

**Flächennutzungsplan  
36. Änderung**

Entscheidungs-  
Begründung

---

**Ergänzung lt. Ratsbeschluss vom xx  
in Kursivschrift**

Gemeinde Ostbevern

<b>1</b>	<b>Änderungsbeschluss</b>	<b>3</b>	<b>Inhaltsverzeichnis</b>
<b>2</b>	<b>Änderungsbereich</b>	<b>3</b>	
<b>3</b>	<b>Änderungsanlass und Änderungsziel</b>	<b>3</b>	
<b>4</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben</b>	<b>3</b>	
<b>5</b>	<b>Änderungspunkte</b>	<b>4</b>	
5.1	Änderungspunkt 1	4	
5.2	Änderungspunkt 2	4	
<b>6</b>	<b>Erschließung</b>	<b>4</b>	
<b>7</b>	<b>Natur und Landschaft</b>	<b>4</b>	
7.1	Private Grünfläche	5	
7.2	Eingriffsregelung	5	
<b>8</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>5</b>	
<b>9</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>5</b>	
<b>10</b>	<b>Altlasten und Altablagerungen</b>	<b>5</b>	
<b>11</b>	<b>Sonstige Belange</b>	<b>5</b>	
<b>12</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>5</b>	
12.1	Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele	6	
12.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands	7	
12.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	9	
12.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	10	
12.5	Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen	11	
12.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	11	
12.7	Zusätzliche Angaben	11	
12.8	Zusammenfassung	12	
<b>13</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>13</b>	

## 1 Änderungsbeschluss

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Ostbevern hat am 30.08.2007 und 11.10.2007 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 2-4 BauGB zu ändern (36. Änderung), um einem bestehenden Metallverarbeitungsbetrieb die planungsrechtlichen Grundlagen für eine bauliche Erweiterung zu schaffen.

Außerdem soll ein im Südosten angrenzend bestehender öffentlicher Mitfahrerparkplatz entsprechend im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

## 2 Änderungsbereich

Der rund 1 ha große Änderungsbereich liegt am östlichen Rand der Ortslage nördlich der B 51 und am östlichen Rand des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet östlich der Wischhausstraße“.

## 3 Änderungsanlass und Änderungsziel

Die notwendige Expansion eines bestehenden Metallverarbeitungsbetriebes erfordert eine Erweiterung für die benötigten Hallenbauten nach Osten. Für die Ausdehnung der Gewerblichen Baufläche (0,58 ha) wird ein noch nicht realisierter rund 5 m breiter Eingrünungsstreifen sowie landwirtschaftlich genutzter Freiraum in Anspruch genommen.

Gleichzeitig wird eine 0,21 ha große Grünfläche mit der überlagerten Darstellung als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt, die dann einen Schutzabstand zu dem östlich verlaufenden Gewässer bildet.

*Insgesamt ist die Änderung des Flächennutzungsplanes als allgemeines städtebauliches Ziel im öffentlichen Interesse der Standortsicherung des Betriebes, auch wenn die Änderung aufgrund eines aktuellen Vorhabens erforderlich wird. Wie in Pkt. 12.6 ausgeführt, sind auch keine räumlichen anderweitigen Planungsmöglichkeiten gegeben.*

Für den im Süden angrenzend bestehenden Mitfahrerparkplatz wird die derzeitige Darstellung des Flächennutzungsplans entsprechend angepasst.

## 4 Planungsrechtliche Vorgaben

Entsprechend der Abgrenzung des derzeitigen rechtsverbindlichen Bebauungsplanes stellt der Flächennutzungsplan für den geplanten Erweiterungsbereich „Fläche für Landwirtschaft“ dar – ebenso für den Mitfahrerparkplatz. Wie als Planungsziel (s. Pkt. 3) erläutert, erfolgt

im Rahmen der vorliegenden 36. Änderung des Flächennutzungsplanes eine entsprechende Änderung in „Gewerbliche Baufläche“ und „Grünfläche“ sowie in „Verkehrsfläche“.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sind lediglich städtebauliche Ziele betroffen, so dass der Änderung keine landesplanerischen Bedenken entgegenstehen.

