

**49. Änderung
Flächennutzungsplan**

Begründung
-Entwurf-

Verfahren gem. §§ 3(2)/4(2) BauGB

Gemeinde Ostbevern

| | | | |
|----------|---|----------|---------------------------|
| 1 | Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsanlass | 3 | Inhaltsverzeichnis |
| 1.1 | Änderungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich | 3 | |
| 1.2 | Planungsanlass, Planungsziel | 3 | |
| 1.3 | Derzeitige Situation | 4 | |
| 1.4 | Planungsrechtliche Vorgaben | 4 | |
| 2 | Änderungspunkte | 5 | |
| 3 | Sonstige Belange | 6 | |
| 3.1 | Erschließung | 6 | |
| 3.2 | Belange von Natur und Landschaft | 6 | |
| 3.3 | Ver- und Entsorgung | 7 | |
| 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 | |
| 4 | Umweltbericht | 9 | |
| 4.1 | Einleitung | 10 | |
| 4.2 | Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase | 12 | |
| 4.3 | Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung | 16 | |
| 4.4 | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen | 16 | |
| 4.5 | Anderweitige Planungsmöglichkeiten | 16 | |
| 4.6 | Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen durch schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich | 17 | |
| 4.7 | Zusätzliche Angaben | 17 | |
| 4.7.1 | Datenerfassung | 17 | |
| 4.7.2 | Monitoring | 17 | |
| 4.8 | Zusammenfassung | 17 | |
| 4.9 | Referenzliste der Quellen | 18 | |

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsanlass

1.1 Änderungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Ostbevern hat am 04.04.2017 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 im Norden der Ortslage Ostbevern-Dorf unmittelbar nördlich und südlich der Wischhausstraße zwischen dem Breddewiesenbach im Norden und dem bestehenden Siedlungsrand im Süden. Der Änderungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 4,9 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.

Nachdem die Entwicklung des Baugebietes Kohkamp I bis auf weiteres aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit zurückgestellt werden musste, hat die Gemeinde Ostbevern bis 2014 das Baugebiet Kohkamp II realisiert und im Jahre 2016 das Baugebiet Grevener Damm Süd II. Bauabschnitt planungsrechtlich entwickelt. Zwischenzeitlich sind auch hier fast alle Grundstücke vermarktet worden.

Trotz dieser Baulandentwicklung besteht in Ostbevern weiterhin eine große Nachfrage nach Baugrundstücken. Die Bewerberliste für Baugrundstücke umfasst derzeit über 180 Interessenten, darüber hinaus sind ca. 60 Interessenten für Wohnungen im Geschosswohnungsbau bekannt.

Aufgrund dieser großen Nachfrage hat die Gemeinde in den letzten Jahren vielfältige Anstrengungen zur Aktivierung von Flächen im Innenbereich von Ostbevern unternommen.

Aufgrund fehlender Bereitschaft der Grundstückseigentümer kommen derzeit im Bestand nur einzelne wenige Grundstücke für eine Nachverdichtung in Betracht. Die Umwandlung von Spielplatzflächen in Wohnbauland wurde ebenfalls geprüft, ohne dass sich weiteres Potenzial daraus ergeben hätte.

Die Maßnahmen der Innenentwicklung sind daher nicht geeignet, den bestehenden Bedarf nach Bauflächen in Ostbevern vollständig zu decken.

Von daher ergibt sich für die Gemeinde Ostbevern die Erforderlichkeit für die Entwicklung weiterer Bauflächen. Im Rahmen der 49. Änderung soll nun aufbauend auf das in den letzten Jahren fortgeschrie-

bene „Strukturkonzept Wischhausstraße“ die planungsrechtliche Entwicklung der regionalplanerisch bereits als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellten Flächen nördlich und südlich der Wischhausstraße vorgenommen werden.

