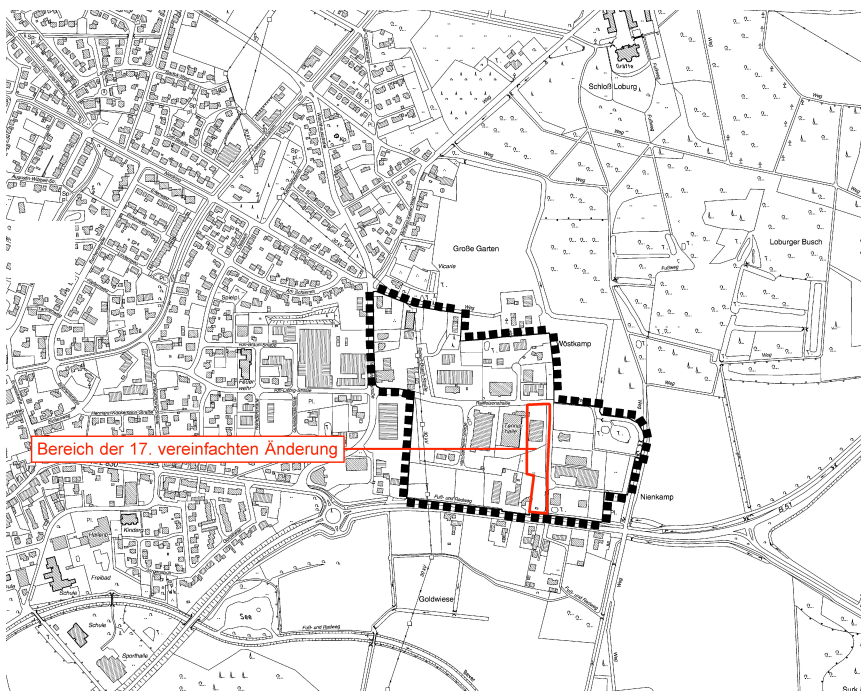


Bebauungsplan Nr. 10
„Gewerbegebiet östlich der Wischhausstraße“
17. vereinfachte Änderung

Begründung

Verfahrensstand gem. § 13 BauGB

Gemeinde Ostbevern



Inhaltsverzeichnis

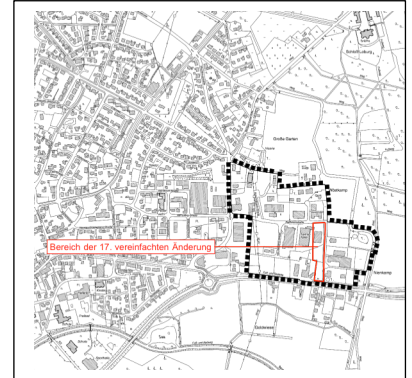
1	Änderungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich	3
2	Planungsanlass und Planungsziel	3
3	Planungsrechtliche Vorgaben	4
4	Änderungsverfahren	4
5	Änderungspunkte	4
5.1	Änderungspunkt 1	4
5.2	Änderungspunkt 2	5
5.3	Änderungspunkt 3	5
6	Erschließung	6
7	Natur und Landschaft	6
7.1	Eingriffsregelung	6
7.2	Arten- und Biotopschutz	7
7.3	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	10
7.4	NATURA 2000	11
8	Sonstige Belange	11
8.1	Immissionsschutz	11
8.2	Ver- und Entsorgung	11
8.3	Altlasten	11

1 Änderungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Ostbevern hat am 23.05.2019 beschlossen, die 17. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet östlich der Wischhausstraße“ nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen, um die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung einer Betriebshalle im Plangebiet zu schaffen.

Der rd. 0,9 ha große Geltungsbereich der 17. Änderung liegt im Süden des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 10 und umfasst die westlich der Raiffeisenstraße liegenden Flurstücke 100, 137 und 138 sowie einen Teil des Flurstücke 164 (alle Flur 21, Gemarkung Ostbevern). Die genaue Abgrenzung der 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 ist dem Übersichtsplan zu entnehmen.

Aufgrund einer Neuvermessung haben die Flurstücke nun folgende Flurstücksnummern: 137, 336, 337, 341, 342, 345, 346.