Der Regionalplan erfasst – unter Berücksichtigung einer Parzellenschärfe – den Erweiterungsbereich nicht ganz vollständig am Rande des dargestellten „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichs“.

## **5 Änderungspunkte**

### **5.1 Änderungspunkt 1**

- *Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Grünfläche“ in „Gewerbliche Baufläche“ und „Grünfläche“ mit der überlagernden Darstellung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“*

Wie bereits erläutert, werden für die Standortsicherung des metallverarbeitenden Betriebes Hallenneubauten erforderlich, die die Erweiterung der gewerblichen Baufläche erforderlich machen.

Die gewerbliche Ausdehnung nach Osten grenzt an den landschaftlich sensiblen Freiraum des im Nordosten beginnenden Loburger Waldes. Ein Gewässer begrenzt den Änderungsbereich. Die 30 m breite Schutzzone soll als Grünfläche mit Ausgleichsmaßnahmen einen Puffer zum Grabenverlauf bilden.

### **5.2 Änderungspunkt 2**

- *Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Verkehrsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Öffentlicher Parkplatz“*

Der im Südosten der Gewerblichen Baufläche bestehende Mitfahrerparkplatz wurde bereits gem. § 35 BauGB genehmigt. Insofern handelt es sich bei der vorgesehenen Darstellung im Flächennutzungsplan lediglich um eine Bestandsergänzung.

## **6 Erschließung**

Der Änderungsbereich für die Gewerbliche Baufläche ist durch die vorhandene Gewerbestraße Raiffeisenstraße im Westen erschlossen, ohne Zufahrt von der südlich tangierenden B 51.

Der Mitfahrerparkplatz kann direkt von der B 51 angefahren werden.

## **7 Natur und Landschaft**

Bezüglich der Beschreibung der Schutzgüter von Natur und Landschaft und potentieller Auswirkungen auf diese wird auf den Umwelt-

bericht (s. Pkt. 12) verwiesen.

### **7.1 Private Grünfläche**

Ein Teil der Erweiterungsfläche wird – wie bereits erläutert – in „Grünfläche“ mit der überlagernden Darstellung von „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ geändert. So entstehen ein wirksamer Pufferbereich zum angrenzenden Gewässer und eine breite Eingrünung des Vorhabens zum sensiblen Landschaftsraum.

### **7.2 Eingriffsregelung**

Mit der Planung wird ein Eingriff i.S.d. §§ 18ff BNatSchG vorbereitet, dessen Umfang auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt wird.

Aus dieser Ermittlung geht hervor, dass mit der großflächigen Anpflanzung im östlichen Planbereich der Eingriff plangebietsintern ausgeglichen wird.

## **8 Immissionsschutz**

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine Immissionsschutzbelange betroffen. Für die Betriebserweiterung gilt die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte Gliederung der Betriebe und Anlagen gemäß Abstandsliste 1990.

## **9 Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser sowie die Entsorgung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers sind im Änderungsbereich durch das vorhandene Netz bereits gegeben.

## **10 Altlasten und Altablagerungen**

Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sowie Altablagerungen sind im Änderungsbereich nicht bekannt und aufgrund früherer und jetziger Nutzung nicht zu vermuten. Der Gemeinde liegen keine Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten vor.

## **11 Sonstige Belange**

Sonstige Belange sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

Mit der Wirksamkeit der vorliegenden Änderung verlieren die derzeitigen Darstellungen im Flächennutzungsplan ihre Gültigkeit.

## **12 Umweltbericht**

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusam-

men, in der die mit der Änderung des Flächennutzungsplanes voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten werden die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB berücksichtigt.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen den Änderungsbereich. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine (textliche) Variierung dieses Untersuchungsraums.

Der Umweltbericht beschreibt insbesondere den planungsrechtlich möglichen Zustand im Plangebiet auf der Grundlage des bestehenden Planungsrechts durch den Bebauungsplan Nr. 10 „Gewerbegebiet östlich der Wischhausstraße“. Bestehen schutzgutrelevante Abweichungen zwischen Bestand und Planungsrecht werden diese der Vollständigkeit halber ebenfalls angegeben.