1.3 Derzeitige Situation

Der ca. 4,9 ha große Änderungsbereich wird derzeit überwiegend durch agrarisch genutzte Flächen mit einzelnen ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstellen geprägt. Im Westen an der Bahnhofstraße befindet sich eine Unterkunft für Flüchtlinge und Asylbegehrende der Gemeinde Ostbevern. Der Verlauf des Breddewiesenbaches wird durch dichte Gehölzstrukturen begleitet.

Die Bahnhofstraße bildet die westliche Grenze des Änderungsbereichs. Daran westlich anschließend befinden sich die derzeit noch landwirtschaftlich geprägten Flächen, die im Rahmen der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes ebenfalls für die Entwicklung von Wohnbauflächen vorgesehen sind. Nördlich des Änderungsbereiches befindet sich das Gewerbegebiet Nord der Gemeinde Ostbevern, östlich grenzen die Flächen des Gemeindezentrums der christlichen Gemeinde an den Änderungsbereich an. Im Süden ebenfalls durch Gehölzstrukturen eingefasst begrenzt das Baugebiet Loheide den Bereich der 49. Änderung.

Zur detaillierteren Beschreibung des derzeitigen ökologischen Zustandes im Änderungsbereich wird auf den Umweltbericht (Pkt. 4) verwiesen.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Regionalplan**

Der Regionalplan Münsterland stellt den Änderungsbereich als „Allgemeine Siedlungsbereiche“ dar. Der nordwestliche bereits bebaute Teil des Änderungsbereich befindet sich im Übergangsbereich zum „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“.

- **Flächennutzungsplan**

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

Das vom Rat der Gemeinde beschlossene „Strukturkonzept Wischhausstraße“ (Stand April 2017) zeigt eine mögliche Wohnbauflächenentwicklung für die Flächen nördlich und südlich der Wischhausstraße.

- **Landschaftsplan, Biotopkataster und NATURA 2000**

Das Änderungsbereich liegt außerhalb des Landschaftsplans „Ostbevern“.

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

Das nächste FFH-Gebiet (Emsaue, DE-4013-301) befindet sich mit ca. 6 km außerhalb des Einwirkungsbereiches der Planung.

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.

– **Änderungspunkt 2**

Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“

Der Verlauf des Breddewiesenbaches mit seinen Uferrandzonen wird im Bereich der vorliegenden Änderung als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ 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 Westen angrenzend an den Breddewiesenbach erforderlich. Die entsprechenden Flächen werden durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes gesichert. Eine detaillierte Entwässerungskonzeption für den Änderungsbereich ist derzeit in Arbeit und wird bis zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes fertiggestellt sein.

– **Änderungspunkt 4**

Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Grünfläche“

Die innerhalb des Änderungsbereichs gelegene mit Gehölzen bestehende Fläche südlich der Wischhausstraße, nördlich der Bahnhofstraße wird im Flächennutzungsplan als „Grünfläche“ dargestellt und damit planungsrechtlich gesichert.

3 Sonstige Belange

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

3.1 Erschließung

Der nördliche Teil des Änderungsbereichs wird durch eine Ringstraße ausgehend von der Wischhausstraße erschlossen. Im südlichen Teil ist die Anlage von Stichstraßen vorgesehen. Vermieden werden soll eine über die bestehenden Grundstückszufahrten hinausgehende Erschließung von Baugrundstücken von der Wischhausstraße. Der von der Wischhausstraße in südwestliche Richtung abknickende Verbindungsweg zur Bahnhofsstraße soll abgebunden werden. Die detaillierte Sicherung der Erschließungsflächen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

• **Öffentlicher Personennahverkehr**

Der Bahnhof Ostbevern mit P+R-Anlage liegt ca. 4 km, in Fahrraderreichbarkeit, vom Änderungsbereich entfernt 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 Sicherung der Grünstrukturen. Der Verlauf des Breddewiesenbaches mit seinen Uferrandzonen wird durch die Änderung gesichert. Zudem wird die innerhalb des Änderungsbereichs gelegene mit Gehölzen bestehende Fläche südlich der Wischhausstraße als Grünfläche dargestellt.

