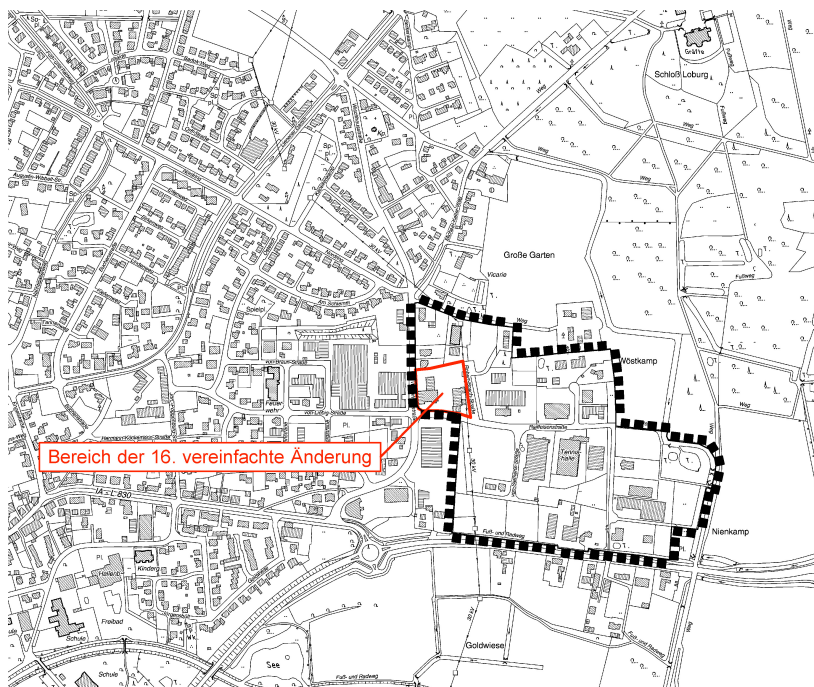


**Bebauungsplan Nr. 10**  
**„Gewerbegebiet östlich der Wischhausstraße“**  
**16. vereinfachte Änderung**

Begründung

Satzungsbeschluss

Gemeinde Ostbevern



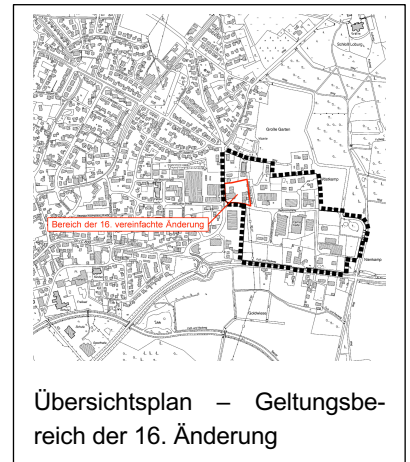
**Inhaltsverzeichnis**

|           |                                                                         |           |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b>  | <b>Änderungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich</b>                  | <b>3</b>  |
| <b>2</b>  | <b>Planungsanlass und Planungsziel</b>                                  | <b>3</b>  |
| <b>3</b>  | <b>Planungsrechtliche Vorgaben</b>                                      | <b>3</b>  |
| <b>4</b>  | <b>Änderungsverfahren</b>                                               | <b>4</b>  |
| <b>5</b>  | <b>Änderungspunkte</b>                                                  | <b>5</b>  |
| 5.1       | Änderungspunkt 1                                                        | 5         |
| 5.2       | Änderungspunkt 2                                                        | 5         |
| 5.3       | Änderungspunkt 3                                                        | 6         |
| 5.4       | Änderungspunkt 4                                                        | 6         |
| 5.5       | Änderungspunkt 5                                                        | 7         |
| 5.6       | Änderungspunkt 6                                                        | 7         |
| <b>6</b>  | <b>Erschließung</b>                                                     | <b>7</b>  |
| <b>7</b>  | <b>Natur und Landschaft</b>                                             | <b>7</b>  |
| 7.1       | Eingriffsregelung                                                       | 7         |
| 7.2       | Arten- und Biotopschutz                                                 | 9         |
| 7.3       | Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an<br>den Klimawandel | 11        |
| 7.4       | NATURA 2000                                                             | 12        |
| <b>8</b>  | <b>Sonstige Belange</b>                                                 | <b>12</b> |
| 8.1       | Immissionsschutz                                                        | 12        |
| 8.2       | Ver- und Entsorgung                                                     | 12        |
| 8.3       | Altlasten                                                               | 12        |
| <b>9</b>  | <b>Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und<br/>Hinweise</b>      | <b>12</b> |
| <b>10</b> | <b>Referenzliste der Quellen</b>                                        | <b>13</b> |

