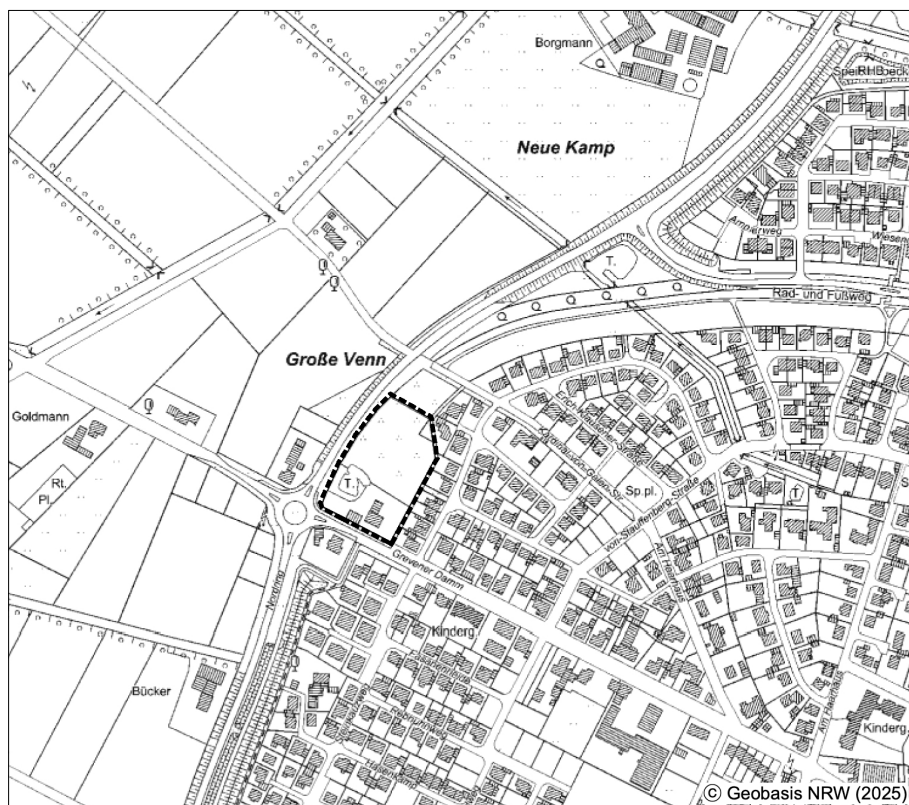


Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Am Regenbogen“

Begründung -Vorentwurf-

Verfahrensstand §§ 3(1) / 4(1) BauGB

Gemeinde Ostbevern



1	Allgemeine Planungsvorgaben	4	Inhaltsverzeichnis
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	4	
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	4	
1.3	Derzeitige Situation	4	
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
2	Städtebauliche Konzeption	7	
3	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	7	
3.1	Art der baulichen Nutzung	7	
3.2	Maß der baulichen Nutzung	8	
3.2.1	Höhe der baulichen Anlagen und Geschossigkeit	8	
3.2.2	Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl	8	
3.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	9	
3.4	Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen	9	
3.5	Baugestalterische Festsetzungen	9	
4	Erschließung	10	
4.1	Anbindung an das Straßennetz	10	
4.2	Ruhender Verkehr	10	
4.3	Rad- und Fußwegenetz	11	
4.4	Öffentlicher Personennahverkehr	11	
5	Natur und Landschaft	11	
5.1	Festsetzungen zur Grüngestaltung/ Grünkonzept	11	
5.2	Eingriffsregelung	12	
5.3	Biotop- und Artenschutz	12	
5.4	Natura 2000	13	
5.5	Wasserwirtschaftliche Belange	13	
5.6	Forstwirtschaftliche Belange	13	
5.7	Belange des Bodenschutzes	13	
5.8	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	14	
6	Ver- und Entsorgung	15	
6.1	Strom-, Gas- und Wasserversorgung / technische Infrastruktur	15	
6.2	Abwasserbeseitigung	15	
6.3	Abfallbeseitigung	15	
7	Immissionsschutz – Schallimmissionen	15	
8	Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise	17	
8.1	Altlasten	17	
8.2	Kampfmittelvorkommen	17	
8.3	Denkmalschutz und Denkmalpflege	17	
8.4	Bergbau	18	

9	Flächenbilanz	18
10	Umweltbericht	19
10.1	Einleitung	19
10.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	21
10.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	31
10.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der festgestellten erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen	32
10.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	33
10.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	33
10.7	Zusätzliche Angaben	34
10.8	Zusammenfassung	35
10.9	Referenzliste der Quellen	36

1 Allgemeine Planungsvorgaben

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Gemeinde Ostbevern hat am 27.05.2025 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Am Regenbogen“ gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung im Plangebiet zu schaffen. Das ca. 0,93 ha große Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Rand der Gemeinde Ostbevern, östlich der Kreuzung „Nordring“ / „Grevener Damm“.

Begrenzt wird das Plangebiet durch:

- den „Nordring“ im Westen,
- den „Grevener Damm“ im Süden,
- einen Fuß- und Radweg im Osten und
- durch das Flurstück 245 (Flur 30, Gemarkung Ostbevern) im Norden.

Folgende Flurstücke befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches: 68, 243 und 244 (Flur 30, Gemarkung Ostbevern).

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind gem. § 9 (7) BauGB entsprechend in der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgesetzt.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Anlass der vorliegenden Planung ist der Antrag eines Vorhabenträgers auf Errichtung einer ergänzenden Wohnbebauung innerhalb des 0,93 ha großen Plangebietes. Vor dem Hintergrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken soll die östlich der Kreuzung „Nordring“ / „Grevener Damm“ gelegene Fläche genutzt werden, um im Sinne der Nachverdichtung ein kleines Wohnquartier zu entwickeln. Der Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung von 9 Mehrfamilienhäusern mit jeweils zwei Vollgeschossen zzgl. Dach- bzw. Staffelgeschoss.

Die Aufstellung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der o.g. Planungsabsichten zu schaffen und gleichzeitig eine städtebaulich verträgliche Einbindung in die bestehende Siedlungsstruktur zu gewährleisten.

1.3 Derzeitige Situation

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand der Gemeinde Ostbevern, zwischen dem „Nordring“ im Westen und dem „Grevener Damm“ im Süden. Diese Straßen treffen sich südwestlich des Plangebietes in einem Kreisverkehr. Das Plangebiet ist im Süden mit einem Wohnhaus sowie einem Atelier bebaut. Im Norden schließt ein großzügiger Garten an. Dieser ist parkartig angelegt und beinhaltet neben

zwei Teichen auch Baumbestand, unter anderem eine alte Eiche. Daneben wurden in dem Gartenbereich verschiedene Ziergehölze angepflanzt und auch Teilflächen zum Gemüseanbau genutzt. Der nördliche Bereich des Plangebietes wurde vor wenigen Jahren geräumt und liegt seitdem brach.

Die nördlich des Plangebietes angrenzende Fläche wird ebenfalls als Gartenland genutzt. Im Osten und Süden wird das Plangebiet von Wohnbebauung umgeben. Westlich des „Nordringes“ liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie vereinzelte Hofstellen mit Wohnnutzungen.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

• Regionalplan

Der Regionalplan Münsterland stellt den Planbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar. Insofern entspricht die vorliegende Planung den zeichnerisch dargestellten Zielen des Regionalplans.

• Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostbevern stellt den östlichen Teil des Plangebietes als „Wohnbaufläche“ dar. Der westliche Teil des Plangebietes, der an den „Nordring“ angrenzt, wird als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt. Im Südosten wird zudem ein Pumpwerk dargestellt. Die als „Flächen für den überörtlichen Verkehr und Hauptverkehrszüge“ dargestellten Straßen „Nordring“ und „Grevener Damm“ begrenzen das Plangebiet im Westen und Süden. Im Osten und jenseits des „Grevener Damms“ schließen sich weitere „Wohnbauflächen“ an das Plangebiet an. Westlich des „Nordrings“ stellt der Flächennutzungsplan gegenwärtig „Flächen für die Landwirtschaft“ dar.

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt für den östlichen Teil des Plangebietes ein „Allgemeines Wohngebiet“ und für den westlichen Teil des Plangebietes „private Grünflächen“ fest. Damit ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit seinen im Folgenden begründeten Festsetzungen gem. § 8 (2) BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt zu betrachten.

• Landschaftsrechtliche Vorgaben

Das Plangebiet liegt im Bereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes „Ostbevern“ (Rechtskraft 18.08.2011). Gemäß vorliegender Festsetzungskarte liegen jedoch keine landschaftsplanerischen Vorgaben für das Plangebiet vor.

Die Entwicklungskarte stellt in dem Bereich das Entwicklungsziel 2.1 „Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden

Landschaftselementen“ dar. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Entwicklungsraums 2.1.2 „Landschaftsraum zwischen Aa / Elting-Mühlenbach und Bever“.

Die Anpassung des Landschaftsplanes erfolgt gemäß § 20 (4) Landesnaturschutzgesetz NRW (Anpassungsklausel). Da der Flächennutzungsplan im östlichen Teil bereits „Wohnbaufläche“ darstellt, tritt der Landschaftsplan mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes an seinen Außengrenzen entsprechend zurück.

- **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 Ostbevern¹ (Stand Dezember 2021), der im Rahmen der Hochwasserrisikomanagementplanung NRW erstellt wurde, nicht im Einflussgebiet von Risikogewässern.

