

Flächennutzungsplan

20. Änderung

Erläuterungsbericht

Gemeinde Ostbevern

1. Allgemeine Planungsvorgaben	2	Inhaltsverzeichnis
1.1 Änderungsbeschluss	2	
1.2 Änderungsanlass und -bereich	2	
1.3 Derzeitige Darstellung	2	
1.4 Geplante Darstellung	2	
1.5 Ziele der Landesplanung	2	
2. Änderungspunkt	3	
3. Sonstige Belange	3	
3.1 Erschließung	3	
3.2 Belange von Natur und Landschaft	3	
3.3 Immissionsschutz	3	
3.4 Ver- und Entsorgung	4	
3.5 Altlasten / Kampfmittelvorkommen	4	
3.6 Belange des Denkmalschutzes	4	
4. Verfahrensvermerke	4	

1. Allgemeine Planungsvorgaben

1.1 Änderungsbeschluss

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Ostbevern hat in seiner Sitzung am 16.07.2003 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan gem. § 2 (4) BauGB zu ändern.

1.2 Änderungsanlass und -bereich

Änderungsanlass ist die planungsrechtliche Absicherung zur Erweiterung des Wohnbauflächenangebotes im Nordwesten der Ortslage Brock. Der Änderungsbereich liegt nördlich der L 830 / Schmedehausener Straße, westlich eines bestehenden Wirtschaftsweges.

Der Änderungsbereich wird heute überwiegend landwirtschaftlich als Acker genutzt.

1.3 Derzeitige Darstellung

Der wirksame Flächennutzungsplan erfasst den Änderungsbereich zwischen Wirtschaftsweg und einem bestehenden Lohnunternehmen noch als landwirtschaftliche Nutzfläche. Der Betrieb ist allerdings bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt, so daß der Änderungsbereich eine „Insel“lage innerhalb der Bauflächen hat.

1.4 Geplante Darstellung

Vorrangiger Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Absicht, das Wohnbauflächenangebot in Brock zu ergänzen.

Auf der Grundlage eines Strukturkonzeptes wurde die Möglichkeit der ergänzenden Wohnbebauung zwischen den bestehenden gewerblichen Ansätzen nachgewiesen. Angeboten werden in dem bisher noch nicht im FNP dargestellten Bereich ca. 17 Baugrundstücke.

Allerdings zeigt die FNP Änderung eine Aufteilung in einen 1. und einen 2. Bauabschnitt, um eine stufenweise Entwicklung zu sichern.

1.5 Ziele der Landesplanung

Die Ortslage Brock ist im Gebietsentwicklungsplan „Münsterland“*) als Ortsteil unter 2.000 Einwohner nicht dargestellt. Nach den Zielsetzungen des Gebietsentwicklungsplanes soll die Entwicklung dieser Ortslagen nur in der Größenordnung erfolgen, wie sie sich aus dem eigenen Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung ergibt.

Die landesplanerische Zustimmung zur Änderung des Flächennut-

*) Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt „Münsterland“

zungsplanes erfolgte mit der Bezirksregierung Münster am 23.07.2003.

2. Änderungspunkt

- *Änderung von „Fläche für Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ mit Abgrenzung eines 1. und 2. Bauabschnittes.*

3. Sonstige Belange

3.1 Erschließung

Der Wirtschaftsweg im Änderungsbereich, der heute spitzwinklig auf die Schmedehausener Straße L 830 mündet, wird aus verkehrsfunktionellen Gründen verlegt und erschließt die neue Wohnbaufläche in östlicher Richtung. Zudem wird ein Wohnstraßenansatz (Baugebiet Ostbevern-Brock Nordwest, Teilplan I) von der Ladbergener Straße / L 811 nach Westen verlängert.

3.2 Belange von Natur und Landschaft

Die ortsbildverträgliche Einbindung des neuen Baugebietes soll auch mit der künftigen Grüngestaltung erreicht werden.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes ist ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 8 a BNatSchG verbunden, der nach § 1 a BauGB auszugleichen ist. Die detaillierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanz erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 41 Teil II.

Der Ausgleich der voraussichtlich entstehenden Biotopwertdifferenz erfolgt im Kompensationspool – Halstenbeck, Gemarkung Ostbevern, Flur 44, Flurstück 27 – der Gemeinde Ostbevern.

3.3 Immissionsschutz

Die Nachbarschaft zwischen bestehenden Gewerbebetrieben und der geplanten Wohnbebauung wurde im Hinblick auf mögliche Immissionskonflikte bereits gutachterlich*) untersucht. Die Immissionen der Lohnunternehmen werden bei der weiteren Detail-Bebauungsplanung berücksichtigt.

Im Übrigen wird in der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Anwendung des Abstandserlasses*) gewährleistet, dass ein verträgliches Nebeneinander (neue Wohnbebauung und angrenzendes Gewerbegebiet) planungsrechtlich auch zukünftig sichergestellt wird.

*) Institut für Schall- und Wärmeschutz, Essen, vom 12.06.2003 und 27.9.2000 einschließlich ergänzendes Gutachten vom 18.07.2003

*) Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft, Min. Bl. NW vom 02.04.1998, S. 744

3.4 Ver- und Entsorgung

Nach derzeitigen Erkenntnissen ist eine vorschriftsmäßige Ver- und Entsorgung des Änderungsbereiches auch zukünftig gesichert.

Die Niederschlagswässer des Plangebietes werden über Regenwasserkanäle einem vorhandenen Graben zugeführt, der nördlich des Änderungsbereiches in die dort verlaufende „Deppengaugosse“ einmündet. Die Ausgestaltung des Grabens gewährleistet gleichzeitig die Funktion eines Regenrückhaltebeckens.

3.5 Altlasten / Kampfmittelvorkommen

Altlastenverdachtsflächen sind der Gemeinde nicht bekannt. Allerdings ist auf Grund von Luftbildauswertungen eine Kampfmittelbeeinflussung erkennbar. Somit ist eine systematische Absuche vor Beginn jeglicher Baumaßnahmen erforderlich.

3.6 Belange des Denkmalschutzes

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen. Im Falle von kultur-historischen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

4. Verfahrensvermerke

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

Bearbeitet im Auftrag der
Gemeinde Ostbevern

Coesfeld, im Dezember 2003



WOLTERS PARTNER

Architekten und Stadtplaner
Daruper Straße 15
48563 Coesfeld

Ostbevern, im Dezember 2003

Gemeinde Ostbevern

Der Bürgermeister
(Jürgen Hoffstädt)