## 1 Änderungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Ostbevern hat am 05.07.2017 beschlossen, die 16. 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 bauliche Erweiterungen zu schaffen.

Der rd. 0,8 ha große Geltungsbereich der 16. Änderung liegt im Nordwesten des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 10 und umfasst das Grundstück Raiffeisenstraße 1 (Flurstück 45 und 46, Flur 21, Gemarkung Ostbevern). Die genaue Abgrenzung der 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 ist dem Übersichtsplan zu entnehmen.



Übersichtsplan – Geltungsbereich der 16. Änderung

## 2 Planungsanlass und Planungsziel

Die Raiffeisen Bever-Ems eG ist seit vielen Jahren auf dem Grundstück Raiffeisenstraße 1 im Gewerbegebiet Ost ansässig. Am nördlichen Rand des Grundstückes befinden sich derzeit neun Schüttgutboxen, die die bestehenden Baugrenzen z.T. überschreiten und die nun erneuert und ergänzt werden sollen. Aufgrund des neuen Umfangs dieser Schüttgutboxen, sind diese nicht mehr als Nebenanlagen zu betrachten, so dass sie nur innerhalb der Baugrenzen zulässig sind. Eine Erweiterung der überbaubaren Fläche ist daher erforderlich.

## 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.

- **Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz**

Da Hochwasserereignisse in den letzten beiden Jahrzehnten landesweit erhebliche Schäden angerichtet haben und auch zukünftig mit einem erhöhten Schadenspotential zu rechnen ist, hat der Bund 2021 als Ergänzung zum Fachrecht den Bundesraumordnungsplan für den

Hochwasserschutz (BRPH) beschlossen. Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH wurde geprüft. Ein Konflikt zwischen dem BRPH und der vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.

Das Plangebiet und sein Umfeld befinden sich nach dem Kommunensteckbrief Ostbevern<sup>1</sup> (Stand Dezember 2021), der im Rahmen der Hochwasserrisikomanagementplanung NRW erstellt wurde, nicht im Einflussgebiet von Risikogewässern.

Überdies wurden die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch Starkregen i.S.d. Ziels I.2.1 BRPH geprüft. Die Starkregenhinweiskarte für Nordrhein-Westfalen<sup>2</sup> weist für „seltenen Starkregen“ (100-jährliches Ereignis) mittig im Wasserhöhen von bis zu ca. 0,30 m aus. Für „extremen Starkregen“ (hN = 90 mm/qm/h) werden Wasserhöhen von bis zu ca. 0,35 m ausgewiesen. Vereinzelt gibt es kleinräumige Bereiche, an denen diese Wasserhöhen überschritten werden.

#### **4 Änderungsverfahren**

Die 16. 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.

<sup>1</sup> Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (Dezember 2021): Hochwasserrisikomanagementplanung in NRW - Hochwasserrisiko und Maßnahmenplanung Ostbevern. Online unter: [https://www.flussgebiete.nrw.de/system/files/atoms/files/hwrm\\_nrw\\_steckbrief\\_ostbevern.pdf](https://www.flussgebiete.nrw.de/system/files/atoms/files/hwrm_nrw_steckbrief_ostbevern.pdf) (abgerufen: Juni 2025)

<sup>2</sup> Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen: Starkregenhinweiskarte für NRW des BKG. Online unter: <http://www.klimaatlas.nrw.de> (abgerufen: Juni 2025)

Gem. § 13 (3) BauGB kann im vereinfachten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden.