2 Planungsanlass und Planungsziel

Änderungsanlass ist die konkrete Erweiterungsabsicht (Errichtung einer Betriebshalle auf dem Flst. 138, neu 342) eines im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet östlich der Wischhausstraße“ ansässigen Gewerbebetriebes. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10 „Gewerbegebiet östlich der Wischhausstraße“ ist entlang der östlich angrenzenden Raiffeisenstraße eine ca. 4,0 – 7,0 m breite private Grünfläche mit der überlagernden Festsetzung „Fläche zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ bzw. „Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt. Zugunsten der Erschließung des Flurstückes Nr. 138 sowie auch zugunsten der Erschließung des nördlich angrenzenden Flurstückes Nr. 137 entfällt diese private Grünfläche teilweise.

Um darüber hinaus eine flexiblere Nutzung der Grundstücke Flurstück 100 und 138 bzw. 342 und 346 zu ermöglichen und die Einschränkungen durch die bestehenden Baugrenzen zu reduzieren, wird die überbaubare Fläche erweitert, indem der Abstand der östlich verlaufenden Baugrenze zur Straßenbegrenzungslinie von derzeit 9,0 m auf 5,0 m reduziert wird.

3 Planungsrechtliche Vorgaben

- Regionalplan

Im gültigen Regionalplan Münsterland ist das Plangebiet als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung“ dargestellt.

- Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für das Änderungsgebiet „Gewerbliche Baufläche“ dar. Die Änderung ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4 Änderungsverfahren

Die 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens werden erfüllt, da – wie im Folgenden erläutert:

- die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gegeben ist,
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgebiete des Europäischen Schutzgebietsnetzes NATURA 2000 bestehen.

Gem. § 13 (2) BauGB kann im vereinfachten Verfahren auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB verzichtet werden. Darüber hinaus kann die Beteiligung auf die betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB kann abgesehen werden.

5 Änderungspunkte

5.1 Änderungspunkt 1

- Aufgabe der privaten Grünfläche mit der überlagernden Festsetzung „Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und

sonstigen Bepflanzungen“

Der Eigentümer der Flst. 68, 138 und 326 bzw. 342 – 344 und 348 – 349 (Flur 21, Gemarkung Ostbevern) beabsichtigt, eine Betriebshalle auf seinem Grundstück zu errichten. Die Erschließung soll über die östlich verlaufende Raiffeisenstraße erfolgen. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10 „Gewerbegebiet östlich der Wischhausstraße“ ist zwischen der Raiffeisenstraße und der zu bebauenden Gewerbefläche eine ca. 4,0 m – 7,0 m breite private Grünfläche festgesetzt mit der überlagernden Festsetzung „Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“. Zugunsten der Erschließung wird diese Fläche teilweise aufgegeben.

Als Ersatz werden externe Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt.

5.2 Änderungspunkt 2

- Erweiterung der überbaubaren Flächen

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10 beträgt der Abstand zwischen der östlich verlaufenden Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie 9,0 m. Um eine flexiblere Nutzung der beiden Grundstücke zu ermöglichen und die Einschränkungen durch die bestehenden Baugrenzen zu reduzieren, wird die überbaubare Fläche erweitert, indem der Abstand zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie von derzeit 9,0 m auf 5,0 m reduziert wird. Die bisher zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie festgesetzte private Grünfläche entfällt (s. Änderungspunkt 1).

Die ansonsten geltenden Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung (Industriegebiet – Grundflächenzahl 0,7 – Baumassenzahl 7,0 – Baukörperhöhe max. 8,00 m) sowie die Vorgaben zur Zulässigkeit von Betrieben und Anlagen gem. Abstandsliste 1990 haben weiterhin Bestand.

5.3 Änderungspunkt 3

- Festsetzung externer Ausgleichsmaßnahmen

Im Rahmen der 17. Änderung wird eine private Grünfläche mit den überlagernden Festsetzungen „Fläche zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ bzw. „Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ aufgehoben (s. Änderungspunkt 1). Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB auszugleichen ist. Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von 380 Biotopwertpunkten (s. Pkt. 7.1). Der Aus-

gleich erfolgt auf einer externen Fläche im Ökopool „Ostbevern“.

6 Erschließung

Der Änderungsbereich wird über die „Raiffeisenstraße“ erschlossen.