Die Prüfung des Hochwasserrisikos² gemäß Ziel I.1.1 BRPH hat ergeben, dass für das Plangebiet sowohl für ein häufiges Hochwasserereignis (HQ_{häufig}) als auch für ein hundertjähriges Ereignis (HQ₁₀₀) keine Betroffenheit besteht. Ebenso ist das Plangebiet nicht von einem Hochwasserereignis mit niedriger Wahrscheinlichkeit betroffen. Die Auswertung der Hochwassergefahrenkarten (HQ_{häufig}, HQ₁₀₀, HQ_{extrem}) kommt zu demselben Ergebnis.

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-Westfalen³ weist für „seltenen Starkregen“ (100-jährliches Ereignis) für Teilbereiche im Norden des Plangebietes Wasserhöhen von bis zu ca. 0,35 m aus. In

¹ Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr 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 (abgerufen: Januar 2026)

² Landesamt für Natur, Umwelt und Klima Nordrhein-Westfalen: Hochwasserrisiko- und Hochwasserhinweiskarten für NRW. Online unter: <http://www.klimaatlas.nrw.de> (abgerufen: Januar 2026)

³ Landesamt für Natur, Umwelt und Klima Nordrhein-Westfalen: Starkregengefahrenhinweiskarte für NRW des BKG. Online unter: <https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte> (abgerufen: Januar 2026)

lokalen Senkbereichen im Nordwesten des Plangebietes sowie im Bereich der bestehenden Teichflächen werden diese Wasserhöhen überschritten. Bei „extremen Starkregen“ ($h_N = 90 \text{ mm/qm/h}$) sind in Teilen des Plangebiets Wasserhöhen von bis zu ca. 0,60 m möglich. In den o.g. lokalen Senkbereichen sowie im Bereich der bestehenden Teichflächen werden diese Wasserhöhen wiederum überschritten. Im Rahmen der konkretisierenden Planungen ist diesem Umstand bei der Profilierung der Bauflächen angemessen Rechnung zu tragen.

2 Städtebauliche Konzeption

Gemäß dem zugrunde liegenden städtebaulichen Konzept ist die Errichtung von 9 Mehrfamilienhäusern mit je zwei Vollgeschossen zzgl. Dach- bzw. Staffelgeschoss vorgesehen. Insgesamt sollen im Plangebiet 49 Wohneinheiten realisiert werden – 4 Mehrfamilienhäuser mit jeweils 6 Wohneinheiten und 5 Mehrfamilienhäuser mit jeweils 5 Wohneinheiten. Es ist beabsichtigt, einen Teil der Wohngebäude im geförderten Wohnungsbau zu realisieren.

Ein Wohngebäude im Südwesten des Plangebietes wird direkt über den südlich verlaufenden „Grevener Damm“ erschlossen. Die Erschließung der übrigen Wohngebäude erfolgt über einen Stichweg, der vom „Grevener Damm“ abzweigt und Richtung Norden verläuft. Die erforderlichen Stellplatzflächen sind den Wohngebäuden jeweils vorgelagert. Im Westen des Plangebiets ist in zentraler Lage eine Grünfläche zur gemeinschaftlichen Nutzung vorgesehen.

Am westlichen Rand des Plangebietes wird zur Abschirmung der neuen Wohngebäude eine 9,00 m breite private Grünfläche festgesetzt, die der Aufnahme einer 3,00 m hohen Lärmschutzanlage dient.

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Für die Bauflächen im Plangebiet wird entsprechend dem oben formulierten Planungsziel ein „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt, um das städtebauliche Ziel der Entwicklung von Wohnbauflächen zu sichern.

Die sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungswesens, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans, d.h. unzulässig, da eine Beeinträchtigung der geplanten Wohnnutzung – insbesondere durch das mit diesen Nutzungen verbundene Fremdverkehrsaufkommen – vermieden werden soll. Im Übrigen stehen in der Gemeinde Ostbevern für derartige Nutzungen ausreichende Standorte zur Verfügung. Verwaltungseinrichtungen sollen zudem in der Ortsmitte konzentriert werden.

Die ausnahmsweise zulässige Nutzung gem. § 4 (3) Nr. 2 BauNVO (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) bleibt als solche Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, um im Einzelfall innerhalb der Wohngebäude die Ansiedlung von wohngebietsverträglichen gewerblichen Nutzungen (z.B. Internetarbeitsplätze, etc.) nicht von vornherein auszuschließen.

Zur Sicherung des konkreten Planungsziels wird gem. § 12 (3a) BauGB in Verbindung mit § 9 (2) BauGB festgesetzt, dass hinsichtlich der festgesetzten Art der Nutzung nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet ist.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Höhe der baulichen Anlagen und Geschossigkeit

Dem konkreten Planungsvorhaben entsprechend wird eine zwingend zweigeschossige Bebauung festgesetzt. In dem mit WA 1 festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet im Nordwesten des Plangebietes ist die Errichtung von Gebäuden mit Satteldach vorgesehen. Die maximal zulässige Firsthöhe wird hier mit 11,50 m festgesetzt, die maximal zulässige Traufhöhe beträgt 6,50 m. Die übrigen Gebäude im Plangebiet sollen jeweils mit Staffelgeschoss errichtet werden. In dem mit WA 2 festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet wird daher eine maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt. Diese beträgt für alle Gebäude 9,50 m.

Unterer Bezugspunkt ist jeweils die mittlere Höhe der Oberkante der Erschließungsstraße angrenzend an das Grundstück. Die Höhen der Erschließungsstraße werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Mit der vorgenommenen Höhenfestsetzung wird die Entwicklung eines homogenen Siedlungsbildes gewährleistet. Eine Beeinträchtigung angrenzender Grundstücke durch übermäßig hohe Gebäude wird vermieden.

3.2.2 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im Planbereich mit 0,4 festgesetzt und entspricht damit der Obergrenze gemäß § 17 BauNVO für Allgemeine Wohngebiete. Damit wird der sparsame Umgang mit Grund und Boden und gleichzeitig eine angemessene Ausnutzung der Grundstücke gewährleistet. Eine Überschreitung der GRZ durch Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen ist gem. § 19 (4) BauNVO bis zu einer GRZ von 0,6 zulässig.

Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl erübrigt sich, da durch die Kombination von festgesetzter GRZ und Geschossigkeit das Erreichen bzw. das Überschreiten der Orientierungswerte für Obergrenzen gemäß § 17 BauNVO nicht möglich ist.

3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Im Plangebiet ist eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern vorgesehen. Dementsprechend wird als Bauweise eine Bebauung mit Einzelhäusern festgesetzt.

Die überbaubaren Flächen werden im Vorhabenbereich auf Basis der zugrunde liegenden Entwurfsplanung durch die Festsetzung von Baugrenzen eindeutig definiert.

3.4 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Im Plangebiet ist die Realisierung von neun Mehrfamilienhäusern vorgesehen. Damit verbunden ist eine hohe Zahl an notwendigen Stellplätzen auf den Grundstücken. Vor diesem Hintergrund werden im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Festsetzungen getroffen, mit denen gewährleistet wird, dass ein ausreichendes und geordnetes Stellplatzangebot innerhalb des Plangebiets entsteht.

Festgesetzt wird, dass die Errichtung von Stellplätzen – ausgenommen hiervon sind Fahrradstellplätze – nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig ist. Gemäß dem zugrunde liegenden Konzept ist für die Unterbringung der erforderlichen Stellplätze ausschließlich die Errichtung offener, ebenerdiger Stellplätze vorgesehen. Vor diesem Hintergrund wird festgesetzt, dass Garagen und Carports im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes unzulässig sind. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass eine weitere Versiegelung der nicht überbaubaren Flächen durch solche Anlagen vermieden wird.

Neben den bauordnungsrechtlich erforderlichen privaten Stellplätzen sollen im Plangebiet zudem öffentliche Stellplätze errichtet werden, um ausreichende Parkkapazitäten für Besucher vorzuhalten. Im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden diese öffentlichen Stellplätze als „Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung – öffentliche Parkfläche“ festgesetzt.

Die Zulässigkeit von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO wird innerhalb der Baugebiete nicht eingeschränkt.

3.5 Baugestalterische Festsetzungen

Festgesetzt wird, dass die privaten Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche mit Schnithecken aus bodenständigen Laubgehölzen einzugrünen sind. Die Einfriedung darf die Maximalhöhe von 2,00 m nicht überschreiten. Grundstückszufahrten und -zugänge sind davon ausgenommen. Sonstige Zäune sind nur in Kombination mit einer Abpflanzung mit Schnithecken aus bodenständigen Laubgehölzen mit einer Maximalhöhe von 2,00 m zulässig, wobei die Zaunanlage hinter der Hecke (aus Sicht der Straße) in maximal gleicher Höhe anzuordnen ist. Mauern, Mauerpfeiler und Gabionen sind nicht zulässig. Sichtschutzbespannungen in Zäunen jeglicher Art sind unzulässig. Mit

dieser Festsetzung wird der Grünanteil im Plangebiet erhöht, was sich zugleich positiv auf das optische Erscheinungsbild auswirkt.

Im Hinblick auf die Gestaltung der Dachflächen wird festgesetzt, dass die Dachflächen der baulichen Anlagen in dem mit WA 1 festgesetzten „Allgemeinen Wohngebiet“ mit einer Dachneigung von 35 - 40° auszubilden sind. In dem mit WA 2 festgesetzten „Allgemeinen Wohngebiet“ sollen die künftigen Gebäude mit Staffelgeschoss errichtet werden. Festgesetzt wird hier eine zulässige Dachneigung von 0 - 5°.