## **12.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele**

### **• Vorhaben**

Mit der vorliegenden 36. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, einen bestehenden gewerblichen Standort (metallverarbeitender Betrieb) im Osten Ostbeverns zu erweitern. Gleichzeitig soll die Flächennutzungsplandarstellung im südlichen Teil des Änderungsbereiches der auf der Grundlage eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes bestehenden Nutzung („Gewerbliche Baufläche“) angepasst werden. Hierfür ist auf einer insgesamt 0,79 ha großen Fläche die Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Grünfläche“ in „Gewerbliche Baufläche“ und „Grünfläche“ mit der überlagernden Darstellung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ erforderlich.

Zudem wird der im Süden an der B 51 bestehende, ca. 0,25 ha große Mitfahrerparkplatz nachrichtlich in den Änderungsbereich aufgenommen und entsprechend als „Verkehrsfläche“ dargestellt. Da es sich hierbei um die nachrichtliche Aufnahme einer bereits genehmigten und bestehenden Nutzung handelt, wird dieser Sachverhalt im Umweltbericht lediglich bei Relevanz aufgeführt.

### **• Umweltschutzziele**

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

Tabelle 1: Beschreibung der Umweltschutzziele

Umweltschutzziele	
<b>Mensch</b>	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.
<b>Tiere und Pflanzen, Arten- und Biotop-schutz</b>	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume) vorgegeben. Ca. 250 m südlich des Änderungsbereiches beginnen das Landschaftsschutzgebiet und der gem. § 62 LG NW gesetzlich geschützte Biotop BK-3912-0102 „Beveraue südlich Ostbevern bis zur östlichen Gemeindegrenze“. Schutzziele sind der Erhalt und die Entwicklung von naturnahen Flüssen und ihrer Niederungen, mit gefährdeten Biotoptypen und Lebensräumen für die heimische, insbesondere feuchteliebende Flora und Fauna.
<b>Boden und Wasser</b>	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.
<b>Landschaft</b>	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs vorgegeben. Bezüglich des nordöstlich beginnenden Landschaftsschutzgebiets des „Walds bei Schloss Loburg“ siehe Pkt. „Tiere und Pflanzen“.
<b>Luft und Klima</b>	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 Landschaftsgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	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.

## 12.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands

Tabelle 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands

Schutzgut	Bestandsbeschreibung unter Beachtung des bestehenden Planungsrechts
<b>Mensch</b>	<b>Planungsrecht:</b> Die im Änderungsbereich dargestellte „Fläche für die Landwirtschaft“ übernimmt für den Menschen eine Bedeutung zur Nahrungsmittelproduktion (vgl. Schutzgut Boden). Der Mitfahrerparkplatz übernimmt Funktionen der Mobilität. Während der Änderungsbereich aufgrund der Lage und Nutzung keine Funktion für Erholung und Freizeitgestaltung aufweist, stellt der östlich angrenzende Freiraum ein hochwertiges Erholungsgebiet mit wichtigen Zuwegungen (Eichenallee) zum Schloss Loburg dar. Die im Änderungsbereich dargestellte Grünfläche fungiert als visueller Schutz zum östlich angrenzenden Erholungsbereich. Die südlich der B 51 gelegenen Wohngebäude besitzen Anspruch auf entsprechenden Immissionsschutz. <b>Bestand:</b> Der südwestliche Teil des Änderungsbereichs wird entgegen der wirksamen FNP-Darstellung auf der Basis eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans bereits gewerblich genutzt (ca. 0,21 ha) und dient somit der Arbeitsplatzbereitstellung und der Erzeugung von Wirtschaftsgütern.

