

**Flächennutzungsplan** Begründung  
**5. Änderung** – Entwurf –

---

Gemeinde Ostbevern  
Stand: 10.04.2006

<b>1. Änderungsbeschluss und Änderungsanlass</b>	<b>3</b>	<b>Inhaltsverzeichnis</b>
<b>2. Änderungspunkte</b>	<b>3</b>	
<b>3. Sonstige Belange</b>	<b>4</b>	
3.1 Erschließung	4	
3.2 Immissionsschutz	4	
3.3 Belange von Natur und Landschaft	5	
3.4 Altlasten / Altstandorte	5	



## **1. Änderungsbeschluss und Änderungsanlass**

Der Rat der Gemeinde Ostbevern hatte in seiner Sitzung am 28.10.1997 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan gemäß den Vorschriften der §§ 2-7 BauGB im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 20 „Ballsporthanlage“ zu ändern.

Der Offenlegungsbeschluss erfolgte am 26.03.1998, wurde jedoch aus verschiedenen Gründen nicht durchgeführt.

Inzwischen ist das Planungsziel von 1997 zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Ballsporthanlage“ umgesetzt. Formal soll das Änderungsverfahren jetzt auch planungsrechtlich zum Abschluss gebracht werden.

Anlass für die Änderung war der dringende Bedarf weiterer Tennisplätze in Ostbevern. Demzufolge sollte die vorhandene Tennisplatzanlage um drei Plätze im Bereich des vorhandenen Bolzplatzes erweitert werden. Die bisherige Bolzplatzfläche wurde in die Beverwiesen verlegt (s.13. Änd. FNP).

Ferner sollte an der Telgter Straße ein Bürogrundstück nach Westen vergrößert werden, um ggfls. einen Anbau realisieren zu können.

Der bisherige ost-west-verlaufende Rundwanderweg sollte nördlich an der Tennisplatzanlage vorbeigeführt werden.

Die Änderungspunkte (– resultierend aus der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Ballsporthanlage Telgter Straße / Bever“ –) wurden gemäß §§ 18-20 Landesplanungsgesetz abgestimmt.

Mit der Wirksamkeit der im Folgenden erläuterten Änderungspunkte verliert die jeweilige derzeitige Darstellung im Änderungsbereich ihre Gültigkeit.

## **2. Änderungspunkte**

Die folgenden Änderungspunkte sind fortlaufend mit den entsprechenden Ziffern in dem Änderungsblatt zum Flächennutzungsplan eingetragen.

### *2.1 Änderung von „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Spielplatz (Kat. A)“ in „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage“*

Wie unter Pkt. 1 erläutert, wurde die bestehende Tennisanlage inzwischen um drei weitere Plätze erweitert. Der Bolz- und Spielplatz wurde an diesem Standort aufgegeben, da im Hinblick auf die Erweiterungsplanung der bestehenden Tennisanlage im Bereich der Beverwiesen bereits ein neuer Bolzplatz angelegt wurde.

*2.2 Änderung von „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Spielplatz (Kat. A)“ in „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Wallanlage“*

Zur optischen/lärmpsihologischen Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzungsbereiche Sport/Erholung und Dienstleistung wurde im Westen des Grundstückes Telgter Straße 12 eine Wallanlage vorgesehen.

*2.3 Änderung von „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Spielplatz (Kat. A)“ in „Gemischte Baufläche“*

Die im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostbevern dargestellte „gemischte Baufläche“ im Bereich Westbeverner Straße - Telgter Straße wird für eine eventuelle Erweiterung eines Bürogebäudes geringfügig vergrößert.

*2.4 Änderung von „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Grünanlage“ in „Verkehrsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Gemeinschaftsstellplätze“*

Die Stellplatzanlage an der Telgter Straße wird in ihrem Bestand gesichert und entsprechend dargestellt.

### **3. Sonstige Belange**

#### **3.1 Erschließung**

In der o.g. Bebauungsplanänderung werden verkehrstechnische Regelungen für die Zu- und Anlieferung sowie für die Fuß- und Radwegenbindung getroffen, die aber ohne Auswirkungen auf das örtliche Verkehrsverhalten bleiben und somit auch nicht Flächennutzungsplan-relevant sind.

#### **3.2 Immissionsschutz**

Für die Änderung „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Spielplatz (Kat. A)“ in „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage“ und die Erweiterung der gemischten Baufläche wurde ein Geräusch-Immissionsschutzgutachten\* erstellt. Im Gutachten wird für die nördlich angrenzende Wohnbebauung (gemischte Baufläche) die Einhaltung der Orientierungswerte nachgewiesen.

\* Institut für Schall- und Wärmeschutz: Gutachterliche Untersuchung • Geräuschimmissionsschutz bei der Überplanung des Bolzplatzes an der Telgter Straße in Ostbevern mit Tennisplätzen. Essen 07.07.1997, 05.11.1997, 18.02.1998

### **3.3 Belange von Natur und Landschaft**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird durch die Änderung im Bereich der gemischten Baufläche und auch die Anlage weiterer Tennisplätze kein Eingriff gemäß § 8 a BNatSchG in den Naturhaushalt vorbereitet (Eingriffs- und Ausgleichsbilanz auf der Grundlage des o.g. Bebauungsplanes). Somit entsteht keine Kompensationspflicht, so dass in der Flächennutzungsplanänderung keine Kompensationsmaßnahmen darzustellen sind.

### **3.4 Altlasten / Altstandorte**

Der Bebauungsplanbereich liegt im Bereich der Altablagerung Nr. 3913/1 „ehemalige Müllkippe Ostbevern“. Durch das Anlegen von Rammkernsondierungen und Bodenluftpegeln in den Jahren 1986 und 1993 wurde gutachterlich nachgewiesen, dass in dem Änderungsbereich durch die Altablagerung keine nachteilige Beeinträchtigung für die vorgesehene Nutzung zu erwarten ist.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Ostbevern

Coesfeld, im  
Januar/März 1998 / April 2006

Ostbevern, im  
Januar/März 1998 / April 2006

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

Gemeinde Ostbevern  
Bürgermeister  
(Jürgen Hoffstädt)