7 Natur und Landschaft

7.1 Eingriffsregelung

Mit der Realisierung des Bebauungsplans ist ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff. BNatSchG verbunden, der nach § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB auszugleichen ist. Es wird ein externer Ausgleich notwendig. Art und Ort der Ausgleichsmaßnahmen werden unter Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bis zum Satzungsbeschluss ergänzt.

- **Eingriffs-, Ausgleichsbilanz**

Aktuell besteht für das Plangebiet ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Der vorliegende, rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 10 („Gewerbegebiet östlich der Wischhausstraße“), weist die betroffene Fläche als „Gewerbegebiet“ bzw. „Industriegebiet“ und „Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ aus. Durch die 17. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 werden die überbaubaren Flächen erweitert (Änderungspunkt 1), die „Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ reduziert (Änderungspunkt 2), wodurch externe Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden müssen (Änderungspunkt 3).

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Landes Nordrhein-Westfalen unter Beachtung der regionalspezifischen Anpassung für den Kreis Warendorf* angewandt.

Dieses Verfahren wird für den Bestand vor dem Eingriff (Tab. 1) und den Zustand nach dem Eingriff (Tab. 2) durchgeführt. Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) zeigt auf, ob ein externer Ausgleich erforderlich wird oder der Eingriff in Natur und Landschaft durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen bereits ausgeglichen ist.

In vorliegendem Fall entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit von 380 Punkten, welches auf einer externen Fläche im Ökopool „Ostbevern“ ausgeglichen wird.

* Kreis Warendorf, Amt für Planung und Naturschutz (2018): Eingriffsregelung BNatSchG / BauGB. Warendorfer Modell. Neue Fassung 2018.

Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes gem. rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 10

		Bewertungsparameter				
Code	Beschreibung	Fläche (qm)	Grundwert	Korrektur- faktor*	Gesamtwert	Einzel- flächenwert
	Gewerbe- und Industriegebiet (GRZ 0,7)	7.802				
1.1	Versiegelte Fläche	5.461	0,0	1,0	0,0	0
1.3	Nicht überbaubare Flächen in Gewerbegebieten	2.225	0,2	1,0	0,2	445
4.4	davon Flächen zur Anpflanzung	116	0,8	1,0	0,8	93
Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen						
4.4	Private Grünfläche mit Pflanz- und Erhaltungsbindung	939	0,8	1,0	0,8	751
4.4	Öffentliche Grünfläche mit Pflanz- und Erhaltungsbindung	267	0,8	1,0	0,8	214
Summe Bestand G1		9.008			✔	1.503

Hinweise Korrekturfaktor: Bei atypischer / typischer Ausbildung der einzelnen Biotoptypen kann eine Ab- bzw. Aufwertung erfolgen.

Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen des Bebauungsplans

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				
		Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
Gewerbe- und Industriegebiet (GRZ 0,7)		8.312				
1.1	Versiegelte Fläche	5.818	0,0	1,0	0,0	0
1.3	Nicht überbaubare Flächen in Gewerbegebieten	2.378	0,2	1,0	0,2	476
1.3	davon Flächen zur Anpflanzung	116	0,8	1,0	0,8	93
Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen						
4.4	Private Grünfläche mit Pflanz- und Erhaltungsbindung	429	0,8	1,0	0,8	343
4.4	Öffentliche Grünfläche mit Pflanz- und Erhaltungsbindung	267	0,8	1,0	0,8	214
Summe Planung G2		9.008				1.125

Tab.3: Gesamtbilanz

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)	1.125	-1.503	=	-377
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund	380,00 Biotopwertpunkten.			

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

7.2 Arten- und Biotopschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

• Bestandsbeschreibung

Der rd. 0,9 ha große Geltungsbereich der 17. Änderung liegt im Süden des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 10 und umfasst die westlich der Raiffeisenstraße liegenden Flurstücke 100, 137 und 138 sowie einen Teil des Flurstücke 164 (alle Flur 21, Gemarkung Ostbevern). Innerhalb des Plangebietes bestehen eine Lagerhalle

sowie geschottete Lagerflächen. Der südliche Teil der Fläche wurde bislang noch nicht genutzt und liegt brach. Entlang der Raiffeisenstraße im Osten verläuft ein Gehölzstreifen aus einheimischen Baum- und Straucharten. Die Umgebung ist stark durch gewerbliche und industrielle Nutzungen geprägt.