Die genaue Gestaltung der baulichen Anlagen wird im Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegt und über den Durchführungsvertrag entsprechend gesichert. Für die Außenwandflächen der Gebäude sind Verblendfassaden in ortstypischen Farben (braun, rot-blau-bunt, Kohlebrand) vorgesehen. Die geplanten Staffelgeschosse sollen helle Außenwandflächen erhalten.

Die Dacheindeckung der Steildächer soll mit anthrazitfarbenen, engobierten Tonziegeln erfolgen, die flach geneigten Dachflächen werden mit Abklebungen versehen. Für Gauben, Ortgänge und Traufbereiche sollen vorgewitterte Zinkverkleidungen verwendet werden.

Die dargestellten Ansichtspläne des Vorhabens sind Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Darüber hinausgehende Festsetzungen zur baulichen Gestaltung gem. § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB sind entbehrlich.

4 Erschließung

4.1 Anbindung an das Straßennetz

Ein Mehrfamilienhaus wird direkt über den südlich des Plangebietes verlaufenden „Grevener Damm“ erschlossen. Die Erschließung der übrigen 8 Wohngebäude erfolgt über einen 6,00 m breiten Stichweg, der vom „Grevener Damm“ abzweigt. Als Trennung zum direkt östlich angrenzenden Fuß- und Radweg wird parallel zum Stichweg ein 1,0 m breiter Streifen als straßenbegleitendes Grün festgesetzt.

Da über den Stichweg mehrere Mehrfamilienhäuser angebunden werden, wird eine ausreichend dimensionierte Wendeanlage (Ø 18,00 m) vorgesehen.

4.2 Ruhender Verkehr

Die gem. Bauordnung NRW für die geplanten Wohngebäude erforderlichen privaten Stellplätze werden innerhalb des Plangebietes nachgewiesen.

Für das Mehrfamilienhaus im Südwesten des Plangebietes, das direkt an den „Grevener Damm“ angrenzt, werden Stellplätze in Form von Parktaschen vorgesehen. Diese werden über zwei separate Zufahrten an den „Grevener Damm“ angebunden.

Zwischen der Ausfahrt des Kreisverkehrs und der geplanten westlich liegenden Stellplatzzufahrt steht eine Aufstellfläche von rd. 20,0 m zur Verfügung. Dies entspricht einer Aufstellfläche außerhalb des Kreisverkehrs für 3 Pkw. Vor dem Hintergrund, dass in den Regelwerken kein Mindestabstand zwischen Zu- oder Abfahrt von Kreisverkehren und der Zufahrt zu Stellplätzen definiert ist, und unter Berücksichtigung der Frequentierung von Anwohnerstellplätzen, ist ein Rückstau im Kreisverkehr als sehr unwahrscheinlich anzusehen. Insofern sind negative Auswirkungen auf den Verkehrsfluss und die Verkehrssicherheit nicht zu erwarten. Die vorhandene Mittelinsel auf dem „Grevenener Damm“ hinter der Kreisverkehrausfahrt ist hinsichtlich der Pkw-Schleppkurve unkritisch.

Entlang des geplanten Erschließungsweges werden straßenbegleitende private Stellplätze in senkrechter Aufstellung vorgesehen. Im Osten des Plangebietes sollen zudem öffentliche Stellplätze für Besucher entstehen.

4.3 Rad- und Fußwegenetz

Entlang des „Grevenener Damms“ besteht beidseitig ein Fußweg, über den das Plangebiet an die Ortsmitte angebunden wird. Östlich des Plangebietes ist im Bestand zudem ein Fuß- und Radweg vorhanden.

4.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Eine Bushaltestelle befindet sich am „Grevenener Damm“, rund 120 m vom Plangebiet entfernt.

Der Bahnhof Ostbevern mit P+R-Anlage liegt ca. 4 km vom Plangebiet entfernt und bietet eine Anbindung an die Oberzentren Münster und Osnabrück.

5 Natur und Landschaft

5.1 Festsetzungen zur Grüngestaltung/ Grünkonzzept

Entlang der westlichen Plangeietsgrenze wird zur optischen Abschirmung des Plangebietes und gleichzeitig zum Schutz der geplanten Wohngebäude vor Lärmeinwirkungen durch den angrenzenden „Nordring“ eine 9,00 m breite private Grünfläche festgesetzt, die der Aufnahme einer 3,00 m hohen Lärmschutzanlage dient. Festgesetzt wird, dass diese Grünfläche flächendeckend mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten ist. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen, heimischen und standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

Im Westen des Plangeiets, rund um die bestehende Teichanlage, wird im Weiteren eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gemeinschaftsgrün“ festgesetzt. Diese soll für die künftigen Bewohner des Wohnquartiers zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehen.

Zur weiteren Durchgrünung des Plangebietes wird festgesetzt, dass je angefangener 300 m² privater Grundstücksfläche mindestens ein heimischer und standortgerechter Laub- oder Obstbaum (Laubbäume für Hausgärten: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm; Obstbäume: Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang 8 - 10 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten ist. Ausfall ist durch gleichartige heimische und standortgerechte Laub- oder Obstbäume gem. der o.g. Mindestqualität zu ersetzen.

Bei dem gemäß zeichnerischer Festsetzung mit einem Erhaltungsgebot belegten Einzelbaum handelt es sich um eine alte Eiche, die dauerhaft zu erhalten ist. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen, heimischen und standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

5.2 Eingriffsregelung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans ist ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff. BNatSchG verbunden, der nach § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB im Rahmen des Planverfahrens auszugleichen ist.

Der notwendige naturschutzfachliche Ausgleich wird anhand der aktuellen Situation gemäß der erfolgten Bestandserfassung im Januar 2026 ermittelt und mit den getroffenen Festsetzungen gem. der vorliegenden Planung verglichen.

Insgesamt ist mit der Planung ein Biotopwertdefizit verbunden, welches nicht plangebietsintern ausgeglichen werden kann (s. Anhang).

Art und Lage der Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

5.3 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW⁴ ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Dabei ist festzustellen, ob im Plangebiet Vorkommen europäisch geschützter Arten aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG nicht ausgeschlossen werden können. Gegebenenfalls lassen sich artenschutzrechtliche Konflikte durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen, inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erfolgreich abwenden. Für die Beurteilung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte ist die aktuelle

⁴ 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.

und nicht die planungsrechtliche Situation im Plangebiet ausschlaggebend.

Im vorliegenden Fall werden die artenschutzrechtlichen Belange durch ein externes Gutachterbüro in Form eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages bearbeitet.

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

5.4 Natura 2000

Gem. der in der Verwaltungsvorschrift⁵ benannten Regelvermutung sind außerhalb eines 300 m Radius keine erheblichen Beeinträchtigungen auf ein FFH-Gebiet zu erwarten.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Emsaue, Kreise Warendorf und Gütersloh“ (DE-4013-301) liegt in einer Entfernung von ca. 4,9 km südwestlich des Plangebietes. Aufgrund der Entfernung sowie der beabsichtigten Planung können Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes ausgeschlossen werden.

5.5 Wasserwirtschaftliche Belange

Im Plangebiet befinden sich zwei kleine Teiche, von denen der südliche im vorhabenbezogenen Bebauungsplan als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ festgesetzt wird. Bei den Teichen handelt es sich nicht um klassifizierte Oberflächengewässer. Der nördliche diente als Nachklärung der Kleinkläranlage.

Zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in den Boden und das Grundwasser ist als Festsetzung in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen worden, dass zur Dacheindeckung unbeschichtetes Metall unzulässig ist.

5.6 Forstwirtschaftliche Belange

Forstwirtschaftliche Belange sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

5.7 Belange des Bodenschutzes

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Eine Inanspruchnahme ist daher auf ein absolut notwendiges Minimum zu reduzieren. Die Notwendigkeit der Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen ist gem. § 1a (2) BauGB zu begründen. Mit Durchführung des vorliegenden Bebauungsplanes werden bereits anthropogen geprägte Flächen in Anspruch genommen.

Im vorliegenden Fall wird die Inanspruchnahme von Boden in die Abwägung mit der Deckung des konkreten Bedarfs an Wohnbauflächen

⁵ RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 26.04.2000: Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 79/409/EWG (Vogelschutz-RL) (VV-FFH).

gestellt. Aufgrund der bereits anthropogen geprägten Fläche und der bereits bestehenden wohnbaulichen Nutzung ist eine Inanspruchnahme vertretbar und der wohnbaulichen Nutzung wird ein Vorrang eingeräumt.

Im Sinne eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird das Maß der erforderlichen Versiegelung auf das notwendige Minimum reduziert. Durch die Inanspruchnahme von Flächen angrenzend an den Siedlungsbereich kann eine Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle im Freiraum vermieden werden.

Darüber hinaus sind landwirtschaftlich genutzte Böden von dem Planvorhaben nicht betroffen.

Verbleibende, erhebliche Auswirkungen unterliegen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung.

5.8 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Wie unter Punkt 1.2 beschrieben, soll vor dem Hintergrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken die östlich der Kreuzung „Nordring“ / „Grevener Damm“ gelegene Fläche genutzt werden, um im Sinne der Nachverdichtung ein kleines Wohnquartier mit 9 Mehrfamilienhäusern zu entwickeln. Das im Süden bereits in Teilen versiegelte Plangebiet grenzt direkt an einen erschlossenen Siedlungsbereich an, so dass Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung genutzt werden können.