## **5      Änderungspunkte**

### **5.1    Änderungspunkt 1**

- Erweiterung der überbaubaren Flächen

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10 beträgt der Abstand zwischen Baugrenze und nördlicher Grundstücksgrenze 10,00 m. Im Osten, Süden und Westen beträgt der Abstand jeweils 5,00 m. Die im Norden des Grundstückes liegenden Schüttgutboxen sollen erneuert und ergänzt werden. Aufgrund ihrer künftigen Größe sind sie dann nicht mehr als Nebenanlagen zu betrachten, die außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind. Vor dem Hintergrund der räumlichen Gegebenheiten und der notwendigen Rangier- und Abstandsflächen ist eine Unterbringung der Schüttboxen innerhalb der bestehenden Baugrenzen nicht möglich, so dass eine Erweiterung der überbaubaren Fläche in diesem Bereich erforderlich ist.

Um eine flexiblere Nutzung des Grundstückes insgesamt zu ermöglichen und die Einschränkungen durch die bestehenden Baugrenzen zu reduzieren, wird die bisher im Abstand von 5,00 m bzw. 10,00 m von der Straßenbegrenzungslinie verlaufende Baugrenze allseitig auf einen Abstand von 3,00 m verringert. In den Bereichen, in denen zur Sicherung der bestehenden baulichen Anlagen ein kleinerer Abstand der Baugrenze zur Grundstücksgrenze erforderlich ist, wird der Abstand entsprechend geringer festgesetzt.

Im Nordwesten des Änderungsgebietes verläuft die Baugrenze der angrenzenden Flächen entlang der Grundstücksgrenze. In diesem Bereich werden die beiden Baufelder zu einem Baufeld zusammengefasst. Die gem. § 6 BauO NRW (Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen) erforderlichen Abstandsflächen sind einzuhalten und ggfs. durch Baulasten zu sichern.

### **5.2    Änderungspunkt 2**

- Aufgabe/Reduzierung von „Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10 ist zur Eingrünung entlang der nördlichen Grundstücksgrenze eine 5,00 m breite „Fläche zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt. Aufgrund der erforderlichen Reduzierung des Abstandes zwischen Baugrenze und Grundstücksgrenze, zur planungsrechtlichen Sicherung der Schüttgutboxen, wird im Weiteren

auf die Festsetzung eines Pflanzgebotes an dieser Stelle verzichtet. Im Südosten des Änderungsgebietes, östlich der Zufahrt Raiffeisenstraße, ist ebenfalls eine 2,5 m breite „Fläche zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt. Auch diese Festsetzung wird aufgehoben, da Teile dieser Fläche befestigt und z. T. bereits derzeit durch die Tankstelle in Anspruch genommen werden. Die entlang der westlichen Grundstücksgrenze verlaufende „Fläche zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ wird auf eine Breite von 1,5 m reduziert, da die überbaubare Fläche in diesem Bereich zur Sicherung der Bestandsbebauung erweitert wird. Als Ersatz werden externe Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt.

### **5.3 Änderungspunkt 3**

- Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ)

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10 wird in dem festgesetzten Gewerbegebiet die GRZ auf 0,7 begrenzt. Gemäß § 19 (4) BauNVO ist eine Überschreitung der GRZ u.a. durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig. Innerhalb des Änderungsbereiches liegt der Versiegelungsgrad gegenwärtig jedoch über diesem Maß. Um den vorhandenen Bestand planungsrechtlich zu sichern und um eine flexible betriebliche Nutzung der nicht bebauten Flächen weiterhin zu ermöglichen, wird im Rahmen der 16. Änderung des Bebauungsplanes als textliche Festsetzung aufgenommen, dass im Änderungsbereich eine Überschreitung der höchstzulässigen GRZ von 0,7 für Nebenanlagen, Lagerflächen, Stellplätze mit ihren Zufahrten und sonstige betriebliche Verkehrsflächen bis zu einer GRZ von 0,9 zulässig ist. Der entstehende Eingriff wird entsprechend kompensiert. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt oder eine Beeinträchtigung gesunder Arbeitsverhältnisse sind durch die Überschreitung nicht zu erwarten.

