rahmenkonzept die Ziele der mittelfristigen städtebaulichen Entwicklung dargestellt, die nun mit der vorliegenden Planung schrittweise umgesetzt werden.

Alternative Planungsmöglichkeiten mit gleichen städtebaulichen Zielen und geringeren ökologisch nachteiligen Wirkungen bestehen nicht.

### 12.6 Zusätzliche Angaben

- **Datenerfassung**

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustands der Umgebung. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

- **Monitoring**

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bauleitplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Städten und Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt. Maßnahmen zum Monitoring umweltrelevanter Fragen sind für den vorliegenden Planbereich nicht zu erkennen und beschränken sich daher auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren.

### 12.7 Zusammenfassung

Das Plangebiet umfasst einen 0,94 ha großen Bereich im Westen der Gemeinde Ostbevern. Die Fläche wird derzeit überwiegend agrarisch (Acker, kleinflächig Weide) genutzt. Zudem liegen zwei private bereits bebaute Wohngrundstücke mit Wohnhaus und Garten im Plangebiet. Die Schutzgüter unterliegen einer anthropogenen Nutzung durch die agrarische Bewirtschaftung und sind von nachrangiger bis mittlerer Qualität.

| Schutzgut  | Bestand  | Auswirkungsprognose  |
|--|--|--|
| <b>Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern</b>      | - Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über diese „normalen“ Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Plangebiet keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten). | - Keine über die unter den vorgenannten Schutzgütern hinausgehenden Beeinträchtigungen von Wirkungsanhängen<br>Mit der Planung werden <b>keine erheblichen Beeinträchtigungen</b> auf das Schutzgut vorbereitet. |
| <b>Prognose durch Nicht-Durchführung der Planung</b> | Bei Nicht-Realisierung der Planung würde die landwirtschaftliche Nutzung bzw. die einzelne Wohnnutzung fortgeführt werden. Für die Wohnnutzung würde weiterhin lediglich der Schutz einer Außenbereichswohnnutzung (i.S. eines Mischgebietes) und nicht der Immissionsschutz eines Wohngebietes bestehen.                  |  |

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

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

Die Nutzung erneuerbarer Energien und ein sparsamer und effizienter Energieeinsatz bleiben den Bauherren vorbehalten. Mit der überwiegenden Südausrichtung besteht die Möglichkeit zur Nutzung solareregetischer Energien.

- **Eingriffsregelung**

Im Sinne der Eingriffsregelung ist festzustellen, ob sich erhaltenswerte Strukturen im Plangebiet befinden, ob Eingriffe durch Maßnahmen vermindert werden können oder ob der mit der Planung vorbereitete Eingriff durch externe Maßnahmen auszugleichen ist.

Grundsätzlich zu erhaltende Grün-Strukturen befinden sich innerhalb des Plangebietes nicht, so dass Maßnahmen im Sinne des **Vermeidungsprinzips** nicht erforderlich werden.

Eine wünschenswerte **Verminderungsmaßnahme** wäre die Eingrünung des künftigen Siedlungsrandes. Da mittelfristig der südlich und westlich angrenzende Raum für die Siedlungsentwicklung in vorsehen ist, wird für dieses Planverfahren von einer ortsrandwirksamen Eingrünung abgesehen.

Der **Ausgleich** des Biotopwertpunkdefizits (vgl. Anhang) wird im gemeindeeigenen Ökopool ausgeglichen.

### 12.4 Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen

Mit der Änderung sind keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen nachteiliger Art verbunden,  
- da die in Gesetzen bzw. Fachplanungen relevanten Umweltschutzziele beachtet werden und



Anhang

**Eingriffs- und Ausgleichsbilanz**

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Kreises Warendorf\* angewandt. Dieses Verfahren wird für den Bestand vor dem Eingriff (Tabelle 1) und den Zustand nach dem Eingriff (Tabelle 2) durchgeführt. Die Biotopwertdifferenz (Tabelle 3) zeigt auf, ob ein Ausgleich der potentiellen Eingriffe innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans möglich ist.