• **Biotop- und Artenschutz**

Der Änderungsbereich umfasst landwirtschaftliche Nutzflächen, Hofstellen und Wohngebäude umgeben von gärtnerisch genutzten Flächen. Zudem befinden sich Gehölzstrukturen im Änderungsbereich. Für den Änderungsbereich bzw. angrenzende Bereiche liegen im Zuge der Planungen zur Umgehungsstraße artenschutzrechtliche Fachbeiträge vor. Zudem werden noch Untersuchungen durchgeführt.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird daher überprüft,

ob planungsrelevante Arten von der Planung betroffen sind und ggf. Vermeidungs- oder Verminderungsmaßnahmen erforderlich werden. Es kann ausgeschlossen werden, dass durch die geplante 49. Änderung des FNP der Gemeinde Ostbevern Vorhaben planerisch vorbereitet werden, deren Umsetzung auf dauerhaft unüberwindbare 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, 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.

- **Wasserwirtschaftliche Belange**

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Im Randbereich des Änderungsbereichs verläuft der Breddewiesenbach, der im Rahmen der Planung in seinem bestehenden Verlauf gesichert werden soll.

3.3 Ver- und Entsorgung

- **Strom-/ Gas- und Wasserversorgung**

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

- **Abwasserbeseitigung**

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. Das im Änderungsbereich anfallende Schmutzwasser soll der bestehenden Kanalisation 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 der Wischhausstraße und der Bahnhofstraße. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird die Immissionssituation ermittelt und erforderliche aktive und passive Schallschutzmaßnahmen als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 33 „Gewerbegebiet Nord-Teil I“ werden mit der vorliegenden Planung keine Immissionskonflikte im Bezug auf gewerbliche Lärmemissionen vorbereitet.

• Geruchsimmissionen

Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird ein Geruchsgutachten erarbeitet.

3.5 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Auf dem Grundstück Wischhausstraße 5 befindet sich das Altstandortgelände "Lederwarenfabrik Böckenholt", Gemarkung Ostbevern, Flur 22, Flurstücke 16 und 66, das wegen geringer Verunreinigungen durch aromatische Kohlenwasserstoffe* nachrichtlich in das vom Kreis Warendorf zu führende Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten unter der Nr. 1344 aufgenommen wurde. Diese geringen Verunreinigungen wirken sich auf das Grundwasser außerhalb des Altstandortgeländes nicht negativ aus. Sofern auf dem Altstandortgelände die derzeitige Nutzung und Gebäudesubstanz unverändert bleiben, werden keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Im Falle geplanter sensiblerer Nutzungsänderungen, Entsiegelungsmaßnahmen, Erdarbeiten oder Grundwassernutzungen ist allerdings das Umweltamt des Kreises Warendorf als Untere Bodenschutzbehörde vorab zu beteiligen. Aufgrund der Eintragung der Fläche in das Kataster des Kreises Warendorf über altlastverdächtige Flächen und Altlasten erfolgt im Bebauungsplan eine Kennzeichnung der Flächen gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB.

Das Ergebnis der Luftbildauswertung der Bezirksregierung Arnsberg hat ergeben, dass das Plangebiet teilweise bombardiert wurde. Die Absuche der betroffenen Fläche ist bereits durchgeführt worden. Es liegen keine Anzeichen auf Kampfmittelvorkommen vor. Bodeneingreifende Bauarbeiten sollten dennoch mit gebotener Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Planzeich-

* Gutachten zur Durchführung von Bodenuntersuchungen – Grundstück Wischhausstraße 5, Ostbevern, Umweltlabor ACB GmbH, Münster, 17.08.2012

nung des Bebauungsplanes aufgenommen.

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. Im westlichen Umfeld befindet sich ein Bildstock an der ehemalige Hofstelle (Dorfbauernschaft 23).

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 wie möglich reduziert.

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

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 Änderung des Flächennutzungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB. Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes werden von der Gemeinde festgelegt und richten sich danach, was angemessener Weise verlangt werden kann bzw. für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen den Änderungsbereich. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variier-Variierung dieses Untersuchungsraums.

