

**35. Änderung  
Flächennutzungsplan**

Begründung  
-Entwurf-

---

Verfahren gem. §§ 3(2)/4(2) BauGB

Gemeinde Ostbevern

<b>1</b>	<b>Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsanlass</b>	<b>3</b>	<b>Inhaltsverzeichnis</b>
1.1	Änderungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	3	
1.2	Planungsanlass, Planungsziel	3	
1.3	Derzeitige Situation	4	
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	4	
<b>2</b>	<b>Änderungspunkte</b>	<b>6</b>	
<b>3</b>	<b>Sonstige Belange</b>	<b>6</b>	
3.1	Erschließung	6	
3.2	Belange von Natur und Landschaft	7	
3.3	Ver- und Entsorgung	8	
3.4	Immissionsschutz	8	
3.5	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	8	
3.6	Denkmalschutz und Denkmalpflege	9	
3.7	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	9	
<b>4</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>10</b>	
4.1	Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele	10	
4.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Prognose bei Durchführung des Vorhabens	12	
4.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	15	
4.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	15	
4.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	15	
4.6	Zusätzliche Angaben	16	
4.6.1	Datenerfassung	16	
4.6.2	Monitoring	16	
4.7	Zusammenfassung	16	

## **1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsanlass**

### **1.1 Änderungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich**

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Ostbevern hat am 05.11.2014 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 2 bis 7 BauGB zu ändern, um ein ergänzendes Angebot an Wohnbauflächen zu entwickeln.

Der Änderungsbereich liegt am westlichen Rand der Ortslage Ostbevern-Dorf unmittelbar südlich des Grevener Damms im Westen begrenzt durch den Nordring. Der Änderungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 8,5 ha.

### **1.2 Planungsanlass, Planungsziel**

Anlass für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung ist der weiterhin bestehende dringende Bedarf nach Wohnbauflächen innerhalb des Gemeindegebiets Ostbevern und insbesondere in der Ortslage Ostbevern Dorf.

Grundlage der nunmehr angestrebten Wohnbauentwicklung bildet die städtebauliche Rahmenplanung aus dem Jahre 2006. Diese sah eine Wohnbaulandentwicklung in den Bereichen Kohkamp I, Kohkamp II und Grevener Damm Süd vor.

Nachdem die Entwicklung des Baugebietes Kohkamp I bis auf weiteres aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit zurückgestellt werden musste, hat die Gemeinde Ostbevern in den Jahren 2010 bis 2014 das Baugebiet Kohkamp II mit ca. 90 Bauplätzen planungsrechtlich entwickelt und realisiert. Mittlerweile sind sämtliche Grundstücke (incl. der in privater Hand befindlichen Grundstücke) im Baugebiet Kohkamp II veräußert worden.

Aufgrund der weiterhin anhaltenden großen Nachfrage besteht seitens der Gemeinde Ostbevern enormer Handlungsbedarf. Aktuell umfasst die Bewerberliste für Baugrundstücke 95 Interessenten, ohne dass seitens der Gemeinde Ostbevern Baugrundstücke angeboten werden könnten. Auch nach Einstufung der NRW-Bank besteht in Ostbevern erhöhter Bedarf an Mietwohnungen. Aktuell sind rund 20 Interessenten zusätzlich für den Bau von Mietsobjekten bekannt.

Die Aktivierung von Flächen im Innenbereich von Ostbevern, insbesondere in älteren Baugebieten, wurde hinsichtlich möglicher zusätzlicher baulicher Entwicklungen untersucht. Aktuell kommen nach eingehender Prüfung und Rücksprache mit den Grundstückseigentümern maximal einzelne wenige Grundstücke in Betracht. Ferner wurde auch die Umwandlung von Spielplatzflächen in Wohnbauland geprüft ohne dass sich weiteres Potenzial daraus ergeben hätte.

Die Maßnahmen der Innenentwicklung sind daher alleine nicht geeignet, den bestehenden Bedarf nach Bauflächen in Ostbevern vollständig zu decken. Von daher ergibt sich die Erforderlichkeit für die Entwicklung eines neuen Baugebietes, die mit der vorliegenden 35. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Grevener Damm Süd nunmehr vorbereitet werden soll.