Der eingriffsrelevante Bereich ist gegenüber dem Gesamtgeltungsbereich des Bebauungsplans (9.360 qm) reduziert, da auf den Privatgrundstücken bereits eine Bebauung zulässig ist und somit mit der Planung kein zusätzlicher Eingriff vorbereitet wird. Die Größe des eingriffsrelevanten Bereichs beträgt daher 57.860 qm.

- 9.360,00 qm Gesamtgeltungsbereich
- 3.320,00 qm Bebaute Privatgrundstücke (nicht eingriffsrelevanter Bereich)
- 6.040,00 qm Eingriffsrelevanter Bereich

Die Größe des eingriffsrelevanten und im Rahmen der Eingriffs- Ausgleichsbilanz betrachteten Bereiches beträgt somit 6.040,00 qm.

Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes

| Kürzel<br>gem. LÖBF     | Beschreibung                         | Bewertungsparameter |                 |                        |
|-------------------------|--------------------------------------|---------------------|-----------------|------------------------|
|                         |                                      | Fläche<br>(qm)      | Wert-<br>faktor | Einzel-<br>flächenwert |
| HA0                     | Intensiv bewirtschaftete Ackerfläche | 4.890,00            | 0,30            | 1.467,00               |
| EBO                     | Intensivgrünland                     | 1.150,00            | 0,40            | 460,00                 |
| <b>Summe Bestand G1</b> |                                      | <b>6.040,00</b>     |                 | <b>1.927,00</b>        |

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

| Festsetzung                                       | Biotoptyp            | Bewertungsparameter |                 |                        |
|---|----------------------|---------------------|-----------------|------------------------|
|   |                      | Fläche<br>(qm)      | Wert-<br>faktor | Einzel-<br>flächenwert |
| Allgemeines Wohngebiet (0,4 zzgl. Überschreitung) | Verseigte Fläche 60% | 5.340,00            | 0,00            | 640,80                 |
|   | Garten               | 3.204,00            | 0,00            | 0,00                   |
|   |                      | 2.136,00            | 0,30            | 640,80                 |
| <b>Verkehrsfläche</b>                             |                      | <b>700,00</b>       | <b>0,00</b>     | <b>0,00</b>            |
| <b>Verseigte Fläche</b>                           |                      | <b>700,00</b>       | <b>0,00</b>     | <b>0,00</b>            |
| <b>Summe Planung G2</b>                           |                      | <b>700,00</b>       |                 | <b>640,80</b>          |

Tab.3: Gesamtbilanz

|                      |                             |        |           |   |           |
|----------------------|-----------------------------|--------|-----------|---|-----------|
| Biotopwertdifferenz: | Planung (G2) - Bestand (G1) | 640,80 | -1.927,00 | = | -1.286,20 |
|----------------------|-----------------------------|--------|-----------|---|-----------|

Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund -1.280,00 Biotopwertpunkten.

Erheblich nachteilige Wirkungen werden nicht vorbereitet:

- da die in Gesetzen bzw. Fachplanungen relevanten Umwelt-schutzziele beachtet werden und
- da mit der Planung keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden und
- da der mit der Planung vorbereitete Eingriff die Beeinträch-tigungen in die Schutzgüter Boden und Biotopstrukturen durch entsprechende ökologische Maßnahmen kompensiert wird bzw.
- sofern der Immissionsschutz im durch passive Maßnahmen sichergestellt wird.

Bei Nicht-Durchführung der Änderung würde der Bereich voraussicht-lich im derzeitigen Umfang (landwirtschaftliche Nutzung, private Wohngrundstücke) weiter genutzt.

Für den Bereich zwischen dem Grevener Damm und der westlichen Entlastungsstraße sind in einem städtebaulichen Rahmenkonzept die Ziele einer mittelfristigen städtebaulichen Entwicklung dargestellt, die nun mit der vorliegenden Planung schrittweise umgesetzt werden.