Bei Durchführung des Planvorhabens kommt es zu einer Inanspruchnahme und Versiegelung bislang unversiegelter Flächen. Die hiermit verbundenen negativen Auswirkungen werden im Rahmen des naturschutzfachlichen Eingriffsausgleichs ausgeglichen.

Die Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) und der aktuellen Bauordnung des Landes NRW errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Energiebedarf und zur Anordnung von Photovoltaikanlagen sichergestellt. Hinsichtlich einer nachhaltigen Energieversorgung wird darauf hingewiesen, dass mit der Novellierung der Landesbauordnung NRW und der zusätzlich erlassenen Verordnung zur Umsetzung der Solaranlagen-Pflicht (SAN-VO NRW), die Pflicht zur Errichtung von Photovoltaik-Anlagen u.a. bei der Neuerrichtung von Wohn- und Nichtwohngebäuden besteht.

Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Strom-, Gas- und Wasserversorgung / technische Infrastruktur

Die Strom-, Gas- und Wasserversorgung wird durch eine bedarfsge-
rechte Netzerweiterung sichergestellt.

6.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. Ein möglicher An-
schlusspunkt an die öffentliche Kanalisation (Schmutzwasser und Re-
genwasser) befindet sich östlich des Plangebietes im Bereich der
„Kardinal-von-Galen-Straße“.

Gem. § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswas-
ser ortsnah versickert oder verrieselt oder direkt oder über eine Kana-
lisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer
eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige
öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange
entgegenstehen. Für das Plangebiet wurde im Jahr 2019 ein Versicke-
rungsgutachten⁶ erstellt, in welchem die Untergrundverhältnisse im
Hinblick auf eine mögliche Versickerungsfähigkeit von Niederschlags-
wasser untersucht und beurteilt wurden. Eine ergänzende Untersu-
chung⁷ folgte im Jahr 2022. Als Ergebnis kann festgehalten werden,
dass eine Versickerung des Niederschlagswassers aufgrund der
festgestellten Bodendurchlässigkeiten und des Grundwasserflurab-
standes im Plangebiet nicht möglich ist. Vor diesem Hintergrund wird
das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser dem bestehenden
Regenwasserkanal zugeführt. Weitere Regelungen diesbezüglich wer-
den im Rahmen des Durchführungsvertrages mit dem Vorhabenträger
getroffen.

6.3 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt vorschriftsmäßig durch einen privaten
Entsorger.

7 Immissionsschutz – Schallimmissionen

Das Plangebiet unterliegt Lärmimmissionen aus dem Straßenverkehr
auf dem „Nordring“ und dem „Grevener Damm“. Für das Plangebiet

⁶ HINZ Ingenieure GmbH (18.12.2019): Beurteilung einer Versickerungsfähigkeit von
Niederschlagswasser auf dem Grundstück Grevener Damm 36 in 48346 Ostbevern
(Gemarkung Ostbevern, Flur 30, Flst. 243) – Versickerungsgutachten. Münster

⁷ HINZ Ingenieure GmbH (07.07.2022): Ergänzende Untersuchungen zur Beurteilung
einer Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser auf dem Grundstück Grevener
Damm 36 in 48346 Ostbevern (Gemarkung Ostbevern, Flur 30, Flst. 243) – Versicke-
rungsgutachten. Münster

wurde daher bereits im Jahr 2019 eine lärmtechnische Untersuchung⁸ erarbeitet, in der die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen untersucht und geeignete Schallschutzmaßnahmen für eine mögliche Bebauung definiert wurden.

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass die gebietsspezifischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 für Allgemeine Wohngebiete (55 dB(A) tags / 45 dB(A) nachts) tagsüber in Teilen und in der Nacht nahezu im gesamten Plangebiet überschritten werden. Die Schallimmissionen werden dabei im Wesentlichen durch den Verkehr auf dem „Nordring“ verursacht.

Zur Abminderung der Immissionen wurde geprüft welchen Effekt eine aktive Lärmschutzmaßnahme parallel zum „Nordring“ hat. Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass sich mit einer 3,0 m hohen Lärmschutzanlage am Tag nahezu für das gesamte Plangebiet eine Lärmeinwirkung unterhalb des Orientierungswertes von 55 dB(A) erzielen lässt. Im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird daher eine 3,0 m hohe Lärmschutzanlage (bezogen auf die Achshöhe des angrenzenden „Nordrings“) festgesetzt.

Überdies sind im Plangebiet passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Unter Berücksichtigung der 3,0 m hohen Lärmschutzanlage wurden im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung im Weiteren die maßgeblichen Außenlärmpegel berechnet. Die zugeordneten Lärmpegelbereiche zur Bestimmung der erforderlichen Bau-Schalldämmmaße für die Außenbauteile gem. DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) sind zu beachten. Sie werden in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Regenbogen“ übernommen.

Fenster von nachts genutzten Räumen (i. d. R. Schlafräume und Kinderzimmer) sind in den Bereichen, in denen der Immissionspegel nachts bei 50 dB(A) und höher liegt, mit einer fensterunabhängigen Lüftungseinrichtung auszustatten. Diese Lüftungseinrichtungen sind so zu dimensionieren, dass die resultierende Schalldämmung der gesamten Außenfassade den Vorgaben entspricht. Die betroffenen Bereiche sind in der Planzeichnung des Bebauungsplanes gekennzeichnet.

Ausnahmsweise kann von den getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz abgewichen werden, soweit mittels eines Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass infolge eines niedrigeren maßgeblichen Außenlärmpegels geringere Anforderungen an die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu stellen sind.

Im weiteren Verfahren ist die lärmtechnische Untersuchung zu aktualisieren.

⁸ nts Ingenieurgesellschaft mbH (03.07.2019): Lärmtechnische Untersuchung zur Wohnbauentwicklung im Bereich Nordring / Greverer Damm innerhalb der Gemeinde Ostbevern. Münster

8 Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise

8.1 Altlasten

Altlasten und schädliche Bodenveränderungen sind im Plangebiet nicht bekannt. Unabhängig davon besteht gem. § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen. Soweit sich bei den Bauarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden zeigen, die auf eine Veränderung des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen hindeuten, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf unverzüglich durch die Bauherrschaft zu benachrichtigen.

8.2 Kampfmittelvorkommen

Kampfmittel sind im Plangebiet nicht bekannt. Da ein Kampfmittelvorkommen nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, sind Baumaßnahmen mit der gebotenen Vorsicht durchzuführen. Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe ist durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei unverzüglich zu verständigen. Die technische Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung im Land Nordrhein-Westfalen ist zu beachten.

Ein entsprechender Hinweis ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan enthalten.

8.3 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 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. 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 der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/5918911), 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 (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 (4) Denkmalschutzgesetz NW).

Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen.

8.4 Bergbau

Bergbauliche Belange sind für das Plangebiet nicht bekannt.

9 Flächenbilanz

Gesamtfläche		9.256 m ²	–	100 %
		davon:		
–	Allgemeines Wohngebiet	5.742 m ²	–	62,0 %
–	Öffentliche Verkehrsfläche	1.154 m ²	–	12,5 %
–	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung	240 m ²	–	2,6 %
–	Private Grünfläche	1.884 m ²	–	20,4 %
–	Fläche für die Wasserwirtschaft	236 m ²	–	2,5 %

10 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 Aufstellung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Unter erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen sind diejenigen Auswirkungen zu verstehen, die auch unter Ausschöpfung von Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen die Umwelt erheblich beeinträchtigen und von daher mit besonderer Sorgfalt in die Abwägung einzustellen sind. Die Erheblichkeit wird kontext- bzw. einzelfallbezogen bewertet und hängt von verschiedenen Faktoren ab (z.B. Umfang, Intensität, Dauer der Beeinträchtigung).

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 in angemessener Weise verlangt werden kann bzw. für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im Wesentlichen das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

10.1 Einleitung

- **Kurzdarstellung des Inhaltes**

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Gemeinde Ostbevern hat den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Am Regenbogen“ gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung zu schaffen.

Das ca. 0,93 ha große Plangebiet befindet sich im Nordwesten der Gemeinde Ostbevern und wird im Westen von dem „Nordring“ und im Süden von dem „Grevener Damm“ begrenzt. An der östlichen Grenze verläuft ein Fuß- und Radweg. Im Osten und Süden schließt der Siedlungsbereich von Ostbevern an. Westlich befindet sich eine Hofstelle sowie weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Das Plangebiet ist im Süden mit zwei Gebäuden bebaut, die als Wohnhaus und Atelier genutzt werden. Im Norden schließt ein großzügiger Garten an. Dieser ist parkartig angelegt und umfasst neben zwei Teichflächen insbesondere in den Randbereichen auch Baumbestand, unter anderem eine alte Eiche. Darüber hinaus wurden in dem Gartenbereich verschiedene Ziergehölze angepflanzt. Teilflächen werden zudem zum Gemüseanbau genutzt. Der nördliche Bereich des Plangebietes wurde vor wenigen Jahren geräumt und liegt seitdem brach.

• **Ziele des Umweltschutzes**

Der geltende Regionalplan Münsterland stellt für das Plangebiet „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostbevern stellt den östlichen Teil des Plangebietes als „Wohnbaufläche“ dar. Der westliche Teil des Plangebietes, der an den „Nordring“ angrenzt, wird als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt.

Das Plangebiet liegt im Bereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes „Ostbevern“ (Rechtskraft 18.08.2011). Gemäß Festsetzungskarte liegen keine Zielbestimmungen für das Plangebiet vor.