Das städtebauliche Konzept sieht nunmehr in Weiterentwicklung des vom Rat der Gemeinde Ostbevern beschlossenen „Rahmenplan Nord“ vor, die Flächen im Änderungsbereich einer wohnbaulichen Entwicklung zuzuführen. Voraussetzung für diese Entwicklung ist dabei der zwischenzeitlich erfolgte gutachterliche Nachweis, dass mit dieser baulichen Entwicklung keine Immissionskonflikte mit den im Umfeld des Änderungsbereichs gelegenen landwirtschaftlichen Betrieben und dem südlich des Grevener Damms gelegenen Gewerbebetrieb verbunden sind.

### 1.3 Derzeitige Situation

Der ca. 8,5 ha große Änderungsbereich wird von agrarisch genutzten Flächen (Acker) dominiert. Den nördlichen Rand des Änderungsbereichs bilden die Bauflächen entlang des Grevener Damms. Neben Wohngebäuden findet sich hier auch ein produzierender Gewerbebetrieb (Betonwerk).

Den westlichen Rand des Änderungsbereichs bildet der Nordring.

Das Umfeld westlich des Nordrings zeigt heute eine am Siedlungsrand gelegene, münsterland-typische landwirtschaftliche Struktur mit Acker und Grünland, strukturiert von Feldgehölzen, Hecken und kleineren Waldflächen. Östlich des Änderungsbereichs markieren Waldflächen den heutigen Siedlungsrand. Im Süden des Änderungsbereichs findet sich darüber hinaus eine weitere Hofstelle.

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

### 1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

#### • Regionalplan

Der Regionalplan Münsterland stellt für die Flächen im Änderungsbereich in einer Tiefe von ca. 100 m südlich des Grevener Damms „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar. Die darüber hinausgehenden Flächen im Änderungsbereich sind im Regionalplan als „Freiraum“ dargestellt.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird daher auch eine Änderung des Regionalplans vorbereitet, die vor dem Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes abgeschlossen sein wird.

- **Flächennutzungsplan**

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

Der vom Rat der Gemeinde beschlossene „Rahmenplan Nord“ (Stand April 2014) zeigt eine mögliche Wohnbauflächenentwicklung südlich des Grevenener Damms in einer Tiefe von ca. 200 m.

Aufgrund der Berücksichtigung von erforderlichen Immissionsabständen zu bestehenden Gewerbebetrieben und landwirtschaftlichen Hofstellen erfolgt nunmehr eine größere Ausdehnung der geplanten Wohnbauflächen in südlicher Richtung, während im Osten eine größere Freiraumzone von Bebauung freigehalten wird.

- **Landschaftsplan, Biotopkataster und NATURA 2000**

Das Änderungsbereich liegt im Landschaftsplans „Ostbevern“, der am 28. August 2011 in Kraft getreten ist. Im östlichen Bereich („Landschaftsraum zwischen Aa/ Elting-Mühlenbach und Bever“) ist als Entwicklungsziel die „Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Landschaftselementen“ festgesetzt. Im westlichen Teil bestehen ebenfalls Vorgaben für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes. Diese Teilfläche ist als „Wohnbauflächenerweiterung im Norden und Westen Ostbeverns“ festgesetzt und dient der „temporären Erhaltung bis zur Inanspruchnahme durch die Bauleitplanung.“

Das Biotopkataster der Landesanstalt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW führt für den Änderungsbereich und das unmittelbare Umgebung keine schützenswerten Biotope auf.

Gebiete des europäischen Netzes NATURA 2000 sind nicht betroffen, da diese in relevanter Entfernung nicht vorliegen. Das nächstgelegene Gebiet DE-4013-301 „Emsaue Kreise Warendorf und Gütersloh“ befindet sich südlich in einer Entfernung von ca. 4,5 km.