Schutzgut	Bestandsbeschreibung unter Beachtung des bestehenden Planungsrechts
<b>Biotoptypen, Tiere und Pflanzen</b>	<p><b>Planungsrecht:</b> Die landwirtschaftliche Fläche weist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung lediglich eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften auf.</p> <p>Die im westlichen Randbereich dargestellte Grünfläche übernimmt – im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als Pflanzfläche festgesetzt – Funktionen als Nist- und Ansitzplatz für die Avifauna und als Lebensraum bzw. Deckungsmöglichkeit für Kleinsäuger. Aufgrund der Einwirkungen der angrenzenden gewerblichen bzw. landwirtschaftlichen Nutzung ist sie von insgesamt mittlerer Wertigkeit.</p> <p>Die im nördlichen und östlichen Umfeld angrenzenden Biotopstrukturen der Eichenallee, des Gewässers, des Rückhaltebeckens und der Waldfläche sind von hoher ökologischer Wertigkeit und bieten der Avifauna, Säugern und Wirbellosen einen Lebensraum.</p> <p><b>Bestand:</b> Der südwestliche, bereits gewerblich genutzte Bereich sowie der Mitfahrerparkplatz weisen infolge der Versiegelung und Bebauung bzw. Nutzung eine nachrangige Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften auf.</p>
<b>Boden</b>	<p>Dem Plangebiet unterliegt ein Podsol-Gley und Gley mit geringer Ertragsfähigkeit und geringer Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen.</p> <p><b>Planungsrecht:</b> Die „Fläche für die Landwirtschaft“ ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung in den oberen Schichten durch Bearbeitung und Stoffeintrag verändert.</p> <p>Im Bereich der „Grünfläche“ wurde der Boden nach Rechtskraft des Bebauungsplanes einer natürlichen Genese überlassen.</p> <p>Im Umfeld sind Böden unter der Gewerbenutzung stark verändert, lediglich im Bereich des Fließgewässers weisen sie eine naturnahe Genese auf.</p> <p><b>Bestand:</b> Im Bereich der Gewerbenutzung und des Mitfahrerparkplatzes ist ebenfalls von einer vollständigen Überformung der natürlichen Bodenverhältnisse auszugehen.</p>
<b>Wasser</b>	<p><b>Planungsrecht und Bestand:</b> Das Grundwasser steht nach Aussage des Geologischen Dienstes NRW mit 4-8 dm unter Flur in mittleren Tiefen an. Der aufliegende Boden filtert aufgrund seiner geringen Sorptionsfähigkeit Schadstoffe nur bedingt. Entsprechend wird die Verschmutzungsgefährdung eingestuft (Karte der Verschmutzungsgefährdung der Grundwasservorkommen in Nordrhein-Westfalen des Geologischen Dienstes NRW, Krefeld 1980): Gesteinsbereiche mit guter Filterwirkung: Verschmutzung kann schnell eindringen, breitet sich aber langsam aus. Verschmutztes Grundwasser unterliegt weitgehend der Selbstreinigung.</p> <p>Unterhalb der Versiegelungen des bestehenden Gewerbegebiets und des Mitfahrerparkplatzes ist von einer gedrosselten Grundwasserneubildungsrate auszugehen.</p> <p>Dauerhaft bespannte Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Das nördlich gelegene Regenrückhaltebecken und das Gewässer im Osten weisen aufgrund ihrer bereichsweise naturnahen Entwicklung Bedeutung insbesondere für Wirbellose auf, die in ihrem Entwicklungszyklus an Wasser gebunden sind.</p>
<b>Luft und Klima</b>	<p><b>Planungsrecht und Bestand:</b> In den Änderungsbereich streichen aufgrund der Lage in Hauptwindrichtung um Südwest auf mikroklimatischer Ebene negative Wirkungen (z.B. Erwärmung) des Siedlungsbereichs von Ostbevern aus, zudem entstehen Emissionen aus den Produktionsprozessen des Gewerbegebiets. Positiv wirken die Grünstrukturen im Umfeld (insb. Waldgebiet) mit Funktionen der Frischluftbildung und Temperaturlüftung. Aufgrund der relativ geringen Größe des Siedlungsbereichs von Ostbevern wird die lufthygienische und klimatische Situation insgesamt jedoch von der umliegenden freien Landschaft mit ihren positiven Wirkungen geprägt.</p>
<b>Biologische Vielfalt Arten- und Biotopschutz</b>	<p><b>Planungsrecht und Bestand:</b> Sowohl unter Berücksichtigung des Planungsrechts als auch des derzeitigen Bestands ist die biologische Vielfalt im Änderungsbereich als mäßig bis gering artenreich einzustufen. In Richtung der freien Landschaft insbesondere im Norden und Osten nimmt die biologische Vielfalt aufgrund der höheren Strukturvielfalt zu.</p> <p>Anhaltspunkte für ein Vorkommen von besonders geschützten Arten i.S.d. § 10 BNatSchG unter Berücksichtigung der fachlichen Vorgaben des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV NRW) innerhalb des Änderungsbereichs liegen nicht vor.</p> <p>In den großflächigen Schutzgebieten der Waldflächen bei Schloss Loburg und der Beverae können Vorkommen besonders geschützter Arten nicht ausgeschlossen werden. Auch ist in diesen Gebieten von einer Vollständigkeit der biologischen Vielfalt auszugehen.</p>
<b>Landschaft</b>	<p><b>Planungsrecht und Bestand:</b> Aufgrund der Lage des Änderungsbereichs am Siedlungsrand in Ergänzung des bestehenden Gewerbegebiets und Nähe zur Bundesstraße, aber auch einer landschaftsprägenden Allee und Waldfläche wird das Landschaftsbild im Änderungsbereich und seinem Umfeld sowohl von Strukturen des Siedlungsbereichs als auch der freien Landschaft geprägt.</p> <p>Ca. 50 m nördlich des Erweiterungsbereichs bzw. ca. 250 m südlich beginnen die Landschaftsschutzgebiete „Wald bei Schloss Loburg“ bzw. „Beverae südlich Ostbevern bis zur östlichen Gemeindegrenze“ mit einer hohen Wertigkeit der Parameter Eigenart, natürliche Schönheit und Vielfalt.</p>