• **Potentielles Arteninventar**

Laut Abfrage (August 2020) des Fachinformationssystems* (FIS) können im Bereich des Plangebietes (Messtischblatt 3913, Quadrant 3) unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorkommenden Lebensraumtype 20 planungsrelevante Arten vorkommen; dazu gehören eine Fledermaus-, 18 Vogel- und eine Reptilienart (s. Tab. 1). Weitere Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen gem. Landschaftsinformationssammlung (@LINFOS) für das Plangebiet nicht vor.

* Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen, 2014: Fachinformationssystem geschützte Arten in NRW. www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 3 im Messtischblatt 3913, Stand: August 2020. Status: B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden; N = Nachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potientiell Vorkommen, ! = Hauptvorkommen. Bemerkung: kein potientiell Vorkommen (-), pot. Vorkommen denkbar (-/+), pot. Vorkommen wahrscheinlich (+).

Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Bemerkung	Gaert	Gebaeu
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name				
Säugetiere					
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	N	G	-/+	Na FoRu!
Vögel					
Accipiter gentilis	Habicht	B	G-	-/+	Na
Accipiter nisus	Sperber	B	G	-/+	Na
Alcedo atthis	Eisvogel	B	G	-	(Na)
Asio otus	Waldohreule	B	U	-	Na
Athene noctua	Steinkauz	B	G-	-	(FoRu) FoRu!
Carduelis cannabina	Bluthänfling	B	unbek.	-	(FoRu), (Na)
Cuculus canorus	Kuckuck	B	U-	-	(Na)
Delichon urbica	Mehlschwalbe	B	U	-	Na FoRu!
Dryobates minor	Kleinspecht	B	U	-	Na
Falco tinnunculus	Turmfalke	B	G	-/+	Na FoRu!
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	B	U	-	Na FoRu!
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	B	G	-	FoRu
Passer montanus	Feldsperling	B	U	-	Na FoRu
Perdix perdix	Rebhuhn	B	S	-	(FoRu)
Streptopelia turtur	Turteltaube	B	S	-	(Na)
Strix aluco	Waldkauz	B	G	-	Na FoRu!
Sturnus vulgaris	Star	B	unbek.	-	Na FoRu
Tyto alba	Schleihereule	B	G	-	Na FoRu!
Reptilien					
Lacerta agilis	Zauneidechse	N	G	-	(FoRu) (FoRu)

• **Vorkommen planungsrelevanter Arten**

Unter Berücksichtigung der Bestandsbeschreibung (s.o.) - insbesondere der Größe, Vorbelastung und Ausstattung des Änderungsbereiches mit Biotopstrukturen - ist davon auszugehen, dass das

Plangebiet der 17. vereinfachten Änderung in erster Linie durch sog. Ubiquisten, d.h. Tier- und Pflanzenarten mit einer großen Anpassungsbreite, gekennzeichnet ist.

Aus diesem Grund können einige der theoretisch vorkommenden planungsrelevanten Arten (vgl. Tab. 1) aufgrund ihrer spezifischen Habitatanforderungen und der vorgegebenen Habitatausstattung einschließlich vorhandener Brut- und Nistplätze, Nahrungsquellen und/oder Überwinterungshabitate im Plangebiet ausgeschlossen werden. Bei der weiteren Untersuchung werden daher diejenigen Arten betrachtet, die aufgrund ihrer Habitatanforderungen nicht mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit innerhalb des Änderungsbereiches ausgeschlossen werden können.

Fledermausarten:

Unter Berücksichtigung der erfolgten Bestandserfassung und der Ausstattung mit Biotopstrukturen die als Fortpflanzungs- / Ruhestätte und / oder essentielles Nahrungshabitat geeignet sind – können Vorkommen der planungsrelevanten Art **Zwergfledermaus** auf der vorliegenden Planungsebene nicht mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden (vgl. Tab. 1, Potential-Analyse). Eine faktische Betroffenheit im Sinne des § 44 (1) BNatSchG ist mit Umsetzung des Planvorhabens jedoch insgesamt nicht zu erwarten, da das Plangebiet aufgrund der großflächigen Versiegelungen und den geringen Grünstrukturen keine essentielle Funktion als Nahrungshabitat für die Zwergfledermaus darstellt. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Zwergfledermaus ist in vorliegendem Fall mit Durchführung des Planvorhabens nicht abzuleiten, da nach derzeitigem Kenntnisstand keine Abbrucharbeiten durchgeführt werden.

