

## **Gemeinde Ostbevern „Rahmenkonzept Nord“**

### **1. Aufgabenstellung und Planungsanlaß**

Mit der Planung der Westtangente als Entlastungsstraße zwischen Westbeverner Straße (L 588) und der Bahnhofstraße (L 830) bzw. Lengericher Damm (K 10) wird der bisherige intensiv landwirtschaftlich genutzte Freiraum nordwestlich der Ortslage Ostbevern durchschnitten.

Es entstehen Enklaven - und damit Entwicklungschancen - zwischen bereits besiedelter Fläche und Entlastungsstraße, für die in einem Rahmenkonzept neue Nutzungen definiert werden müssen.

Die Notwendigkeit und Wirksamkeit der Entlastungsstraße ist im Rahmen der aktuellen Verkehrsentwicklungsplanung der Gemeinde nachgewiesen.

Der Planungsraum wurde im Rahmen der Trassen-Variantenplanung untersucht. Auf die räumliche Analyse der typischen kleinstrukturierten münsterländischen Parklandschaft in der vorliegenden Umweltverträglichkeitsstudie (nts- Ingenieurgesellschaft Münster, November 2005) wird hiermit Bezug genommen.

Das vorliegende Rahmenkonzept soll die mögliche bauliche Erweiterung der Ortslage Ostbevern im Nordwesten aufzeigen, um die mittel- bis langfristige Entwicklung bis zur Westtangente planerisch zu sichern. Außerdem sind aus der Siedlungsentwicklung heraus auch mögliche Vorgaben für die Anbindungspunkte an die Westtangente zu entwickeln.

Die Rahmenplanung für die mögliche bauliche Entwicklung erfolgt zunächst ohne Ermittlung eines aktuellen Flächenbedarfs, sondern soll zeitlich unbegrenzt mögliche Nutzungsentwicklungen aufzeigen, die sich aus der örtlichen Situation, der Lagegunst und Standortpotentialen auf Grund der neuen Westtangente ergeben.

### **2. Planungsrechtliche Vorgaben und Planungsziel**

Der Regionalplan Münsterland zeigt im Untersuchungsbereich des Rahmenkonzeptes keine Darstellung von Siedlungsbereichen.

Während für die Wohnbauflächenentwicklung der Regionalplan noch im Westen der Ortslage, südlich Greverer Damm, Entwicklungsmöglichkeiten über die Flächennutzungsplandarstellung hinaus aufzeigt, beschränkt sich

die Darstellung von Gewerbeansiedlungsbereichen im Regionalplan auf die bereits im Flächennutzungsplan erfaßten Bereiche.

Dieses Rahmenkonzept soll im Zuge einer künftigen Regionalplanänderung dazu dienen, die langfristige bauliche Entwicklung der Gemeinde im Nordwesten der Ortslage mit dem Bau der Westtangente zu begründen.

Derzeitige anderweitige Darstellungen im Regionalplan stehen diesen Änderungen im Flächennutzungsplan aus landesplanerischer Sicht nicht entgegen.

### **3. Leitbild für das Rahmenkonzept Nord**

Das Rahmenkonzept zeigt folgende Nutzungsbereiche, die die jeweils bestehenden angrenzenden Nutzungen ergänzen sollen.

#### **– Wohnen**

Leitbild für das Rahmenkonzept-Nord-West ist die abschnittsweise Entwicklung von zwei Wohnquartieren im Norden des Nordringes, die in ihrer Größenordnung auch zügig umgesetzt werden können, um einem zeitlich erkennbaren Bedarf Rechnung zu tragen und abgeschlossene Einheiten mit eigener Identität zu erreichen. Diese beiden Quartiere verbinden die bestehenden Wohngebiete Lohheide und Arenswiese.

Die zwei neuen Quartiere (zwischen 4,5 und 6 ha) erhalten eine Zäsur durch den bestehenden Wirtschaftsweg als Grünzone.

Eine natürliche nördliche Begrenzung der Wohnbauentwicklung ergibt sich durch ein Gewässer mit umfangreichem Gehölzsaum.

#### **– Gewerbe**

Das Strukturkonzept „Erweiterungs Gewerbegebiet Nord“ (Wolters Partner, Coesfeld, Sept. 2001) ging von einer langfristigen Entwicklung des Gewerbegebietes („Gewerbegebiet Nord - Teil I und II“) nach Norden aus. Die konkrete Planung der Westtangente läßt die Alternative sinnvoll erscheinen, nach Abstufung des Straßenabschnittes L 830 zwischen Einmündung derzeitiger K 10 und künftiger Abzweigung Westumgehung, die gewerbliche Entwicklung nach Westen in der dann entstehenden Enklave zu sehen, mit verbesserter Standortgunst durch die neue Verkehrsanbindung, insbesondere Richtung Greven - Flughafen Münster/Osnabrück.

Nutzungseinschränkungen ergeben sich allerdings durch verstreutes Wohnen im Außenbereich – insbesondere im östlichen Teil. Die verbindliche

Bauleitplanung muß mit der entsprechenden Gliederung der anzusiedelnden Betriebe nach Störgraden reagieren.

Es ergibt sich insgesamt ein Angebot von 22,1 ha Gewerbefläche, in die allerdings die Hoflagen einbezogen sind. Als besondere Aufgabe ist hier ein Konzept zur gewerblichen Nachnutzung der Hofstellen zu entwickeln.