4.1 Einleitung

• Kurzdarstellung des Inhalts

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes soll die planungsrechtliche Grundlage für den parallel erarbeiteten Bebauungsplan Nr. 54.2 „Wischhausstraße“ – II BA 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 „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“
- Änderungspkt. 3 „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Fläche für die Ver- und Entsorgung“ mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“
- Änderungspkt. 4 „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Grünfläche“

Künftig ist vorgesehen, rund 3 ha der Fläche als Wohnbaufläche zu nutzen.

Zur Entwässerung der Bauflächen im Änderungsbereich sowie zur Verbesserung der Entwässerungssituation der südlich angrenzenden Baugebiete wird die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens im Westen angrenzend an den Breddewiesenbach erforderlich. Die entsprechenden Flächen werden durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes gesichert. Eine detaillierte Entwässerungskonzeption für den Änderungsbereich ist derzeit in Arbeit und wird bis zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes fertiggestellt sein.

Die innerhalb des Änderungsbereichs gelegene mit Gehölzen bestandene Fläche südlich der Wischhausstraße, nördlich der Bahnhofstraße wird im Flächennutzungsplan als „Grünfläche“ dargestellt und damit planungsrechtlich gesichert.

Der Verlauf des Breddewiesenbaches mit seinen Uferzonen wird im Bereich der vorliegenden Änderung als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt.

• **Umweltschutzziele**

Das nächste FFH-Gebiet (Emsaue, DE-4013-301) befindet sich mit ca. 6 km außerhalb des Einwirkungsbereiches der Planung.

Die auf den im folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für den Änderungsbereich werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tab.1: 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). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten. |
| Tiere und Pflanzen, Arten- und Biotopschutz | 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. |
| Boden, Flächen und Wasser | 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. Dem Umweltschutzziel, eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (vgl. § 1 Landesbodenschutzgesetz), wird durch eine Flächeninanspruchnahme im innerörtlichen Bereich Rechnung getragen. Zudem erfolgt die sinnvolle Nachnutzung bereits versiegelter Bereiche. |
| Landschaft | 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. |
| Luft und Klima | 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. |
| Kultur- und Sachgüter | 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 und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plandurchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurzmittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele soll dabei Rechnung getragen werden.

| Schutzgut Mensch | |
|---|--|
| Bestand | <ul style="list-style-type: none"> - Die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Änderungsbereich dienen der Nahrungsmittelherstellung; teilweise finden sich auch Grünländer im Änderungsbereich wieder. - Im Änderungsbereich befinden sich diverse Hofstellen und Wohnnutzungen. - Im Westen grenzt die L 830 an den Änderungsbereich und zudem wird der Änderungsbereich durch die Wischhausstraße durchschnitten. - Erschließungsstraßen, landwirtschaftliche Wege sind ebenfalls im Änderungsbereich vorhanden. Die Erholungsfunktion ist von geringer Bedeutung. |
| Baubedingte Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> - Im Zuge der Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i. S. v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich jedoch nicht überschritten. |
| Betriebsbedingte Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> - Mit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist ein langfristiger Verlust von Flächen zur Nahrungsmittelproduktion durch Überbauung / Versiegelung verbunden. - Die bestehende Wohnbebauung wird in die Änderungsdarstellung integriert und planungsrechtlich gesichert. - Durch den Verkehrslärm der L 830 und der Wischhausstraße wirken Lärmimmissionen auf die zukünftigen Wohngebäude ein. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird die Immissionssituation auch unter Berücksichtigung des nördlich angrenzend gelegenen Gewerbegebietes geprüft und erforderliche aktive und passive Schallschutzmaßnahmen als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. - Unter Beachtung immissionsschutzrechtlicher Anforderungen werden mit der Änderungsbereich voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet. |
| Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt | |

| | |
|--|--|
| Bestand | <ul style="list-style-type: none"> - Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich (Ackerbau / Weidegrünland) genutzt. - Im Westen verläuft der Breddewiesenbach. Dieser wird zudem mit den bachbegleitenden Gehölzen gesichert. - Im Änderungsbereich selber befinden sich Hofstellen und Wohngebäude mit Gärten. Die Gärten sind sowohl mit einheimischen, als auch fremdländischen Ziergehölzen bepflanzt. - Entlang der nördlichen Grenze des Änderungsbereiches, entlang der Bahnhofsstraße und des Baches verlaufenden Gehölzstrukturen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gesichert. - Im Norden und Süden befinden sich Wallhecken. Die Eichenreihe im Süden des Änderungsbereiches kann nicht mit in die Planung integriert werden. |
| Baubedingte Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> - Etwaige baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm Staub, Überfahren sensibler Biotope / Strukturen) entstehen und sind ggfs. im Rahmen der Genehmigungsplanung durch entsprechende Nebenbestimmungen zu vermeiden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind jedoch keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten. |
| Betriebsbedingte Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> - Die landwirtschaftlich genutzten Flächen werden überplant und verlieren ihre Lebensraumfunktion für Arten der offenen Feldflur. - Gesetzlich geschützte Biotope sind nicht betroffen. - Die Auswirkungen auf planungsrelevante Arten sowie die erforderlichen Maßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt. - Unter Berücksichtigung des erforderlichen Eingriffsausgleiches, der auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und auszugleichen ist, werden mit der Änderung keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter vorbereitet. |
| Schutzgut Arten- und Biotopschutz | |
| Bestand | <ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich umfasst landwirtschaftliche Nutzflächen, einen Bach, Gehölzreihen, Gebäude und Straßen. Für den Änderungsbereich bzw. angrenzende Bereiche liegen im Zuge der Planungen zur Umgehungsstraße artenschutzrechtliche Fachbeiträge vor. Zudem werden noch Untersuchungen durchgeführt. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird daher überprüft, ob planungsrelevante Arten von der Planung betroffen sind und ggf. Vermeidungs-/Verminderungs-/ erforderlich werden. - Es liegen keine (europäischen) Schutzgebietsausweisungen innerhalb des Änderungsbereiches bzw. im näheren Umfeld. |
| Baubedingte Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> - Zur Vermeidung baubedingter, erheblicher Auswirkungen werden ggf. Maßnahmen notwendig, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert werden. |
| Betriebsbedingte Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> - Ggf. notwendige Maßnahmen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert. Es kann jedoch ausgeschlossen werden, dass durch die geplante 50. 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. |
| Schutzgut Boden | |
| Bestand | <ul style="list-style-type: none"> - Der gesamte Änderungsbereich unterliegt ein Podsol-Gley bzw. ein typischer Gley mit geringen Bodenwertzahlen zwischen 20 bis 30. Der Boden weist eine sehr geringe Gesamtfilterfähigkeit auf. - Eine besondere Schutzwürdigkeit der Böden wurde nicht bewertet. - Durch Meliorationsmaßnahmen sind die Bodenverhältnisse im Bereich der landwirtschaftlichen Flächen u.U. verändert. |