Die Entwicklungskarte stellt in dem Bereich das Entwicklungsziel 2.1 „Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Landschaftselementen“ dar. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Entwicklungsraums 2.1.2 „Landschaftsraum zwischen Aa / Elting-Mühlenbach und Bever“.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Natur- und Landschaftsschutzgebieten.

Entlang der Straße Nordring im Westen des Plangebietes verläuft eine Stiel-Eichenallee (AL-WAF-0105).

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Emsaue, Kreise Warendorf und Gütersloh“ (DE-4013-301) liegt in einer Entfernung von ca. 4,9 km südwestlich des Plangebietes.

Darüber hinaus werden die auf den im Folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für das Plangebiet je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tab. 1: Beschreibung der 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.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW 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 sowie Erhalt des Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben.

Umweltschutzziele	
	Artenschutzrechtliche Belange werden im Rahmen einer Artenschutzprüfung geprüft und entsprechend berücksichtigt. Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung wurden entsprechend berücksichtigt. Der erforderliche Kompensationsbedarf wird ermittelt und ausgeglichen.
Boden/ Fläche 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. Darüber hinaus ist gem. Wasserrahmenrichtlinie eine Verschlechterung des Zustands aquatischer Ökosysteme zu vermeiden.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, im Landesnaturschutzgesetz NRW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben. Gemäß § 10 Landesnaturschutzgesetz NRW sind als Entwicklungsziele für die Landschaft insbesondere der Aufbau des Biotopverbundes und die Förderung der Biodiversität von Bedeutung.
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NRW 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.

10.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario) 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, kurz- mittel- 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.

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sind die erheblichen Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 (6) BauGB zu beschreiben.

Eine tiefergehende Beschreibung und Bewertung erfolgt jedoch – sofern zu erwarten – schutzgutbezogen, d.h. im Rahmen der nachfolgenden Betrachtung der jeweiligen Schutzgüter (vgl. Tab. 2).

Tab. 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.

Schutzgut Mensch	
Bestand	- Das Plangebiet stellt sich derzeit überwiegend als gärtnerisch / parkähnlich angelegte Grünfläche dar. Im Süden befinden sich zwei Gebäude, die derzeit als Wohnhaus und Atelier genutzt werden. - Im Osten und Süden schließt Wohnbebauung an, während im Westen landwirtschaftlich genutzte Flächen liegen. - Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Grevener Damm im Süden. - Es besteht keine regionale/ überregionale Funktion für die Erholungsnutzung. - Es liegen Vorbelastungen aus dem Kfz-Verkehr vor.
Baubedingte Auswirkungen	- Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnbebauung geschaffen. - Relevante Erholungsfunktionen werden nicht in erheblichem Maße berührt. - Im Zuge von Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i. S. v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird voraussichtlich aufgrund der temporären Arbeiten und der gesetzlich geregelten Arbeitszeiten nicht überschritten. - Insgesamt sind mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut anzunehmen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Betriebsbedingt ist mit einer Zunahme von Fahrzeugverkehren und einer erhöhten Geräuschkulisse auszugehen. Es ist von für Wohnzwecke gebietstypischen Störwirkungen auszugehen. - Es wurde eine lärmtechnische Untersuchung erarbeitet, in der die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen untersucht wurden. Im Ergebnis sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Als aktive Lärmschutzmaßnahme wird im Plangebiet eine Lärmschutzanlage festgesetzt. Zudem werden passive Schallschutzmaßnahmen (fensterunabhängige Lüftungseinrichtung) erforderlich (vgl. Kap. 7 Immissionsschutz). - Unter Beachtung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen können erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut ausgeschlossen werden.

Schutzgut Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	- Hinsichtlich der zu betrachtenden Biototypen ist das Plangebiet durch die überwiegend gärtnerische Nutzung gekennzeichnet. Der Boden ist lediglich im südlichen Teil im Bereich der Gebäude versiegelt. - Die Grünstrukturen im Plangebiet bestehen überwiegend aus gärtnerisch angelegten Gehölzen sowie zwei Teichflächen. - Die zu erwartenden Tiere und Pflanzen entsprechen voraussichtlich einem störungsunempfindlichen und an menschliche Nutzungen gewöhnten Spektrum. - Geschützte Pflanzenarten können aufgrund der bestehenden Nutzungen ausgeschlossen werden. - Für die artenschutzrechtliche Bewertung wird eine Artenschutzprüfung durch ein externes Gutachterbüro erstellt. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt. - Naturschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope oder Biotope, welche im Biotopkataster des LANUK aufgenommen sind, befinden sich nicht im Plangebiet. - Entlang der Straße Nordring im Westen des Plangebietes verläuft eine Stiel-Eichenallee (AL-WAF-0105). - Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Emsaue, Kreise Warendorf und Gütersloh“ (DE-4013-301) liegt in einer Entfernung von ca. 4,9 km südwestlich des Plangebietes.
Baubedingte Auswirkungen	- Baubedingte Auswirkungen umfassen die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen wie Licht, Lärm und Staub und sind auf ein absolut notwendiges Minimum zu reduzieren. Aufgrund der lediglich temporär - während der eigentlichen Bauphase - wirkenden Einflussfaktoren ist baubedingt nicht von einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle auszugehen. - Mit Umsetzung des Planvorhabens werden bislang unbebaute Flächen einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt. Nicht festgesetzte Bestandteile von Natur und Landschaft werden mit Umsetzung des Planvorhabens größtenteils entfernt, wodurch ein Eingriff in Natur und Landschaft entsteht, der im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung gem. § 14 ff BNatSchG ausgeglichen werden muss. - Gesetzlich geschützte Biotope sind bei Durchführung des Planvorhabens nicht betroffen. Die Bebauung hält einen ausreichenden Abstand zu der Allee ein. - Baubedingte Auswirkungen auf europäische Schutzgebiete können aufgrund der Entfernung und der angestrebten Nutzung ausgeschlossen werden. - Unter Beachtung und Umsetzung der erforderlichen Kompensations- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen sowie der getroffenen Grünfestsetzungen entstehen keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere städtebauliche Entwicklung und Steuerung geschaffen. Es ergeben sich daher voraussichtlich keine betriebsbedingten Auswirkungen, die über das derzeitige Maß hinausgehen. Von einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle ist nicht auszugehen. - Die betriebsbedingten Auswirkungen mit relevantem Bezug zum Schutzgut können Störungen durch Emissionen von Lärm und Licht umfassen. Darüber hinaus sind Bewegungen (insbesondere durch den Menschen) geeignet, bestimmte Tierarten durch die Unterschreitung von spezifischen Fluchtdistanzen zu stören. - Betriebsbedingte Auswirkungen auf das nächstgelegene FFH-Gebiet oder gesetzlich geschützte Biotope sind nicht zu prognostizieren. - Die Ergebnisse der Artenschutzprüfung werden im weiteren Verfahren ergänzt. Voraussichtlich sind mit der Planung keine erheblich nachteiligen betriebsbedingten Wirkungen i.S. des § 44 (1) BNatSchG zu erwarten, die nicht durch entsprechende Maßnahmen vermieden werden können.

Schutzgut Fläche	
Bestand	- Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,93 ha und befindet sich gem. Auskunftssystems des LANUK außerhalb eines unzerschnittenen verkehrsarmen Raumes (UZVR). Es stellt sich als überwiegend als parkähnlich angelegter Garten dar. - Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt nicht vor. - Die Fläche liegt im direkten Anschluss an den Siedlungsbereich. - Eine Flächeninanspruchnahme hat bereits im Zuge der baulichen Entwicklung und Erschließung der Gebäude im Süden stattgefunden. Der überwiegende Teil des Plangebietes ist jedoch unversiegelt und wird gärtnerisch genutzt. - Das Schutzgut beinhaltet als Teil der Landschaft auch Grundflächen im Sinne des § 14 (1) BNatSchG. Werden Grundflächen hinsichtlich ihrer Gestalt oder Nutzung so verändert, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt wird, liegt ein Eingriff vor, der zu kompensieren ist.

Schutzgut Fläche	
Baubedingte Auswirkungen	- Die baubedingten Auswirkungen umfassen eine Flächeninanspruchnahme im Bereich derzeit faktisch unversiegelter Flächen. - Der Versiegelungsgrad im geplanten Allgemeinen Wohngebiet wird mit einer Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Im Bereich der zukünftigen Baukörper, Straßen und Stellplätzen ist von einer Flächeninanspruchnahme auszugehen. Teilflächen (private Grünflächen, Anpflanzflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, private Gärten) werden nicht bebaut. - Eine Inanspruchnahme des Schutzgutes ist baubedingt unvermeidbar und dementsprechend in die Abwägung mit den städtebaulichen und umweltplanerischen Belangen einzustellen. Die Flächeninanspruchnahme trägt zu einer Vergrößerung des Siedlungsbereiches bei. - Unter Berücksichtigung des Eingriffsausgleichs, mit dem i.d.R. Flächen an anderer Stelle gesichert werden, können die mit der Versiegelung verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut minimiert werden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Eine betriebsbedingte erhebliche Betroffenheit des Schutzgutes ist nicht zu erwarten.