#### **4. Erschließungskonzept**

Planungsziel ist - wie erwähnt - die Realisierung der sogenannten Westtangente und – in der Konsequenz – die Sicherstellung der davon direkt und indirekt abhängigen Bauflächenentwicklung.

Die von der B 51 im Südwesten der Ortslage Ostbevern abzweigende, über den Verlauf des derzeitigen Nordringes geplante Westtangente, soll die Ortsdurchfahrt der L 830 entlasten.

Mit der Anbindung an den Grevener Damm im Nordwesten verlässt die künftige Westtangente die Trasse des Nordringes in nördlicher Richtung. Damit wird ein Abschnitt des Nordringes überflüssig, muss allerdings für den weiteren Verlauf weiter nördlich an die Westtangente wieder angebunden werden, da der Nordring insgesamt in östlicher Richtung eine Hauptsammelstraßenfunktion auch künftig bis zum Lienener Damm K 34 beibehält.

##### **– Wohnen**

Zur Planung eines Erschließungskonzeptes für die neuen Wohnquartiere ist zunächst die künftige Funktion des Nordringes nach dem Bau der Westtangente festzulegen:

Laut Verkehrsgutachten\* wird der nördliche Abschnitt des Nordringes im Jahre 2010 eine Anzahl von 1000 Kfz/24 h aufweisen, die sich durch eine geplante Bebauung in westlicher Richtung um 400 und in östlicher Richtung um 300 Kfz/24 h erhöhen würde. Der Nordring hat damit künftig keine Anliegerfunktion, auch im Hinblick auf die nur einseitige "Adresswirkung".

Die Erschließung der beiden Wohnquartiere erfolgt durch insgesamt max. drei Einmündungen in den Nordring, die sich dann im Quartiersinneren zu einer vernetzten Struktur verzweigen und über platzartige Versätze einen orientierungsleichten Ring ergeben.

Kurze Stichstraßen für kleinere Wohngruppen zweigen von dem „Ring“ ab, die im Zentrum durch ein Fußwegenetz wiederum vernetzt sind.

– **Gewerbe**

Die von Norden kommende K 10 wird nach Westen neu an die geplante Westtangente angebunden, und zwar in dem Punkt, wo sie neu trassiert nach Süden führt.

In dem dann verkehrsentlasteten Stück der derzeitigen L 830 erfolgt die Anbindung für die Erschließung der neuen gewerblichen Baufläche als Schleifenlösung.

Ob eine weitere direkte Anbindung an die Westtangente zur Erhöhung der Lagegunst möglich wird, ist mit der verkehrsfunktionellen Funktion der Westtangente (Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs) abzuwägen.

## **5. Freiraumkonzept**

Leitlinie für das Grünkonzept ist vor allem eine markante Eingrünung der neuen Bauflächen und landschaftsgerechte Einpassung der neuen Westtangente.

Im wesentlichen ist die Erhaltung der Biotopstrukturen im Zentrum des Rahmenplangebietes vorgesehen. Hier soll ein regional-breiter Grünzug im Verlauf des Breddewiesengrabens mit seinen Gehölzstrukturen die künftige Entwicklung von Wohn- und Gewerbeflächen trennen.

## **6. Realisierungsabschnitte**

„Wie groß will die Gemeinde Ostbevern werden?“ - Diese Frage wurde bereits nach einer Bürgerversammlung im Mai 2000 bei den Überlegungen zur westlichen Ortserweiterung gestellt.

Mit Hinweis auf die Vorbemerkung soll dieses Konzept zunächst nur Strukturen der Entwicklung aufzeigen, ohne quantitative Bedarfsermittlung und Analyse von Folgen für die Infrastruktur, bzw. deren Auslastung.

Die weiteren notwendigen Prüfungsschritte wird die Gemeinde Ostbevern sorgfältig einleiten.

Mit der im Gesamtinteresse der Gemeinde liegenden notwendigen Realisierung der Westtangente verknüpft sich die Konsequenz, bauliche Entwicklungen hier zu konzentrieren. Während für die gewerbliche Entwicklung noch Angebote im Gewerbegebiet Nord bestehen, sind die Angebote im Bereich der Wohnbauflächen erschöpft.

Die alternativen Entwicklungen aus Sicht des Regionalplanes in westlicher Richtung wurde erwähnt. Die Wohnflächenentwicklung nördlich des Nordrings stützt allerdings die Realisierung der Westtangente, insbesondere hinsichtlich der Bereitschaft des am stärksten betroffenen Grundstückseigentümers. Daher soll das erste Wohnquartier mit dem Bau der Westumgehung entwickelt werden.

Dazu werden folgende Schritte erforderlich:

- Prüfung der Bedarfsberechnung für Wohnbauflächen durch die Bezirksplanung bis Ende 2006
- siedlungsstrukturelle Zustimmung der Bezirksplanung zum Rahmenkonzept
- parallele FNP-Änderung und Bebauungsplanaufstellung für das erste Wohnquartier. Auf Grund der untergeordneten Flächengröße wird eine Änderung des Regionalplanes noch nicht erforderlich.

Bearbeitet im Auftrag  
der Gemeinde Ostbevern

Coesfeld, im Oktober 2006

WOLTERS PARTNER  
Architekten BDA · Stadtplaner  
Daruper Str. 15 · 48653 Coesfeld