Mit Durchführung des Planvorhabens können daher artenschutzrechtliche Konflikte im Sinne des § 44 (1) BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Reptilienarten:

Ein Vorkommen von **Reptilien** (Zauneidechse) ist aufgrund mangelnder Biotopausstattung im Plangebiet ausgeschlossen.

Vogelarten:

Vogelarten, die auf ein ausreichendes Vorkommen von Alt- / Totholzbeständen (Spechtvögel), Baumhöhlen (Star, Steinkauz), Wäldern, Waldrändern (Waldohreule, Waldkauz), (Halb-)Offenland (Feldsperling, Schleiereule, Bluthänfling, Rebhuhn, Turteltaube), Heide- und Moorebenen und / oder Gewässern (Eisvogel, Nachtigall) angewie-

sen sind, sind innerhalb des Siedlungsbereiches / Plangebietes nicht zu erwarten. Des Weiteren scheint die Lagerhalle innerhalb des Plangebietes ungeeignet als Brutplatz für Schwalbenvögel (Störwirkungen, Fehlen von Gewässern in der Nähe). Ebenfalls ist das Vorkommen des Kuckuck nicht anzunehmen, u.a. aufgrund fehlender Nistmöglichkeiten und angrenzender Störwirkungen.

Ein Vorkommen von überfliegenden **Greifvögeln** (Habicht, Sperber, Turmfalke,) kann nicht ausgeschlossen werden. Allerdings übernimmt das Gebiet aufgrund seiner anthropogenen Vorbelastung höchstens eine untergeordnete Rolle als Nahrungs- bzw. Jagdhabitat. Eine Funktion als Bruthabitat kann ausgeschlossen werden, weil u.a. keine geeigneten Horstbäume vorhanden sind.

Gebüschbrüter der Europäischen Vogelarten können im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Da jedoch mit den Siedlungsbereichen im Umfeld des Plangebietes gleichartige Habitatstrukturen gegeben sind, ist sichergestellt, dass die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

- **Auswirkungsprognose**

Der innerhalb des Plangebietes bestehende Gehölzstreifen wird teilweise entfernt. Unter Beachtung der folgenden Maßnahme sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich:

Sofern die als Bruthabitat fungierenden Gehölze außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (nicht zwischen 01.03. - 30.09.) gefällt werden, werden keine artenschutzrechtlichen Verbote vorbereitet.

- **Fazit**

Unter Berücksichtigung der oben genannten Maßnahme kann festgehalten werden, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG vorbereitet werden.

7.3 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Das Plangebiet befindet sich in einem bereits erschlossenen Gebiet. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können daher genutzt werden.

Mit der Planung werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

7.4 NATURA 2000

Im Abstand von ca. 6 km in südwestlicher Richtung befindet sich das FFH-Gebiet „Emsaue, Kreise Warendorf und Gütersloh“. Aufgrund der vorgenannten Entfernung sind durch die Planung keine Auswirkungen auf das FFH-Gebiet zu erwarten.

8 Sonstige Belange

8.1 Immissionsschutz

Die Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes hat keine Auswirkungen auf Immissionsschutzbelange. Durch die geringfügige Erweiterung der überbaubaren Fläche und die Aufhebung der privaten Grünfläche mit der überlagernden Festsetzung von „Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ bzw. „Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf den Immissionsschutz im Umfeld des Plangebietes.

8.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser sowie die Entsorgung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers sind durch die vorhandenen Netze gesichert.

8.3 Altlasten

Anhaltspunkte, die den Verdacht einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen begründen, liegen nicht vor.

Bearbeitet im Auftrag
der Gemeinde Ostbevern
Coesfeld, August 2020

Ostbevern, August 2020

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15
48653 Coesfeld

Gemeinde Ostbevern
Der Bürgermeister