Rund 600 m nördlich befindet sich das Naturschutzgebiet „Grünland- / Gehölzkomplex bei Ostbevern“ (WAF-003). Schutzziel ist die Erhaltung und Entwicklung einer strukturreichen Parklandschaft mit Gehölzbeständen, die Wiederherstellung von Nass- und Feuchtgrünland u.a. als Brutgebiet für den Kiebitz und als Lebensraum für z.T. geschützte Tier- und Pflanzenarten sowie der Schutz eines offenen, zusammenhängenden Gründlandkomplexes.

Außerhalb des Änderungsbereiches liegt die den „Nordring“ begleitende Eichenallee, die im Alleen-Kataster des LANUV aufgeführt (Al-WAF-0105) ist. Der ehemalige südliche Teil wurde im Zuge von Straßenarbeiten in 2013 gerodet; die Nachpflanzung einer Allee ist geplant.

## 2 Änderungspunkte

Die folgenden Änderungspunkte entsprechen den im Flächennutzungsplan eingetragenen Ziffern:

### – Änderungspunkt 1

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

Vor dem Hintergrund des weiterhin bestehenden dringenden Bedarfes an Wohnbauflächen, der in den bestehenden Wohngebieten nicht gedeckt werden kann, wird die Änderung des Flächennutzungsplanes von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ erforderlich, um mittelfristig ein ausreichendes Angebot an Wohnbauflächen in Ostbevern planungsrechtlich vorzubereiten. Das neue Wohngebiet besitzt eine Größenordnung von ca. 110 Baugrundstücken als Einzel- und Doppelhäuser.

### – Änderungspunkt 2

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

Entlang des Nordring wird zur Aufnahme von aktiven Schallschutzmaßnahmen ein Grundstücksstreifen in einer Breite von ca. 15 m als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Schutz- und Trenngrün“ dargestellt.

### – Änderungspunkt 3

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

Zur Entwässerung der Bauflächen im Änderungsbereich wird die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens im Südwesten des Änderungsbereichs erforderlich. Die entsprechenden Flächen werden durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes gesichert.

## 3 Sonstige Belange

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

### 3.1 Erschließung

Die Erschließung des Änderungsbereichs erfolgt über den Grevener Damm, der sowohl die Anbindung in den Ortskern als auch nach Westen zum Nordring sicherstellt. Eine direkte Zufahrt zum Nordring aus dem Änderungsbereich ist nicht vorgesehen.

- **Öffentlicher Personennahverkehr**

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

### 3.2 Belange von Natur und Landschaft

- **Grün- und Freiflächenkonzept**

Das Ziel des Grünflächenkonzepts ist die Integration der arten- und immissionsschutzrechtlichen Erfordernisse in die Eingrünung des neuen Baugebietes; insbesondere nach Westen zur freien Landschaft. Hier wird ein ca. 15 m breiter Streifen „Schutz- und Trenngrün“ gesichert.

- **Biotop- und Artenschutz**

Der Änderungsbereich umfasst landwirtschaftliche Nutzflächen. Für das Plangebiet bzw. angrenzende Bereiche liegen im Zuge der Planungen zur Westumgehung, B-Plan Nr. 50, Ostbevern artenschutzrechtliche Fachbeiträge\* vor. Im Rahmen dieser Untersuchungen wurden planungsrelevante Fledermaus-, Vogel- und Amphibienarten nachgewiesen.

Für das vorliegende Planungsvorhaben ist eine bestehende Fledermaus-Flugstraße der Zwergfledermaus aus dem Plangebiet in die westlich angrenzende freie Landschaft (Hof Bücken) bekannt. Ein Steinkauzvorkommen (Hofstelle Kortmann, südlich außerhalb des Plangebietes) wurde im Rahmen der vorherig genannten Untersuchungen festgestellt. Zudem ist ein Kiebitzbrutpaar im Zentrum des Plangebietes (Maisacker) von Bedeutung.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird daher überprüft, ob planungsrelevante Arten von der Planung betroffen sind und ggf. Vermeidungs-/Verminderungs-/ erforderlich werden.