Schutzgut	Bestandsbeschreibung unter Beachtung des bestehenden Planungsrechts
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Kultur- und Sachgüter sind im Änderungsbereich planungsrechtlich und tatsächlich nicht vorhanden.
<b>Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern</b>	<b>Planungsrecht und Bestand:</b> Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkt die gewerbliche und landwirtschaftliche 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 diese „normalen“ Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Änderungsbereich sowohl im Bestand als auch planungsrechtlich keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten).

### 12.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

- **Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Bei Nicht-Durchführung der Flächennutzungsplanänderung ist nicht von einer veränderten Nutzung der bestehenden Strukturen im Plangebiet auszugehen. Der Änderungsbereich würde voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich bzw. gewerblich sowie als Mitfahrerparkplatz genutzt.

- **Bei Durchführung der Planung**  
(Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen)

Tabelle 3: Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Schutzgut	Anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen
<b>Mensch</b>	<p>Mit der Änderung wird die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzfläche zulässig. Diese steht dann nicht mehr für die Nahrungsmittelproduktion sondern für die gewerbliche Nutzung / Arbeitsplatzsicherung zur Verfügung.</p> <p>Der bereits bestehende Mitfahrerparkplatz wird abschließend landesplanerisch gesichert.</p> <p>Die südlich der B 51 gelegenen Wohnnutzungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vor Emissionen der Gewerbeerweiterung geschützt.</p> <p>Funktionen der Naherholung sind im Änderungsbereich nicht betroffen. Beeinträchtigungen des angrenzenden Erholungswerts der Waldfläche bei Schloss Loburg einschließlich der zuführenden Eichenallee sind nicht zu erwarten, da mit der vorgelagerten Grünfläche visuelle Beeinträchtigungen vermieden werden.</p> <p>Insgesamt werden mit der Änderung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch vorbereitet.</p>
<b>Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt</b>	<p>Da mit der Änderung ein Bereich mit überwiegend nachrangiger Bedeutung („Fläche für die Landwirtschaft“) bzw. abschnittsweise mittlerer Bedeutung („Grünfläche“) in Anspruch genommen wird und künftig neben der „Gewerblichen Baufläche“ im Nordosten ein breiter Pufferbereich zu den angrenzend höherwertigen Bereichen dargestellt wird, werden keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt vorbereitet. Da der Mitfahrerparkplatz lediglich nachrichtlich planungsrechtlich gesichert wird, sind hiermit keine Auswirkungen verbunden.</p> <p>Da der Mitfahrerparkplatz lediglich nachrichtlich planungsrechtlich gesichert wird, sind hiermit keine Auswirkungen verbunden.</p>
<b>Boden</b>	<p>Mit der Änderung wird ein Eingriff in das Schutzgut Boden vorbereitet. Da der südliche Teil bereits auf Basis eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes bebaut ist bzw. ein genehmigter Mitfahrerparkplatz besteht und der nordöstliche Teil als Grünfläche künftig eine naturnahe Bodengenesen durchlaufen kann, wird lediglich ein Bereich von rund 0,36 ha zusätzliche Versiegelung vorbereitet.</p> <p>Insgesamt werden mit der Änderung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden vorbereitet.</p>