Schutzgut Boden	
Bestand	- Gemäß Angaben des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1: 50.000) liegt im Plangebiet ein sandiger Podsol-Gley mit geringen Wertzahlen der Bodenschätzung zwischen 20 bis 30 vor. Eine Schutzwürdigkeit der Böden ist nicht gegeben. - Böden, die eine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte einnehmen, kommen im Plangebiet nicht vor. - Eine Eignung für die Versickerung von Niederschlagswasser im 2-Meter-Raum ist nach Angabe des Fachinformationssystems (ELWAS-WEB) bei dem vorherrschenden Bodentyp nicht gegeben. - Der überwiegende Teil des Plangebietes ist unversiegelt. - Es bestehen geringfügige Vorbelastungen aufgrund bereits erfolgter Versiegelungen und Bodenumlagerungen im Zuge der baulichen Entwicklung im Süden des Plangebietes. Von einer Überformung der ursprünglichen Bodenverhältnisse ist in diesem Bereich auszugehen. - Altstandorte bzw. Altablagerungen sind aufgrund derzeitiger oder früherer Nutzung im Plangebiet nicht bekannt und nicht zu erwarten. - Das Schutzgut beinhaltet als Teil der Landschaft auch Grundflächen im Sinne des § 14 (1) BNatSchG. Werden Grundflächen hinsichtlich ihrer Gestalt oder Nutzung so verändert, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt wird, liegt ein Eingriff vor, der zu kompensieren ist.

Schutzgut Boden	
Baubedingte Auswirkungen	- Die Pedogenese (Bodenentwicklung) wird im Bereich einer zukünftigen Bebauung vollständig unterbunden. Natürlich gewachsene Bodenprofile sowie die damit verbundenen Bodenfunktionen gehen dadurch verloren. Durch Versiegelung und Überbauung sind insbesondere die Bodenteilfunktionen „Lebensraum für Pflanzen“, „Ausgleichskörper im Wasserhaushalt“ und „Filter und Puffer für Schadstoffe“ betroffen. - Dieser Eingriff stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Bodenkörpers dar und ist im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung auszugleichen. - Das Befahren mit Baufahrzeugen kann zu lokalen Bodenverdichtungen führen, insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen. - Die mit der Planung nachfolgend verbundenen baubedingten Auswirkungen überschreiten die Erheblichkeitsschwelle, sind jedoch baubedingt grundsätzlich unvermeidbar. Unter Berücksichtigung des erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichs, mit dem i.d.R. auch bodenaufwertende Maßnahmen (Flächenextensivierung) an anderer Stelle umgesetzt werden, können die mit einer Versiegelung verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen großräumig minimiert werden
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Durch die zunehmenden Verkehre ist eine Erhöhung von Reifenabrieb in umliegende Flächen zu erwarten. Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Öle, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßigem Betrieb von Kraftfahrzeugen auszuschließen. - Anfallender Müll wird ordnungsgemäß über ein konzessioniertes Unternehmen entsorgt. - Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht.

Schutzgut Wasser	
Bestand	- Nach Angabe des Fachinformationssystems „ELWAS-Web“ sind keine klassifizierten Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden. In der Gartenfläche befinden sich jedoch zwei größere Teichflächen, sowie ein kleiner Teich westlich des Wohnhauses. Der nördliche dient als Nachklärung der Kleinkläranlage. - Ungefähr 280 m nordwestlich des Plangebietes verläuft das nächstgelegene klassifizierte Gewässer „Breddewiesenbach“. - Das Plangebiet liegt außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete und weist kein signifikantes Hochwasserrisiko (HQ_{häufig}, HQ₁₀₀, HQ_{extrem}) auf. - Gemäß Starkregengefahrenhinweiskarte für NRW des BKG kommt es im Falle von seltenem Starkregen (Wiederkehrintervall 100 Jahre) sowie im Falle von extremem Starkregen (90 mm/h) in Teilbereichen zu Wasserhöhen von bis zu 0,5 / 0,6 m. - Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten (Trinkwasserschutzgebiete, Heilquellen). - Das Plangebiet liegt gem. ELWAS-WEB im Bereich des Grundwasserkörpers „Niederung der Oberen Ems (Sassenberg/Versmold)“. Hierbei handelt es sich um einen ergiebigen Porengrundwasserleiter mit silikatischem Gesteinstyp sowie mäßiger bis mittlerer Durchlässigkeit. Die wasserwirtschaftliche Bedeutung wird aufgrund der öffentlichen Wasserversorgung aus den Gewinnungsgebieten Hornheide/Haskenau, Telgte/Klatenberge, Ostbevern, Everswinkel/Raestrup, Vohren/Dackmar und Versmold/Füchtorf als hoch eingestuft. Der mengenmäßige Zustand wird als gut, der chemische Zustand als schlecht eingestuft (gem. Gesamtergebnis 3. Monitoringzyklus (2013-2018)).
Baubedingte Auswirkungen	- Da keine Wasserschutz-, Trinkwasserschutz- oder Hochwasserrisikogebiete im Plangebiet vorkommen kann eine erhebliche Betroffenheit ausgeschlossen werden. - Die südliche Teichfläche wird als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ in die Planzeichnung aufgenommen. - Etwaige baubedingte Auswirkungen entstehen durch die mit der Planumsetzung verbundenen Störungen z.B. durch Bauverkehre. Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb von Baufahrzeugen und -maschinen sind Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. - Lokal begrenzte Veränderungen der natürlichen Grund- und Niederschlagswasserverhältnisse infolge künftiger Versiegelungen können nicht ausgeschlossen werden. Unter Berücksichtigung der großräumigen Wirkung der Grundwasserströme und der gesetzlichen Vorschriften zur Entwässerung sind jedoch erhebliche Veränderungen der Grundwasserneubildungsrate oder des Grundwasserchemismus insgesamt nicht zu erwarten. - Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Wasser	
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Eine Versorgung des Plangebietes mit Wasser wird über die Erweiterung der bestehenden Netze gewährleistet. - Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. - Ein Eintrag von wasserverunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßen Betrieb des Bewohnerverkehrs auszuschließen. - Zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in den Boden und in das Grundwasser ist als Material zur Dacheindeckung unbeschichtetes Metall unzulässig. - Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	- Gemäß FIS Klimaatlas NRW des LANUK ist das Klima des Plangebietes überwiegend dem Klimatop „Freilandklima“ zuzuordnen. Der südliche Teilbereich wird als „Stadtrandklima“ dargestellt. - Die thermische Situation des Plangebietes wird als weniger günstig beschrieben. Den Grünflächen wird eine geringe thermische Ausgleichsfunktion zugeordnet. Während des Tages wird die thermische Belastung als „stark“ (PET >35 bis 41 °C) bzw. im Bereich der Grünflächen als extrem (PET >41 °C) eingestuft. Nachts herrscht eine schwache nächtliche Überwärmung. Auf den Grünflächen ist ein mittlerer Kaltluftvolumenstrom (KSV >300 bis 1500 m³/s) zu verzeichnen. Es dient somit als Kaltluftentstehungsgebiet für umliegende Bereiche. Aufgrund der vorherrschenden Richtung des Kaltluftvolumenstroms und der geringen Flächengröße ist in dieser Hinsicht jedoch von einer geringen Funktion auszugehen. Die Gesamtbetrachtung der Klimaanalyse stellt das Plangebiet nicht als einen Klimawandel-Vorsorgebereich dar. - Klimatisch positive Wirkungen hinsichtlich der Frischluftproduktion und Schadstofffilterung übernehmen die Gehölzbestände im Plangebiet. - Es bestehen geringfügige Vorbelastungen durch die versiegelten Bereiche und die umliegenden Straßen.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Baubedingte Auswirkungen	- Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung definiert. - Baubedingt sind mit Umsetzung der Planung verschiedene Emissionen (Abgase, Staub, etc.) durch Baufahrzeuge, Kräne und die notwendigen Materialanlieferungen zu erwarten. Hierbei handelt es sich um zeitlich, d.h. auf die eigentliche Bauphase befristete Auswirkungen, die voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten. - Mit Umsetzung des Planvorhabens ist eine nachteilige Entwicklung der klimatischen Situation für das Plangebiet verbunden. Die derzeit bestehenden thermischen Ausgleichsfunktionen werden durch zukünftige Versiegelungen gemindert. - Durch die Überbauung von Freiflächen gehen reale und potenzielle Senken für CO₂ verloren. Durch den Erhalt von Grünstrukturen und der Teichfläche sowie den Festsetzungen zu Anpflanzungen werden nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut minimiert, so dass insgesamt nicht von einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle auszugehen ist. - Mit Umsetzung der Planung wird sich das Freilandklima voraussichtlich zu einem Stadtrandklima entwickeln. - Aufgrund der erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen ist insgesamt nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Klimas und der Lufthygiene zu rechnen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es ist mit zusätzlichen Schadstoffemissionen durch den motorisierten Individualverkehr der zukünftigen Anwohner im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben zu rechnen. Darüber hinaus entstehen je nach Bauweise durch den Betrieb der zukünftigen Gebäude verschiedene Emissionen, z.B. durch Wärmeverluste der Gebäude. Die Neubauten werden nach den gesetzlich definierten Standards wie den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) errichtet. - Von der Erweiterung des angrenzenden Stadtrandklimas mit einer entsprechend gemäßigten baulichen Verdichtung ist auszugehen. - Durch die vorgesehene Bebauung werden Freiflächen in einem Umfang von rund 0,93 ha beseitigt. Hierdurch entstehen mikroklimatische Auswirkungen, die zu einer Reduzierung nächtlicher Kaltluftentstehung beitragen. Im Bereich zukünftig versiegelter Flächen können sich mikroklimatische Wärmeinseln bilden. Aufgrund der Begrenzung der maximal zulässigen Versiegelung und wohngebietstypischen baulichen Dichte sind keine erheblichen Auswirkungen zu prognostizieren. - Etwaige betriebsbedingte Auswirkungen werden durch Festsetzungen zu Anpflanzungen von Laub- und Obstbäumen auf den Grundstücksflächen minimiert. Zudem werden weitere Flächen zur Anpflanzung und eine Stellplatzbegrünung festgesetzt, die sich positiv auf das lokale Klima auswirken. Bestehende Einzelbäume und die Teichflächen werden teilweise in die Planung integriert. - Auf das Plangebiet bezogen, führen die betriebsbedingten negativen Aspekte nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	- Das Plangebiet liegt in der Kulturlandschaft „Ostmünsterland“, befindet sich jedoch außerhalb bedeutsamer Kulturlandschaftsbereiche. - Das Plangebiet liegt am westlichen Siedlungsrand von Ostbevern und ist durch die vorhandene sowie die umliegende Bebauung aus landschaftsästhetischen Aspekten bereits anthropogen geprägt. - Von den landwirtschaftlichen Flächen im Westen ist das Plangebiet durch die Straße „Nordring“ und einer dieser begleitenden Allee abgeschrmt. Ein direkter Übergang in den freien Landschaftsraum besteht daher nicht. - Das Plangebiet liegt im Bereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes „Ostbevern“. Dieser stellt für den Bereich das Entwicklungsziel „Anreicherung“ dar. - Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten.
Baubedingte Auswirkungen	- Während der Bauphase sind visuelle Beeinträchtigungen, wie beispielsweise durch Baukräne, zu erwarten. Aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses werden diese jedoch voraussichtlich nicht erheblich sein. Darüber hinaus sind durch die zukünftigen Gebäudekörper auch dauerhafte negative Einflüsse auf das Landschaftsbild zu erwarten. - Das Landschaftsbild wird bei Durchführung der Planung aufgrund der umliegenden Wohnbebauung nicht wesentlich neu gestaltet. Voraussichtliche, erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht anzunehmen. Die Sicht von Westen auf das Plangebiet wird künftig durch eine Eingrünung reduziert.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Das Plangebiet liegt im direkten Anschluss an bereits bestehende Wohnbebauung und wird im Süden und Westen von Hauptverkehrsstraßen begrenzt, sodass nicht mit erheblichen betriebsbedingten Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu rechnen ist. - Unter Berücksichtigung des Eingriffsausgleichs und durch die getroffenen Festsetzungen zur weiteren Eingrünung des Plangebietes sowie der bereits vorhandenen wohnbaulichen Nutzung angrenzend an das Plangebiet, wird die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht überschritten. - Insgesamt werden mit der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kultur- und Sachgüter im Sinne von Objekten mit gesellschaftlicher oder architektonischer Bedeutung von der Planung betroffen. - Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind aus dem Plangebiet nicht bekannt.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Baubedingte Auswirkungen	- Eine erhebliche Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern ist nicht zu erwarten (keine Beeinträchtigung von Denkmälern oder kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen, keine Beeinträchtigung eines Bezuges zwischen historischen Ortslagen und Landschaftsraum). - Im Falle von paläontologischen oder kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Bei entsprechenden Bodenfunden sind die Erdarbeiten unverzüglich einzustellen und die Untere Denkmalbehörde zu informieren. - Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Unter Berücksichtigung der Vorgaben des Denkmalschutzes sind keine erheblich nachteiligen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkt die derzeitige Nutzung. 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 Plangebiet keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten).
Baubedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine Wirkungsgefüge, die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische / abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass eine negative Kumulation von Auswirkungen in der Bauphase nicht zu erwarten ist.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge, die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische / abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass eine negative Kumulation von Auswirkungen in der Betriebsphase nicht zu erwarten ist.