Es kann ausgeschlossen werden, dass durch die geplante 35. Änderung des FNP der Gemeinde Ostbevern Vorhaben planerisch vorbereitet werden, deren Umsetzung auf dauerhaft unüberwindbaren artenschutzrechtliche Hindernisse stoßen würden und somit die Vollzugsunfähigkeit des FNP bzw. darauf aufbauender Bebauungspläne begründen könnte.

- **Eingriffsregelung**

Mit dem Vorhaben wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 BNatSchG vorbereitet. Gem. § 15 BNatSchG und § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB ist der Verursacher verpflichtet, den vermeidbare Eingriffe zu unterlassen oder auszugleichen.

Der Eingriff wird im Rahmen der parallel erarbeiteten verbindlichen Bauleitplanung ermittelt. Der erforderliche Ausgleich wird im Rahmen des Bebauungsplanes gesichert.

\* Dense & Lorenz GbR:  
Artenschutzrechtlicher  
Fachbeitrag Fledermäuse,  
Osnabrück, Dezember 2013

Schwartz: Faunistisches  
Fachgutachten Avifauna,  
Amphibien & Reptilien,  
Warendorf, Oktober 2013

- **Wasserwirtschaftliche Belange**

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.

### 3.3 Ver- und Entsorgung

- **Strom- und Wasserversorgung**

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

- **Abwasserbeseitigung**

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser soll der im Nordring verlaufenden Druckrohrleitung zugeleitet werden. Das anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser wird innerhalb des Änderungsbereichs in den dargestellten Flächen für die Regenrückhaltung gesammelt und von dort gedrosselt in die Vorflut eingeleitet.

### 3.4 Immissionsschutz

- **Lärmimmissionen**

Der Änderungsbereich unterliegt Lärmimmissionen aus dem Straßenverkehr auf dem Nordring / westliche Entlastungsstraße und dem Grevener Damm. Darüber hinaus wirken Lärmimmissionen des unmittelbar angrenzend an den Änderungsbereich gelegenen Gewerbebetriebs auf den Änderungsbereich ein.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird die Immissionssituation differenziert ermittelt und erforderliche aktive und passive Schallschutzmaßnahmen als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

- **Geruchsemissionen**

Der Änderungsbereich wird darüber hinaus durch Geruchsmissionen der in der Umgebung vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe belastet. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird die Immissionssituation differenziert ermittelt

### 3.5 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten Eintragungen für den Änderungsbereich. Auch darüber hinaus liegen keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung begründen. Der Gemeinde liegen ebenfalls keine Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten i.S.d. § 4 (3) Landesbodenschutzgesetz vor.

### **3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege**

Sowohl innerhalb des Änderungsbereiches des FNP als auch in seinem Umfeld befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Gemeinde Ostbevern, ausgestellt vom Westfälischen Amt für Denkmalpflege, enthalten sind.

### **3.7 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel**

Wie unter Punkt 1.2 beschrieben bestehen im Gemeindegebiet Ostbeverns keine ausreichenden Möglichkeiten, um die hohe Nachfrage nach Wohnbaufläche im Sinne der Innenentwicklung ohne Neuausweisung von Wohnbauflächen zu decken. Mit der vorliegenden Planung erfolgt die Entwicklung einer unmittelbar an den angrenzend bestehenden Siedlungsraum gelegenen Fläche. Aufgrund der Nähe zu den bestehenden Infrastrukturen und Versorgungseinrichtungen werden die aus der Planung künftig resultierenden Verkehrsbewegungen und die damit verbundenen Emissionen soweit als möglich reduziert.

Des Weiteren werden die Gebäude nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Energiebedarf sichergestellt.

Die überbaubaren Flächen ermöglichen in Verbindung mit der festgesetzten Firstrichtung eine Ausrichtung der Baustrukturen nach Süden und damit einen grundsätzlich optimalen Solarenergieeintrag. In der Abwägung mit dem sparsamen Baulandverbrauch kann auf Ebene des Bebauungsplanes allerdings nicht vollständig sichergestellt werden, dass Südfronten durch Nachbarbau unverschattet bleiben.

Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

#### 4 Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden.

Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten folgt der Umweltbericht den Vorgaben der Anlage zu §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist der Focus der Untersuchung auf die flächenbezogene Zielplanung zu lenken. Detailfragen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Genehmigungsplanung erörtert. Der Untersuchungsraum des Umweltberichts umfasst im wesentlichen den Änderungsbereich. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

##### 4.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele

###### • Vorhabensbeschreibung

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes soll die planungsrechtliche Grundlage für den parallel erarbeiteten Bebauungsplan Nr. 52.2 „Grevener Damm - Süd“ gegeben werden.

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

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

- Änderungspkt. 1 „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“
- Änderungspkt. 2 „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Schutz- und Trenngrün“
- Änderungspkt. 3 „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Fläche für die Ver- und Entsorgung“ mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“

Künftig ist vorgesehen, rund 6,3 ha der Fläche als Wohnbaufläche zu nutzen. Entlang des Nordrings wird zur Aufnahme von aktiven Schallschutzmaßnahmen ein Grundstücksstreifen in einer Breite von ca. 15 m mit Anpflanzung festgesetzt.

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

• **Umweltschutzziele**

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

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

- Dense & Lorenz GbR (2013): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Fledermäuse.
- Schwartze (2013): Faunistisches Fachgutachten Avifauna, Amphibien & Reptilien.

Tab.1: Umweltschutzziele

Umweltschutzziele	
<b>Mensch</b>	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.
<b>Tiere und Pflanzen, Arten- und Biotopschutz</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) vorgegeben.
<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 Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.
<b>Luft und Klima</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 Biotopen 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 Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

## 4.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Tabelle 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands / Prognose bei Planrealisierung / Nullvariante

Schutzgut	Bestand	Auswirkungsprognose
<b>Mensch</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nördlich und östlich an das Plangebiet angrenzend bestehen Siedlungsbereiche als Wohngebiete.</li> <li>- Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt und dient der Produktion von Nahrungsmitteln.</li> <li>- Emissionen bestehen entlang des Nordrings und verteilen sich künftig auch auf die Westumgehung.</li> <li>- Landwirtschaftliche Emissionen gehen von umliegenden Hofstellen aus.</li> <li>- Lärmmissionen gehen von dem angrenzenden Gewerbegebiet aus</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es entstehen keine nachteiligen Wirkungen auf die bestehenden Wohngebiete.</li> <li>- Landwirtschaftliche Nutzflächen die der Nahrungsmittelproduktion dienen gehen verloren.</li> <li>- Gem. gutachterlicher Einschätzung werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung passive Lärmschutzmaßnahmen bzgl. Der Verkehrslärmmissionen erforderlich.</li> <li>- Erforderliche Lärmissionsabstände der Bebauung zu landwirtschaftlichen Hofstellen und gewerblichen Nutzungen werden eingehalten</li> </ul> <p>Mit der Planung werden <b>keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen</b> vorbereitet.</p>
<b>Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet unterliegt im Wesentlichen der intensiven ackerbaulichen Nutzung. Gleichwohl können Ackerstandorte Habitate für besonders geschützte Arten darstellen.</li> <li>- Im Norden und Osten grenzen die Siedlungsflächen der Ortslage an das Plangebiet.</li> <li>- Entlang des Grevener Damms besteht auf der Nordseite eine Baumreihe.</li> <li>- Insgesamt befinden sich keine hochwertigen Biotopstrukturen im Plangebiet.</li> <li>- Eine essenzielle Funktion der Fläche ist vor dem Hintergrund der angrenzenden Siedlungs- und Ackerflächen nicht erkennbar.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit der Planung werden Strukturen von überwiegend nachrangiger ökologischer Wertigkeit überplant und durch Wohnnutzungen mitsamt Gärten ersetzt.</li> <li>- Mit der Überplanung der Ackerflächen wird ein Bereich geringer ökologischer Qualität überplant. Da in westlicher Richtung großflächige Ackerflächen und Grünländer bestehen, ist nicht davon auszugehen, dass essenzielle Funktion verloren gehen.</li> </ul> <p>Unter Berücksichtigung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen gem. § 14 BNatSchG mit der Planung <b>keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen</b> vorbereitet.</p>