Sinnvolle anderweitige Planungsmöglichkeiten hinsichtlich räumlicher oder funktionaler Alternativen, die gegenüber der vorliegenden Pla-nung städtebauliche oder ökologische Vorteile aufweisen, bestehen nicht. Maßnahmen zum Monitoring umweltrelevanter Fragen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich und beschränken sich somit auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulas-sungsverfahren.

Insgesamt werden mit der Behauungsplanaufstellung keine voraus-sichtlich erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen vorbereitet.

Bearbeitet im Auftrag  
der Gemeinde Ostbevern  
Coesfeld, im Juni 2012

Ostbevern im Juni 2012

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

Gemeinde Ostbevern  
Der Bürgermeister

Protokoll einer Artenschutzprüfung – Gesamtprotokoll –

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): BP Nr. 52.1 "Grevener Damm Süd" - I. Bauabschnitt

Plan-/Vorhabenträger (Name): Gemeinde Ostbevern, Antragstellung (Datum): Juni 2012

Das Plangebiet umfasst einen 0,94 ha großen Bereich im Westen der Gemeinde Ostbevern. Die Fläche wird derzeit überwiegend agrarisch (Acker, kleinflächig Weide) genutzt. Zudem liegen zwei private bereits bebauete Wohngrundstücke mit Wohnhaus und Garten im Plangebiet. Aufgrund der vorhandenen Strukturen bestehen keine Anhaltspunkte, dass mit der Planung artenschutzrechtliche Vorbestandsbestände vorbereitet werden.

**Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)**

Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden?  ja  nein

**Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände**  
(unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)

Nur wenn Frage in Stufe I „ja“:

Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)?  ja  nein

Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden:  
Begründung: Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen der Arten durch das Vorhaben). Die Arten sind durch die im Plangebiet vorgesehenen Maßnahmen geschützt. Zudem besteht ein guter Erhaltungszustand und eine große Anpassungsfähigkeit. Außerdem ist kein ernst zu nehmendes Hinweis auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.

Ggf. Auflistung der nicht einzeln geprüften Arten.

**Stufe III: Ausnahmeverfahren**

Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt?  ja  nein

2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?  ja  nein

3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben?  ja  nein

Kurze Darstellung der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses und Begründung warum diese dem Artenschutzinteresse im Rang vorgehen; ggf. Darlegung warum sich der ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtern wird und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert wird; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.  
Kurze Darstellung der geprüften Alternativen, und Bewertung bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit, ggf. Verweis auf andere Unterlagen.

Bestandsplan

**Biotoptypen**

■ Grünland intensiv  
■ Acker  
■ Nicht eingriffsrelevanter Bereich

**Biotoptypenkürzel**

EBO Fettweide  
HAO Acker  
SBB Wohnbaufläche im ländlichen Bereich

**Gemeinde Ostbevern**  
Umweltbericht zum BP Nr. 52.1 "Grevener Damm-Süd" I. BA

**Bestandsplan**  
Maßstab: 1 : 2.000  
Datum: 08.06.2012  
Bearbeiter: AG / Bo

WOLTERS PARTNER  
ARCHITECTEN BDA · STADTPLANER DASL  
Daupeir Straße 15 · D-48653 Coesfeld  
Telefon +49-2541-9408-0 · Telefax 0898  
info@wolterspartner.de

|  |
|--|
| <p><b>Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG</b></p> <p><b>Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:</b></p> <p><input type="checkbox"/> Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).</p> |
| <p><b>Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“:</b></p> <p>(wenn bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt)</p> <p><input type="checkbox"/> Durch die Erteilung der Ausnahme wird sich der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).</p>  |
| <p><b>Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG</b></p> <p><b>Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“:</b></p> <p><input type="checkbox"/> Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.</p> <p>Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung</p> <div style="border: 1px solid black; height: 100px; width: 100%;"></div>   |