### **5.4 Änderungspunkt 4**

- Festsetzung externer Ausgleichsmaßnahmen

Im Rahmen der 16. Änderung werden „Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ z. T. aufgehoben bzw. reduziert. 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 670 Biotopwertpunkten (s. Pkt. 7.1). Der Ausgleich erfolgt auf einer externen Fläche im Ökopool „Herstellung der Durchgängigkeit der Bever“.

## **5.5 Änderungspunkt 5**

- Änderung des Hinweises zum Denkmalschutz

Der allgemeine Hinweis zum Verhalten bei der möglichen Entdeckung von Bodendenkmälern wird an den vom LWL-Archäologie für Westfalen formulierten allgemeinen Hinweis angepasst (s. Pkt. 9).

## **5.6 Änderungspunkt 6**

- Aufnahme eines Hinweises zum allgemeinen Artenschutz

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes wird der Hinweis aufgenommen, dass gem. § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eine Entfernung von Grünstrukturen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. eines jeden Jahres, durchzuführen ist (s. Pkt. 7.2).

## **6 Erschließung**

Der Änderungsbereich wird über die „Raiffeisenstraße“ erschlossen. Der Bereich der Tankstelle ist zusätzlich über die „Robert-Bosch-Straße“ erreichbar. Die Zufahrt zur Waschanlage erfolgt ebenfalls über die „Robert-Bosch-Straße“.

## **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“ und „Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ aus. Durch die 16. 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) und die Möglichkeit zur Überschreitung der höchstzulässigen GRZ für Nebenanlagen, Stellplätze mit Ihren Zufahrten und sonstige betriebliche Verkehrsflächen bis zu einer GRZ

von 0,9 zugelassen (Änderungspunkt 3). Vor diesem Hintergrund müssen externe Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden (Änderungspunkt 4).

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Landes Nordrhein-Westfalen unter Beachtung der regional-spezifischen Anpassung für den Kreis Warendorf<sup>3</sup> 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, welches auf einer externen Fläche im Ökopool „Herstellung der Durchgängigkeit der Bever“ (Gemarkung Ostbevern, Flur 31, Flurstück 106) ausgeglichen wird.

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

| Code Beschreibung                                                          | Bewertungsparameter |           |                  |              |                    |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------|------------------|--------------|--------------------|
|                                                                            | Fläche (qm)         | Grundwert | Korrekturfaktor* | Gesamtwert t | Einzel-flächenwert |
| Gewerbegebiet (GRZ 0,8)                                                    | 7.918               |           |                  |              |                    |
| 1.1 Versiegelte Fläche                                                     | 6.334               | 0,0       | 1,0              | 0,0          | 0                  |
| 1.3 Nicht überbaubare Flächen in Gewerbegebieten                           | 682                 | 0,2       | 1,0              | 0,2          | 136                |
| Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen |                     |           |                  |              |                    |
| 4.4 Anpflanzungen, Eingrünungen                                            | 902                 | 0,8       | 1,0              | 0,8          | 721                |
| <b>Summe Bestand G1</b>                                                    | <b>7.918</b>        |           |                  |              | <b>858</b>         |

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 t | Einzel-flächenwert |
| Gewerbegebiet (GRZ 0,9)                                                    | 7.918               |           |                 |              |                    |
| 1.1 Versiegelte Fläche                                                     | 7.126               | 0,0       | 1,0             | 0,0          | 0                  |
| 1.3 Nicht überbaubare Flächen in Gewerbegebieten                           | 533                 | 0,2       | 1,0             | 0,2          | 107                |
| Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen |                     |           |                 |              |                    |
| 2.1/ 2.2* Anpflanzungen, Eingrünungen                                      | 259                 | 0,3       | 1,0             | 0,3          | 78                 |
| <b>Summe Planung G2</b>                                                    | <b>7.918</b>        |           |                 |              | <b>184</b>         |

\* Gem. Stellungnahme der UNB Kreis Warendorf erfolgt eine Mittelwertbildung, da nicht die festgesetzten 50 % bepflanzt wurden.

**Tab.3: Gesamtbilanz**

|                                                                 |               |                    |   |         |
|-----------------------------------------------------------------|---------------|--------------------|---|---------|
| Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)                | 184,26        | -857,68            | = | -673,42 |
| Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von | <b>670,00</b> | Biotopwertpunkten. |   |         |

<sup>3</sup> Kreis Warendorf, Amt für Planung und Naturschutz (2018): Eingriffsregelung BNatSchG / BauGB. Warendorfer Modell. Neue Fassung 2018.