Schutzgut	Bestand	Auswirkungsprognose
<b>Arten- und Biotop-schutz</b>	<p>- Innerhalb des Plangebietes und auf unmittelbar angrenzenden Flächen wurden planungsrelevante Arten nachgewiesen (vgl. Dense &amp; Lorenz GbR, 2013: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Fledermäuse; Schwartze, 2013: Faunistisches Fachgutachten Avifauna, Amphibien &amp; Reptilien).</p> <p>Für das vorliegende Planungsvorhaben ist eine bestehende Fledermaus-Flugstraße der Zwergfledermaus aus dem Plangebiet in die westlich angrenzende freie Landschaft (Hof Bücken), ein Kiebitzbrutpaar im Zentrum des Plangebietes (Maisacker) sowie ein Steinkauzvorkommen (Hofstelle Kortmann, außerhalb des Plangebietes) von Bedeutung.</p>	<p>- Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind verschiedene Maßnahmen erforderlich um <b>keine artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 BNatSchG</b> vorzubereiten</p>
<b>Boden</b>	<p>- In den unbebauten Bereichen: Gley / Podsolgley aus Terrassenablagerungen des Jungpleistozän. Der überwiegend sandige Boden weist mit 20-30 Bodenwertpunkten eine geringe Ertragsfähigkeit auf. Die GesamtfILTERfunktion des Bodens wird vom geologischen Dienst als „sehr gering“ eingestuft.</p> <p>- Schutzwürdige Böden sind nicht vorhanden.</p> <p>- Beeinträchtigung des Bodens bestehen durch Schad- und Nährstoffeinträge / mechanische Beeinträchtigung aus landwirtschaftlicher Nutzung bzw. durch Versiegelung im bebauten Bereich.</p>	<p>- Boden ist ein nicht vermehrbares Gut; jeder Eingriff verändert die natürliche Entwicklung.</p> <p>- Mit der Änderung wird ein Eingriff auf einen Boden mittlerer bis geringer Funktion vorbereitet.</p> <p>Unter Berücksichtigung des noch festzulegenden Ausgleichs auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, mit dem i.d.R. auch bodenaufwertende Maßnahmen an anderer Stelle umgesetzt werden, sind auch die mit der Versiegelung verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen ausgeglichen. Es verbleiben <b>keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen</b>.</p>
<b>Wasser</b>	<p>- Oberflächengewässer kommen im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld nicht vor.</p> <p>- Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.</p> <p>- Das Grundwasser steht 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.</p>	<p>- Mit der Planung wird die derzeit natürliche Grundwasserneubildungsrate gemindert, Niederschlagswasser wird jedoch ortsnahe in die Vorflut eingeleitet und damit dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt.</p> <p>Mit der Planung werden keine Oberflächengewässer beeinträchtigt. Jedoch werden sich die natürlichen Grund- und Niederschlagsverhältnisse verändern. Unter Berücksichtigung der Vorgaben gem. § 51a LWG und der großräumigen Wirkung der Grundwasserströme werden jedoch <b>keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen</b> vorbereitet.</p>

Schutzgut	Bestand	Auswirkungsprognose
<b>Klima und Luft / Klimaschutz</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Fläche liegt 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 stört aufgrund der bestehenden Nutzung, der geringen Gesamthöhe und der Lage keine bedeutsamen Luftaustauschprozesse.</li> <li>- Mit der Lage an einer vorhandenen Straße bestehen Synergieeffekte hinsichtlich der Nutzung von Infrastruktur.</li> </ul> <p>Mit der Planung werden <b>keine erheblichen Beeinträchtigungen</b> auf das Schutzgut vorbereitet.</p>
<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 entwickelten „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 wird eine Ausdehnung des bestehenden Siedlungsbereiches vorbereitet.</li> </ul> <p>Mit der Planung werden <b>keine erheblichen Beeinträchtigungen</b> auf das Schutzgut vorbereitet.</p>
<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 Kulturgutes der Gemeinde Ostbevern, ausgestellt vom Westfälischen Amt für Denkmalpflege, enthalten sind. Auch bestehen keine Blickbeziehungen zu Baudenkmälern.</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 Denkmalschutzbehörde zu informieren.</li> </ul> <p>Mit der Planung werden <b>keine erheblichen Beeinträchtigungen</b> auf das Schutzgut vorbereitet.</p>
<b>Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Besondere Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern liegen nicht vor.</li> </ul>	<p>Mit der Planung werden <b>keine erheblichen Beeinträchtigungen</b> auf das Schutzgut vorbereitet.</p>