10.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang und mit gleicher Intensität genutzt. Entsprechend wäre nutzungsbedingt auch keine natürliche Entwicklung, d.h. ökologische Verbesserung der Biotopstrukturen zu erwarten.

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

10.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der festgestellten erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

Tab. 3: Darstellung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.

Bauphase	
Vermeidung / Verringerung	- Zum Schutz europäischer Vogelarten ist eine Entfernung von Gehölzen gem. § 39 BNatSchG nicht im Zeitraum vom 01.03. bis zum 30.09. eines jeden Jahres durchzuführen. Eine Ausnahme von dieser zeitlichen Regelung ist nur in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich. - Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum. Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten, um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren. - Eindeutige Festlegung von Zufahrtswegen zur Baustelle, um unnötige Bodenverdichtungen durch Befahren zu vermeiden. Bereiche für eine Materialhaltung sind abzugrenzen. Zur Versickerung vorgesehene Flächen dürfen nicht befahren werden. Beim Befahren von Böden ist die Witterung zu beachten. - Der Schutz des Mutterbodens ist gemäß § 202 BauGB zu gewährleisten. Profulgerechter Abtrag und Lagerung des ausgehobenen Bodenmaterials (DIN 18915, DIN 19731). Insbesondere der Oberboden sollte bei Zwischenlagerung gegenüber Erosion geschützt und soweit möglich wieder profulgerecht an gleicher Stelle eingebracht werden. - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (vor Beginn der Bauarbeiten ortsfeste Schutzzäune um ggf. betroffene Bäume anbringen, Boden im Wurzelbereich von Gehölzen nicht befahren oder durch Materialablagerungen verdichten, ggf. Einsatz von Schutzvlies/ Stahlplatte, freigelegtes Wurzelwerk mit Frostschutzmatten abdecken und bei Trockenheit bewässern, kein Bodenauftrag oder –abtrag im Wurzelbereich). - Sachgemäßer Umgang sowie Lagerung von Betriebs- und Baustoffen.

Betriebsphase	
Vermeidung / Verringerung	- Zum Schutz lichtempfindlicher Fledermausarten wird empfohlen, für die Außenbeleuchtung ausschließlich insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel zu verwenden und die Beleuchtung möglichst sparsam zu wählen. - Während der Betriebsphase, d.h. der eigentlichen Nutzung der Gebäude sind bei einem ordnungsgemäßen Betrieb keine erheblich nachteiligen Auswirkungen anzunehmen. - Die Nutzung erneuerbarer Energien und ein sparsamer und effizienter Energieeinsatz bleiben den Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vorbehalten.
Ausgleich	- Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB im Rahmen des Planverfahrens auszugleichen ist. Nur unter Berücksichtigung des naturschutzfachlichen Ausgleichs verbleiben keine erheblichen Umweltauswirkungen mit Durchführung des Planvorhabens.

10.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige alternative Planungsmöglichkeiten, die die Ziele und den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans berücksichtigen (plankonforme Alternativen) und ein gleiches städtebauliches Entwicklungspotenzial bzw. geringere ökologische Auswirkungen aufweisen, bestehen nicht.

Mit der vorliegenden Planung können die Anforderungen an wohnbauliche Bedarfe erfüllt und planungsrechtlich verträglich gesichert werden. Alternativen mit gleichem städtebaulichem Entwicklungspotenzial bzw. geringeren Umweltauswirkungen bestehen nicht.

10.6 Beschreibung der erheblich nachteiligen

Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich

Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen lassen kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen führen könnten. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. In Bezug auf ein statistisches Hochwasser (HQ_{häufig}, HQ₁₀₀, HQ_{extrem}) besteht kein Hochwasserrisiko.

Erhöhte Brandpotenziale der zu errichtenden Gebäude sind nicht zu erwarten. Brandschutzrechtliche Vorgaben werden entsprechend beachtet und die für Ernstfälle erforderliche Löschwassermenge im Brandfall sichergestellt.

Gefahrgutunfälle im Sinne der Seveso-Richtlinie und/ oder verkehrsbedingte Gefahrgutunfälle sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

10.7 Zusätzliche Angaben

• Datenerfassung

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer Ortsbegehung und Begutachtung des Biotopbestands im Plangebiet sowie im auswirkungsrelevanten Umfeld. Darüber hinaus wurden bereits vorliegende Informationen (Gutachten, Fachinformationssysteme des Landes, vgl. Literaturverzeichnis) ausgewertet. Weitergehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben für den Umweltbericht traten nicht auf.

• Monitoring

Gem. § 4c BauGB sind die von dem Planvorhaben ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Städten und Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Die im Plangebiet getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.

Die Umsetzung und Entwicklung der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Grünfestsetzungen sowie der erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen sind durch die zuständige Zulassungs- bzw. Genehmigungsbehörde im Genehmigungsbescheid zu konkretisieren und entsprechend zu prüfen.

Die zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG erforderlichen Maßnahmen sind im Rahmen der Planumsetzung entsprechend zu berücksichtigen. Bei einem Auftreten unvorhersehbarer Umweltauswirkungen ist in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde eine ökologische Baubegleitung zu beauftragen.

Die sachgerechte Zwischenlagerung und der Wiedereinbau von Oberboden (Mutterboden) ist gemäß § 202 BauGB zu überprüfen.

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.

Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass unerwartete Auswirkungen durch die Fachbehörden im Rahmen von bestehenden Überwachungssystemen und der Informationsverpflichtung nach § 4 (3) BauGB gemeldet werden.

10.8 Zusammenfassung

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Gemeinde Ostbevern hat den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Am Regenbogen“ gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung zu schaffen.