## 7.2 Arten- und Biotopschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW<sup>4</sup> ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Diese erfolgt in einem dreistufigen Verfahren: In vorliegendem Fall werden die mit Umsetzung der Planung verbundenen artenschutzfachlichen Belange nach Aktenlage erstellt (Stufe I). Zudem erfolgte im November 2018 eine Bestandserfassung der vorhandenen Strukturen vor Ort.

Im Folgenden wird geprüft, 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. Sofern auf Basis der vorliegenden Untersuchungstiefe möglich, werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte genannt.

- **Bestandsbeschreibung**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhangs von Ostbevern. Es liegt im Gewerbegebiet im Osten des Ortes an der Ecke Raiffeisenstraße / Wischhausstraße und umfasst eine Größe von ca. 0,8 ha. Das Plangebiet ist mit einem Gebäude (Raiffeisenmarkt) und zugehörigen Parkflächen, Lagerhallen und –flächen sowie einer Tankstelle mit Waschanlage bestanden. Bis auf schmale Pflanzbeete, teils mit kleineren Gehölzen bestanden, die der Abgrenzung vom öffentlichen Straßenraum dienen, ist das Plangebiet vollständig versiegelt.

Das Umfeld des Plangebietes stellt sich überwiegend als Gewerbegebiet dar. Nördlich angrenzend befindet sich eine Tagespflegeeinrichtung.

Das Plangebiet ist durch seine Lage innerhalb des Siedlungsbereiches und die aktuelle Nutzung als Kundenparkplatz bzw. Anlieferungszone deutlich vorbelastet. Grünstrukturen sind - bis auf die niedrigwüchsigen Bodendecker und kleinen Gehölze in den Pflanzbeeten - nicht vorhanden.

- **Potentiellies Arteninventar**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) des Landesumweltamtes NRW (LANUV) können im Plangebiet (Messtischblatt 3919, Quadrant 3) unter Berücksichtigung der relevanten Lebensraumtypen

<sup>4</sup> 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.

(Pflanzbeete, Gebäude) 18 planungsrelevante Arten vorkommen; dazu gehören 1 Fledermaus- und 16 Vogelarten sowie 1 Reptilienart. Weitere Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen gem. Landschaftsinformationssammlung (@LINFOS) für das Plangebiet nicht vor.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 3 im Messtischblatt 3919, Stand: Juni 2025. 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, () = potientieller Vorkommen, ! = Hauptvorkommen. Potenzial-Analyse: fachgutachterliche Einschätzung des faunistischen Potenzials unter Berücksichtigung der Ortsbegehung / vorliegender Informationen