Schutzgut	Anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen
<b>Wasser</b>	<p>Mit der Erweiterung der „Gewerblichen Baufläche“ und der damit vorbereiteten Flächenversiegelung ist eine weitere Drosselung der Grundwasserneubildungsrate verbunden. Mit der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung und der Entwicklung der Pflanzfläche im Osten werden potentielle Stoffeinträge in das Grundwasser zukünftig vermieden.</p> <p>Da der Mitfahrerparkplatz lediglich nachrichtlich planungsrechtlich gesichert wird, sind hiermit keine Auswirkungen verbunden.</p> <p>Das im Osten verlaufende Gewässer sowie die im Norden gelegenen Rückhaltebecken sind durch die vorgelagerten Pflanzflächen vor direkten Beeinträchtigungen geschützt.</p> <p>Insgesamt werden mit der Änderung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser vorbereitet.</p>
<b>Luft und Klima</b>	<p>Eine wesentliche Änderung der klimatischen und lufthygienischen Situation ist aufgrund der Entwicklung klimatisch negativ wirkender Nutzungen („Gewerbliche Baufläche“) als auch positiv wirkender Strukturen („Grünfläche“) nicht zu erwarten.</p> <p>Da der Mitfahrerparkplatz lediglich nachrichtlich planungsrechtlich gesichert wird, sind hiermit keine Auswirkungen verbunden.</p> <p>Insgesamt werden mit der Änderung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima vorbereitet.</p>
<b>Arten- und Biotopschutz</b>	<p>Negative Auswirkungen auf besonders geschützte Arten i.S.d. § 10 BNatSchG sind aufgrund des Fehlens derartiger Arten im Plangebiet nicht gegeben. Die im Umfeld gelegenen hochwertigen Biotopstrukturen (hier insbesondere die Schutzgebiete der Waldfläche und der Beveraue) der freien Landschaft werden nicht beeinträchtigt. Verbotstatbestände i.S.d. § 42 BNatSchG liegen nicht vor.</p> <p>Insgesamt werden mit der Änderung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf dieses Schutzgut vorbereitet.</p>
<b>Landschaft</b>	<p>Mit der vorliegenden Planung wird ein bestehendes Gewerbegebiet kleinflächig erweitert. Diese Ausdehnung von Siedlungsstrukturen wird mit der breiten Gehölzpflanzung im östlichen Bereich gut in die angrenzende freie Landschaft eingebunden. Der visuelle Wert der Eichenallee und des Waldgebiets ist somit nicht erheblich beeinträchtigt.</p> <p>Zu der ca. 250 m südlich des Plangebiets beginnenden Beveraue wird ein ausreichender Abstand eingehalten, so dass Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.</p> <p>Insgesamt werden mit der Änderung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf dieses Schutzgut vorbereitet.</p>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Kultur- und Sachgüter sind – da nicht vorhanden – nicht betroffen.
<b>Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern</b>	<p>Nennenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die bereits genannten Funktionszusammenhänge (z.B. Klima und Biotoptypen) hinausgehen, sind nicht betroffen.</p> <p>Insgesamt werden mit der Änderung des Flächennutzungsplanes keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf dieses Schutzgut vorbereitet.</p>

#### **12.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

- **Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang mit Energien**

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung werden keine Darstellungen zum Umgang mit erneuerbarer Energien und sparsamen Einsatz von Energie getroffen.

- **Eingriffsregelung**

Im Sinne einer städtebaulich sinnvollen Ausnutzung der Fläche bestehen keine eingriffsvermeidenden Maßnahmen. Unbedingt erhaltenswerte hochwertige Biotopstrukturen sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Zur Verringerung von nachteiligen Auswirkungen

wird ein 30 m breiter Grünstreifen an den östlichen Rand des Erweiterungsbereiches gelegt. Hierdurch werden visuelle Beeinträchtigungen in die freie Landschaft wie auch nachteilige Einflüsse der gewerblichen Nutzung in das Gewässer deutlich reduziert und gemäß der Eingriffsbilanzierung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung der plangebietsinterne Ausgleich geschaffen.