#### 4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

- **Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Nutzung im Änderungsbereich ist bei Nichtdurchführung der Änderung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter landwirtschaftlich genutzt.

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

- **NATURA 2000**

Gebiete des europäischen Netzes NATURA 2000 sind nicht betroffen, da diese in relevanter Entfernung nicht vorliegen. Das nächstgelegene Gebiet DE-4013-301 „Emsaue Kreise Warendorf und Gütersloh“ befindet sich südlich in einer Entfernung von ca. 4,5 km.

- **Artenschutz**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird für das Vorhaben eine vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG auszuschließen, werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ggf. verschiedene Vermeidungs-/Verringerungs-/Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

- **Eingriffsregelung**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, ohne dass damit die planungsrechtliche Zulässigkeit begründet würde. Dies erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, auf der – sofern erforderlich – die notwendigen Maßnahmen zum Ausgleich bzw. zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft festzulegen sind.

- **Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen**

In der verbindlichen Bauleitplanung ist genauer zu prüfen, welche Maßnahmen durchgeführt bzw. angewendet werden können um nachteilige Auswirkungen durch die Änderung zu vermeiden und zu verringern.

#### 4.5 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 städte-

baulichen Entwicklung dargestellt, die nun mit der vorliegenden Planung umgesetzt werden. Da sonstige zusammenhängende Freiflächen im Innenbereich nicht vorhanden und die Möglichkeiten der Innenentwicklung ausgeschöpft sind, bestehen alternative Planungsmöglichkeiten mit gleichen städtebaulichen Zielen und geringeren ökologisch nachteiligen Wirkungen nicht.

## **4.6 Zusätzliche Angaben**

### **4.6.1 Datenerfassung**

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

- Dense & Lorenz GbR (2013): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Fledermäuse.
- Schwartze (2013): Faunistisches Fachgutachten Avifauna, Amphibien & Reptilien.

### **4.6.2 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.

## **4.7 Zusammenfassung**

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes wird die planungsrechtliche Grundlage für den parallel erarbeiteten Bebauungsplan Nr. 52.2 „Grevener Damm - Süd“ vorbereitet. Der rund 8,5 ha große Geltungsbereich der Änderung befindet sich im Westen der Gemeinde Ostbevern.

Künftig ist vorgesehen, rund 6,3 ha der Fläche als Wohnbaufläche zu nutzen. Eine Abschirmung zur westlich angrenzenden Straße „Nordring“ wird durch einen Lärmschutzwall mit Anpflanzung erzielt.

Aus der Analyse der Umweltschutzgüter geht hervor, dass mit den Änderungen ein ausschließlich agrarwirtschaftlich genutzter Bereich in Anspruch genommen wird, der von nachrangiger bis mittlerer ökologischer Qualität ist. Für nachgewiesene planungsrelevante Arten sind ggf. Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.

Im Rahmen des städtebaulichen Rahmenkonzeptes wurden die Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung geprüft. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass keine räumlichen Planungsalternativen, mit denen die Ziele der weiteren Siedlungsentwicklung in gleicher Weise erreicht werden können, vorliegen.

Maßnahmen zum Monitoring werden außer der üblichen Fortschreibung des Flächennutzungsplans nicht erforderlich.

Ostbevern, April 2015

Wolfgang Annen  
Bürgermeister  
der Gemeinde Ostbevern

Bearbeitet im Auftrag  
der Gemeinde Ostbevern  
Coesfeld, April 2015

  
WOLTERS PARTNER  
Architekten & Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 45  
48653 Coesfeld