| | |
|-------------------------------|--|
| Baubedingte Auswirkungen | - Die mit der Änderung nachfolgend verbundenen baubedingten Auswirkungen überschreiten die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht, können jedoch lokale Bodenverdichtungen durch Befahren und Bodenverlust bei unsachgemäßer Lagerung umfassen. |
| Betriebsbedingte Auswirkungen | - Die Änderung trägt zu einer weiteren Versiegelung eines nicht vermehrbaren Schutzgutes, das u.a. zur Nahrungsmittelproduktion genutzt wird bei. - Die Pedogenese (Bodenentwicklung) wird im Bereich der zukünftigen Bebauung vollständig unterbunden. Natürlich gewachsene Bodenprofile gehen verloren. - Unter Berücksichtigung der erforderlichen plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, mit denen in der Regel auch eine Aufwertung der Bodenverhältnisse verbunden ist, können diese erheblichen Beeinträchtigungen jedoch kompensiert werden. |
| Schutzgut Fläche | |
| Bestand | - Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 4,9 ha und befindet sich gem. Auskunftssystem des LANUV außerhalb der unzerschnittenen verkehrsarmen Räume (UZVR) 4796 sowie 4860 der Größenklasse >10 bis 50 qkm (Klasse 3 von insgesamt 6). |
| Baubedingte Auswirkungen | - Mit Umsetzung der Planung rückt der Siedlungsbereich Ostbeverns näher an die oben genannten UZVR heran und beeinflusst diesen ggf. in den Randbereichen. Bisher unversiegelte Flächen werden zukünftig versiegelt. - Da die geplante Nutzung keine Zerschneidung unzerschnittener verkehrsarmer Räume vorsieht und die Störwirkung der geplanten Nutzung als gering eingestuft wird, sind keine baubedingten erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut zu erwarten. |
| Betriebsbedingte Auswirkungen | - Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten. |
| Schutzgut Wasser | |
| Bestand | - Im westlichen Änderungsbereich verläuft der Breddewiesenbach, der gesichert wird. - Durch die landwirtschaftliche Nutzung ist von einem diffusen und direkten Nährstoffeintrag in das Gewässer auszugehen. - Wasserschutzgebiete sind nach momentanem Kenntnisstand im Änderungsbereich nicht vorhanden. |
| Baubedingte Auswirkungen | - Etwaige baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Staub, Überfahren sensibler Biotope / Strukturen) entstehen und sind ggfs. im Rahmen der Genehmigungsplanung durch entsprechende Nebenbestimmungen zu vermeiden. Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen sind Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. - Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten. |
| Betriebsbedingte Auswirkungen | - Aufgrund der zukünftigen Nutzung als Wohnbaufläche und der Sicherung des Baches ist nicht von einer Verschlechterung des Schutzgutes auszugehen. - Mit den zu erwartenden Versiegelungen ist eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate auf lokaler Ebene verbunden, die sich jedoch unter Berücksichtigung der Anforderungen des § 51a LWG nicht erheblich auf den Wasserhaushalt auswirkt. - Es werden keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet. |

| Schutzgut Luft- und Klimaschutz | |
|---------------------------------|--|
| Bestand | <ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich wird von den klimatisch und lufthygienisch positiven Wirkungen der freien Landschaft geprägt. - Die landwirtschaftlichen Flächen weisen Funktionen der Kaltluftentstehung und bei Bewuchs der Frischluftentstehung auf. - Spezielle Klimafunktionen bzw. -eigenschaften oder Emissionsquellen sind für den Änderungsbereich nicht zu erwarten. - Im Bereich der angrenzenden Straßen ist bedingt durch den Straßenverkehr mit erhöhten Luftschadstoffwerten zu rechnen. |
| Baubedingte Auswirkungen | - Die baubedingten Auswirkungen bestehen in einem Eintrag von Schadstoffen (Abgasen, Staub) in die Luft durch den Betrieb von Baufahrzeugen und -Maschinen. Von einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle ist jedoch nicht auszugehen. |
| Betriebsbedingte Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> - Mit der Änderung ist ein Verlust von klimatisch ausgleichenden Kaltluftentstehungsflächen von untergeordneter Bedeutung verbunden. - Erweiterung des Siedlungsklimas mit einer gemäßigten baulichen Verdichtung. - Mit der Entnahme von Bäumen / Sträuchern gehen ihre positiven Filtereigenschaften von Aerosolen und Stäuben (Immissionsschutzfunktion) verloren. - Es ist mit zusätzlichen Schadstoffemissionen durch verstärkten Anwohnerverkehr zu rechnen. - Die negativen Aspekte durch die zusätzliche Wohnbebauung führen nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut. Der vorherrschende Einfluss des Freilandklimas bleibt bestehen. |
| Schutzgut Landschaft | |
| Bestand | - Der Änderungsbereich umfasst einen Landschaftsbildausschnitt zwischen gewerblichen Strukturen und dem Siedlungsraum. |
| Baubedingte Auswirkungen | - Visuell sind Beeinträchtigungen (z.B. durch Baukräne) während der Bauphase, die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind, zu erwarten. |
| Betriebsbedingte Auswirkungen | - Unter Berücksichtigung des erforderlichen Eingriffsausgleichs auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind mit der Änderung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds zu erwarten. |
| Schutzgut Kultur- und Sachgüter | |
| Bestand | <ul style="list-style-type: none"> - Als Sachgüter sind die bestehenden Wohngebäude und Höfe zu nennen. - Kulturgüter sind im Änderungsbereich nicht bekannt. |
| Baubedingte Auswirkungen | - Kulturgeschichtliche Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden sind der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen. |
| Betriebsbedingte Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> - Eine erhebliche Betroffenheit von Sachgütern ist nicht zu erwarten, da die bestehenden Wohngebäude und Höfe in die Änderungsbereich integriert werden. - Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. - Es werden keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet. |

| Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern | |
|--|--|
| Bestand | - Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die intensive landwirtschaftliche Nutzung im Änderungsbereich. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Änderungsbereich keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten). |
| Baubedingte Auswirkungen | - Es sind voraussichtlich keine baubedingten Wirkungszusammenhänge zu erwarten. |
| Betriebsbedingte Auswirkungen | - Es bestehen keine besonderen Wirkungszusammenhänge, so dass hier auch keine negativen Kumulationen zu erwarten sind. |

4.3 Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Änderungsbereich ist bei Nichtdurchführung der Änderung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang und mit gleicher Intensität genutzt.

Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft sind nicht betroffen, so dass ein natürliches Entwicklungspotential aufgrund rechtlicher Bindungen des Naturschutzrechts nicht zu erwarten ist.

4.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

4.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Sinne der Ortsentwicklung Ostbeverns greifen mit der Änderung die Realisierung der westlichen Entlastungsstraße und der Siedlungsentwicklung ineinander. So sind für den Bereich in einem städtebaulichen Rahmenkonzept die Ziele der mittelfristigen städtebaulichen 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 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich

Die in der Änderung getroffenen Darstellungen lassen keine schweren Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen führen könnten.

4.7 Zusätzliche Angaben

4.7.1 Datenerfassung

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des ökologischen Zustands im Änderungsbereich sowie der unmittelbaren Umgebung. Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden ggf. im Rahmen von faunistischen Bestandsaufnahmen / externen Gutachten erforderlich und können diesen im Detail entnommen werden. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

4.7.2 Monitoring

Gem. § 4c BauGB sind die von der Änderung ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierhin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Die im Änderungsbereich getroffenen Darstellungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren.

Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

4.8 Zusammenfassung

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes wird die planungsrechtliche Grundlage für den parallel erarbeiteten Bebauungsplan Nr. 54 „Wischhausstraße“ II. BA vorbereitet. Der rund 5 ha große Geltungsbereich der Änderung befindet sich im Norden der Gemeinde Ostbevern.

Aus der Analyse der Umweltschutzgüter geht hervor, dass mit den Änderungen ein überwiegend 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 Mög-

lichkeiten 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.

4.9 Referenzliste der Quellen

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geänderte Fassung vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298).

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) vom 15.11.2016.

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2014): Landschaftsinformationssammlung, @LINFOS Fachkataster. Online unter: www.gis6.nrw.de/osirisweb.

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2017): Fachinformationssystem geschützte Arten in NRW. Online unter: www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt.

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2015): Unzerschnittene verkehrsarme Räume in Nordrhein-Westfalen. Fachkataster. Online unter: <http://uzvr.naturschutzinformationen.nrw.de/uzvr/de/karte>.

Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (o. J.): Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS-WEB). Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/map/index.jsf#>.

Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (22.12.2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

Ostbevern, Juni 2018

Bearbeitet im Auftrag
der Gemeinde Ostbevern
Coesfeld, Juni 2018

Wolfgang Annen
Bürgermeister
der Gemeinde Ostbevern

WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15
48653 Coesfeld