Das ca. 0,93 ha große Plangebiet befindet sich im Nordwesten der Gemeinde Ostbevern und wird im Westen von dem „Nordring“ und im Süden von dem „Grevener Damm“ begrenzt. An der östlichen Grenze verläuft ein Fuß- und Radweg. Im Osten und Süden schließt der Siedlungsbereich von Ostbevern an. Westlich befindet sich eine Hofstelle sowie weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Das Plangebiet ist im Süden mit zwei Gebäuden bebaut, die als Wohnhaus und Atelier genutzt werden. Im Norden schließt ein großzügiger Garten an. Dieser ist parkartig angelegt und umfasst neben zwei Teichflächen insbesondere in den Randbereichen auch Baumbestand, unter anderem eine alte Eiche. Darüber hinaus wurden in dem Gartenbereich verschiedene Ziergehölze angepflanzt. Teilflächen werden zudem zum Gemüseanbau genutzt. Der nördliche Bereich des Plangebietes wurde vor wenigen Jahren geräumt und liegt seitdem brach.

Für die artenschutzrechtliche Bewertung wird eine externe Artenschutzprüfung erstellt. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden.

Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass durch die zukünftige Flächeninanspruchnahme eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden verbunden ist.

Dieser ist jedoch – genauso wie eine nachfolgende Inanspruchnahme des Schutzgutes Fläche – baubedingt unvermeidbar.

Unter Berücksichtigung eines naturschutzfachlichen Ausgleichs, mit dem i.d.R. bodenaufwertende Maßnahmen umgesetzt werden und Flächen / Freiräume für die Dauer des Eingriffs gesichert werden, können die mit der Planumsetzung verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen naturräumlich betrachtet minimiert werden.

Der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auszugleichen. Der notwendige naturschutzfachliche Ausgleich wird anhand der aktuellen Situation gemäß der erfolgten Bestandserfassung im Januar 2026 ermittelt und mit den getroffenen Festsetzungen gem. der vorliegenden Planung verglichen. Insgesamt ist mit der Planung ein Biotopwertdefizit verbunden, welches nicht plangebietsintern ausgeglichen werden kann (s. Anhang).

Art und Lage der Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer Ortsbegehung und Begutachtung des Biotopbestands im Plangebiet sowie im auswirkungsrelevanten Umfeld. Darüber hinaus wurden bereits vorliegende Informationen (Gutachten, Fachinformationssysteme des Landes, vgl. Literaturverzeichnis) ausgewertet.

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

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

10.9 Referenzliste der Quellen

- Geologischer Dienst NRW (o.J.): Bodenkarte 1: 50.000 Nordrhein-Westfalen. Online unter: www.gd.nrw.de (abgerufen: Januar 2026)
- HINZ Ingenieure GmbH (18.12.2019): Beurteilung einer Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser auf dem Grundstück Grevenor Damm 36 in 48346 Ostbevern (Gemarkung Ostbevern, Flur 30, Flurst. 243) – Versickerungsgutachten. Münster
- HINZ Ingenieure GmbH (07.07.2022): Ergänzende Untersuchungen zur Beurteilung einer Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser auf dem Grundstück Grevenor Damm 36 in 48346 Ostbevern (Gemarkung Ostbevern, Flur 30, Flurst. 243) – Versickerungsgutachten. Münster
- Kreis Warendorf: Eingriffsregelung BNatSchG / BauGB, Warendorfer Modell 2025. Warendorf, 2025
- Landesamt für Natur, Umwelt und Klima (LANUK) Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem Klimaatlas NRW. Online unter: <https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte> (abgerufen: Januar 2026)
- Landesamt für Natur, Umwelt und Klima (LANUK) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fachinformationssystem (FIS) geschützte Arten in NRW. Online unter:
- <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt> (abgerufen: Januar 2026)
- Landesamt für Natur, Umwelt und Klima (LANUK) Nordrhein-Westfalen: Landschaftsinformationssammlung, @LINFOS Fachkataster. Online unter:

<http://infos.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos>
(abgerufen: Januar 2026)

- Landesamt für Natur, Umwelt und Klima (LANUK) Nordrhein-Westfalen: Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen (Biotopkataster NRW). Online unter:
<http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/karten/bk>
(abgerufen: Januar 2026)
- Landesamt für Natur, Umwelt und Klima (LANUK) Nordrhein-Westfalen: Unzerschnittene verkehrsarme Räume in Nordrhein-Westfalen. Online unter:
<http://uzvr.naturschutzinformationen.nrw.de/uzvr/de/karte>
(abgerufen: Januar 2026)
- Landesamt für Natur, Umwelt und Klima Nordrhein-Westfalen: Hochwasserrisiko- und Hochwasserhinweiskarten für NRW. Online unter: <http://www.klimaatlas.nrw.de> (abgerufen: Januar 2026)
- Landesamt für Natur, Umwelt und Klima Nordrhein-Westfalen: Starkregengefahrenhinweiskarte für NRW des BKG. Online unter: <https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte> (abgerufen: Januar 2026)
- Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) (o.J.): Informationssystem LWL-GeodatenKultur. Online unter:
<https://www.lwl.org/geodatenkultur/karte/> (abgerufen: Januar 2026)
- Ministerium für Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW: Waldinfo.NRW. Online unter:
<https://www.waldinfo.nrw.de/waldinfo2/?lang=de> (abgerufen: November 2025)
- Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr (MUNV NRW) des Landes Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem ELWAS-WEB. Online unter: elwasweb.nrw.de (abgerufen: Januar 2026)
- Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr 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 (abgerufen: Januar 2026)
- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (Dezember 2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen

Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame
Handlungsempfehlungen

- nts Ingenieurgesellschaft mbH (03.07.2019): Lärmtechnische Untersuchung zur Wohnbauentwicklung im Bereich Nordring / Grevenener Damm innerhalb der Gemeinde Ostbevern. Münster
- Peter, M.; Miller, R.; Kunzmann, G.; Schittenhelm, J. (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB. – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung. LABO-Projekt B 1.06, Länderfinanzierungsprogramm Wasser, Boden und Abfall 2006. Im Auftrag der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO). Online unter: https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494_2c1.pdf (abgerufen: Januar 2026)
- RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 26.04.2000: Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 79/409/EWG (Vogelschutz-RL) (VV-FFH).

Bearbeitet im Auftrag des
Vorhabenträgers

Coesfeld, Juni 2026

WoltersPartner Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Anhang

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Kreises Warendorf* angewandt.

Die Bewertung des Ausgangszustandes erfolgt auf Grundlage der erfolgten Biotoptypenkartierung (vgl. Bestandsplan, Tab. 1).

Der Ausgangszustand wird dann mit den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes verglichen (vgl. Tab. 2).

Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) zeigt auf, ob mit Umsetzung des Planvorhabens ein Eingriff verbunden ist oder ggf. bereits durch plangebietsinterne Grünfestsetzungen kompensiert wird.

Insgesamt ist mit der Planung ein Biotopwertdefizit verbunden, welches plangebietsextern kompensiert werden muss.

Art und Lage des naturschutzfachlichen Ausgleichs werden im weiteren Verfahren ergänzt.

* Kreis Warendorf Untere Naturschutzbehörde (Mai 2025): Warendorfer Modell 2025 – Erläuterungstext, Warendorf.

Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes gem. Bestandserfassung

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter					Biototyp gem. Bestandsplan
		Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor*	Gesamtwert	Einzel-flächenwert	
Bestand gem. Biotoptypenkartierung (Januar 2026)							
1.1	Versiegelte Flächen	560	0,0	1,0	0,0	0	HN1, HT5, VB5, SC14
1.2	Zufahrt (Schotter)	125	0,1	1,0	0,1	13	VA7b
4.2	Gartenflächen	2.041	0,3	1,0	0,3	612	HJ0
5.1	Brachflächen, Sukzessionsflächen < 5 Jahre	3.228	0,5	1,0	0,5	1.614	HB0
7.4	Teiche	390	0,5	1,0	0,5	195	FF
8.1	Flächiges Kleingehölz	2.514	2,0	1,0	2,0	5.028	BA1
8.1	Einzelbäume	398	2,0	1,0	2,0	796	BF3
Summe Bestand G1		9.256				8.258	

*Hinweis 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
Wohngebiet (GRZ 0,4; zzgl. Überschreitung 0,6)		5742				
1.1	Versiegelte Fläche	3.445	0,0	1,0	0,0	0
4.2	Grün im Wohngebiet	1.917	0,3	1,0	0,3	575
8.1	Anzupflanzende Einzelbäume* (19x20qm)	380	1,0	1,0	1,0	380
Private Grünfläche						
4.2	Gemeinschaftsgrün	610	0,3	1,0	0,3	183
8.4	Lärmschutzanlage / Fläche zur Anpflanzung	1.056	0,8	1,0	0,8	845
8.1	Zu erhaltender Einzelbaum	218	2,0	1,0	2,0	436
Wasserflächen						
7.4	Fläche für die Wasserwirtschaft	236	0,5	1,0	0,5	118
Verkehrsfläche						
1.1	Straßenverkehrsfläche	1.094	0,0	1,0	0,0	0
2.1	Begleitendes Grün	60	0,2	1,0	0,2	12
1.1	Öffentliche Parkfläche	240	0,0	1,0	0,0	0
Summe Planung G2		9.256				2.549

* Gemäß der textlichen Festsetzung 6.2 ist je angefangener 300 qm privater Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen.

Tab.3: Gesamtbilanz

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)	2.549	-8.258	=	-5.709
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund		-5.710 Biotopwertpunkten.		

Bestandsplan