- **NATURA 2000**

Gebiete des europäischen Netzes NATURA 2000 sind nicht betroffen, da diese in relevanter Entfernung nicht vorliegen. Das nächstgelegene Gebiet DE-4013-301 „Emsaue Kreise Warendorf und Gütersloh“ befindet sich in einer Entfernung von ca. 5 km.

- **Bodenschutz**

Mit der siedlungsnahen Abrundung bzw. Ergänzung bestehender Bauflächen wird im Sinne der Bodenschutzklausel die Inanspruchnahme von Flächen in der freien Landschaft vermieden.

## **12.5 Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen**

Mit der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen nachteiliger Art vorbereitet, da

- die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten relevanten Umweltschutzziele beachtet werden sowie
- keine ökologisch wertvollen Biototypen beansprucht bzw. in den angrenzenden Flächen beeinträchtigt werden und der Eingriff auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Plangebiet kompensiert wird.

## **12.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Da mit der Änderung die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung eines ansässigen Betriebes geschaffen werden soll bzw. ein bestehender Mitfahrerparkplatz nachträglich dargestellt wird, bestehen keine anderweitigen räumlichen Planungsmöglichkeiten.

## **12.7 Zusätzliche Angaben**

- **Datenerfassung**

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte unter Beachtung des bestehenden Planungsrechts und anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustands des Änderungsbereiches und der Umgebung.

Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen

Angaben traten nicht auf.

- **Monitoring**

Gem. § 4c BauGB sind die von der Bauleitplanung ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt. Die im Änderungsbereich getroffenen Darstellungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten. Maßnahmen zum Monitoring sind auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans zu prüfen. Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

## **12.8 Zusammenfassung**

Mit der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung eines metallverarbeitenden Betriebes im Osten Ostbeverns geschaffen und ein bereits genehmigter und bestehender Mitfahrerparkplatz nachträglich dargestellt.

Der Änderungsbereich umfasst eine „Fläche für die Landwirtschaft“ sowie eine „Grünfläche“, die, seinerzeit im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als Anpflanzfläche festgesetzt, der Eingrünung des Gewerbegebietes diene. Mit der vorliegenden Änderung wird das Gebiet künftig als „Gewerbliche Baufläche“ mit nordöstlich 30 m breiter Pufferfläche („Grünfläche“) dargestellt.

Die Fläche, die derzeit der intensiven ackerbaulichen Nutzung – bzw. einer im südlichen Bereich bereits über einen Bebauungsplan gesicherten gewerblichen Bebauung – unterliegt, weist keine besonderen ökologischen Qualitäten auf. Hochwertiger sind die im Umfeld befindlichen Strukturen: Die hohe Erholungsqualität der östlichen Landschaft und das Gewässer mit bedeutsamer ökologischer Funktion.

Aus diesem Grund wird im Änderungsbereich der nordöstliche Teil als „Grünfläche“ mit überlagernder Darstellung als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist der Eingriffsumfang ermittelt worden und durch Festsetzung ökologischer Maßnahmen im Bebauungsplangebiet ausgeglichen.

So werden mit der Änderung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter vorbereitet.

Mögliche Alternativen für die Planung bestehen weder räumlich noch inhaltlich, da mit der Änderung die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung eines ansässigen Betriebes geschaffen werden soll bzw. ein bereits bestehender Mitfahrerparkplatz nachträglich dargestellt wird.

Über Bestandsaufnahme städtebaulicher wie umweltrelevanter Aspekte hinausgehende technische Untersuchungen wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Insgesamt lassen die getroffenen Darstellungen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.

### **13 Flächenbilanz**

<b>Flächenverteilung</b>	<b>alt</b>	<b>neu</b>
Fläche für die Landwirtschaft	0,93 ha	–
Grünfläche	0,11 ha	0,21
Verkehrsfläche	–	0,25
Gewerbliche Baufläche	–	0,58
Gesamtfläche	1,04	1,04

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Ostbevern

Coesfeld,  
im November 2007

Ostbevern,  
im November 2007



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

Gemeinde Ostbevern  
Bürgermeister  
(Jürgen Hoffstädt)