| Art                              |                 | Status | Erhaltungszustand | Potenzial- | Gärten       | Gebäude |
|----------------------------------|-----------------|--------|-------------------|------------|--------------|---------|
| Wissenschaftlicher Name          | Deutscher Name  |        | in NRW (ATL)      | Analyse    |              |         |
| <b>Säugetiere</b>                |                 |        |                   |            |              |         |
| <i>Pipistrellus pipistrellus</i> | Zwergfledermaus | N      | G                 | Na, FoRu   | Na           | FoRu!   |
| <b>Vögel</b>                     |                 |        |                   |            |              |         |
| <i>Accipiter gentilis</i>        | Habicht         | B      | U                 | -          | Na           |         |
| <i>Accipiter nisus</i>           | Sperber         | B      | G                 | -          | Na           |         |
| <i>Alcedo atthis</i>             | Eisvogel        | B      | G                 | -          | (Na)         |         |
| <i>Asio otus</i>                 | Waldohreule     | B      | U                 | -          | Na           |         |
| <i>Athene noctua</i>             | Steinkauz       | B      |                   | -          | (FoRu)       | FoRu!   |
| <i>Cuculus canorus</i>           | Kuckuck         | B      | U-                | -          | (Na)         |         |
| <i>Delichon urbicum</i>          | Mehlschwalbe    | B      | U                 | -          | Na           | FoRu!   |
| <i>Dryobates minor</i>           | Kleinspecht     | B      | U                 | -          | Na           |         |
| <i>Falco tinnunculus</i>         | Turmfalke       | B      | G                 | -          | Na           | FoRu!   |
| <i>Hirundo rustica</i>           | Rauchschwalbe   | B      | U                 | -          | Na           | FoRu!   |
| <i>Linaria cannabina</i>         | Bluthänfling    | B      | U                 | -          | (FoRu), (Na) |         |
| <i>Luscinia megarhynchos</i>     | Nachtigall      | B      | U                 | -          | FoRu         |         |
| <i>Passer montanus</i>           | Feldsperling    | B      | U                 | -          | Na           | FoRu    |
| <i>Perdix perdix</i>             | Rebhuhn         | B      | S                 | -          | (FoRu)       |         |
| <i>Streptopelia turtur</i>       | Turteltaube     | B      | S                 | -          | (Na)         |         |
| <i>Strix aluco</i>               | Waldkauz        | B      | G                 | -          | Na           | FoRu!   |
| <i>Sturnus vulgaris</i>          | Star            | B      | U                 | -          | Na           | FoRu    |
| <i>Tyto alba</i>                 | Schleiereule    | B      | G                 | -          | Na           | FoRu!   |
| <b>Amphibien</b>                 |                 |        |                   |            |              |         |
| <i>Pelobates fuscus</i>          | Knoblauchkröte  | N      | S+                | -          | (FoRu)       |         |
| <b>Reptilien</b>                 |                 |        |                   |            |              |         |
| <i>Lacerta agilis</i>            | Zauneidechse    | N      | G                 | -          | FoRu         | (FoRu)  |

#### • **Auswirkungsprognose**

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, Potenzial-

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 (Pflanzbeete) 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.

In Bezug auf die gemäß Messtischblattabfrage potenziell vorkommenden Vogelarten wird deutlich, dass im Bereich des Plangebietes aufgrund der großflächigen Versiegelung und der bestehenden anthropogenen Vorbelastungen von einem geringen Potenzial für Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Nahrungshabitaten planungsrelevanter Vogelarten auszugehen ist.

Im Rahmen einer nachfolgenden Planumsetzung werden unter Beachtung der Bauzeitenregelung gemäß § 39 BNatSchG (s.u.) keine artenschutzrechtlichen Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG gegenüber planungsrelevanten Vogelarten vorbereitet.

Innerhalb des Plangebietes sind Vorkommen geschützter **europäischer Vogelarten**, die in Nordrhein-Westfalen nicht zu den planungsrelevanten Arten gehören, nicht auszuschließen. Somit ist eine Entfernung von Grünstrukturen (auch außerhalb des Plangebietes) im Sinne des Allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. eines jeden Jahres durchzuführen.

### **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**

Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist die „Emsaue Kreise Warendorf und Gütersloh“ (DE-4013-301) in ca. 6 km Entfernung Richtung Südwesten.

### **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 teilweise Aufhebung von „Flächen zur Anpflanzung 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.

### **9 Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise**

Belange des Denkmalschutzes sind durch die Planung nicht berührt. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Ostbevern und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2

Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW). Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen.

## **10 Referenzliste der Quellen**

- Kreis Warendorf, Amt für Planung und Naturschutz (2018): Eingriffsregelung BNatSchG / BauGB. Warendorfer Modell. Neue Fassung 2018.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen: Starkregenhinweiskarte für NRW des BKG. Online unter: <http://www.klimaatlas.nrw.de> (abgerufen: Juni 2025)
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (Dezember 2021): Hochwasserrisikomanagementplanung in NRW - Hochwasserrisiko und Maßnahmenplanung Ostbevern. Online unter: [https://www.flussgebiete.nrw.de/system/files/atoms/files/hwrm\\_nrw\\_steckbrief\\_ostbevern.pdf](https://www.flussgebiete.nrw.de/system/files/atoms/files/hwrm_nrw_steckbrief_ostbevern.pdf) (abgerufen: Juni 2025)
- 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.

Bearbeitet im Auftrag  
der Gemeinde Ostbevern  
Coesfeld, im August 2025

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