



**Gemeinde Ostbevern**

Bebauungsplan Nr.53  
**„Kleingartenanlage Beveraue“**

Begründung und Umweltbericht

- Entwurf -

*Auftraggeber:*

**Gemeinde Ostbevern**

Hauptstraße 24  
48 346 Ostbevern

*Auftragnehmer:*



**Beratende Ingenieure & Stadtplaner**  
Vermessung Straßen- und Verkehrsplanung Bauleitung  
Stadtplanung Landespflege Siedlungswasserwirtschaft u. Wasserbau  
Lärmschutz Verkehrstechnik Leitungsdokumentation  
48165 Münster, Hansestr. 63, Tel.: 02501/2760-0 Fax.: -33  
Homepage: [www.nts-plan.de](http://www.nts-plan.de) - eMail: [info@nts-plan.de](mailto:info@nts-plan.de)

*Stand:*

22.09.2008

## INHALTSVERZEICHNIS

|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| <b>1</b>  | <b><u>Allgemeines</u></b>   | <b>3</b>  |
| 1.1       | Anlass der Planaufstellung / Geltungsbereich  | 3         |
| 1.2       | Rechtsgrundlagen / Methodische Grundlagen   | 3         |
| 1.3       | Sonstige vorhandene Planungen   | 4         |
| <b>2.</b> | <b><u>Bestand</u></b>   | <b>4</b>  |
| 2.1       | Beschreibung Landschaft / naturräumliche Elemente   | 4         |
| <b>3.</b> | <b><u>Planung</u></b>   | <b>4</b>  |
| 3.1       | Städtebaulich - landschaftsplanerisches Konzept   | 4         |
| 3.2       | Flächenausweisungen im Bebauungsplan  | 5         |
| 3.3       | Lärmeinwirkung B51  | 8         |
| 3.4       | Bau- / Bodendenkmale  | 8         |
| 3.5       | Altlasten, Kampfmittelbelastung   | 8         |
| 3.6       | Ver- und Entsorgung   | 8         |
| 3.8       | Bodenordnung  | 9         |
| 3.9       | Geplante zeitliche Abwicklung   | 9         |
| 3.10      | Städtebauliche Bilanz   | 10        |
| 3.11      | Finanzierung und Auswirkungen für die Gemeinde  | 10        |
| 3.12      | Änderungen im Verfahren   | 10        |
| <b>4.</b> | <b><u>Umweltbericht</u></b>   | <b>11</b> |
| 4.1       | Einleitung  | 11        |
| 4.2       | Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen und Fachgesetzen und ihre Berücksichtigung               | 11        |
| 4.3       | Beschreibung der Umwelt und Bewertung der Auswirkungen (Konfliktanalyse)                                    | 11        |
| 4.4       | Prognose bei Nichtdurchführung der Planung  | 17        |
| 4.5       | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen | 17        |
| 4.6       | Zusammenfassung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen   | 19        |
| 4.7       | Alternative Planungslösungen  | 19        |
| 4.8       | Technische Verfahren bei der Umweltprüfung  | 19        |
| 4.9       | Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung   | 19        |
| 4.10      | Hinweise auf Lücken des Datenmaterials  | 20        |
| 4.11      | Zusammenfassung des Umweltberichtes   | 20        |

## ANLAGENVERZEICHNIS

Tabelle Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Bebauungsplan Nr. 53

# 1 Allgemeines

## 1.1 Anlass der Planaufstellung / Geltungsbereich

Ziel des vorliegenden Verfahrens ist die Schaffung von Baurecht für eine Kleingartenanlage im Südosten der Ortslage Ostbevern, südlich der B 51.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans erstreckt sich vom Kreisverkehr an der B 51 / Einmündung Hauptstraße nach Westen entlang des vorhandenen Wirtschaftsweges bis auf Höhe des „Schwanensees“. Die südliche Begrenzung bildet die Böschungskante zur Beveraue, östlich wird der Geltungsbereich durch das Flurstück 30 begrenzt.

In der Gemeinde Ostbevern wurde in den vergangenen Monaten der Wunsch nach Kleingartengrundstücken seitens einiger ortsansässiger Bewohner deutlich und zu diesem Zweck bereits der „Kleingärtnerverein Ostbevern“ gegründet.

Bislang verfügt die Gemeinde über keinerlei Kleingartenangebote, in Zusammenarbeit mit den Vereinsmitgliedern wurde daher vorliegendes Grundstück als für die Entwicklung einer solchen Anlage geeignet eingeschätzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfaßt die Flurstücke 146 und 145 teilw. der Gemarkung Ostbevern mit einer Gesamtgröße von 1,2 ha.

Die Anfrage an die Bezirksregierung Münster hinsichtlich der Übereinstimmung des Vorhabens mit dem Gebietsentwicklungsplan wurde mit Schreiben vom 05.02.2008 beantwortet und dem Vorhaben die landesplanerische Zustimmung erteilt.

Der Aufstellungsbeschluss zu vorliegendem Verfahren wurde seitens der Gemeinde am 13.12.2007 gefaßt.

## 1.2 Rechtsgrundlagen / Methodische Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I.S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I.S. 3316)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauN-VO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I.S. 133), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I.S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991, S. 58)
- Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NRW). RdErl. des Innenministers vom 20.12.1978 ID27120 in der zurzeit gültigen Fassung.
- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16.11.2004.
- Wassergesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NW. S. 926) i. d. z. Zt. gültigen Fassung
- Gesetz über Natur- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz- BNatSchG) vom 05.03.2002 (BGBl. I S. 2002, 1193)
- Landschaftsgesetz NW in der Fassung vom 21.07.2000, zuletzt geändert am 04.05.2004 (GV.NW.S.248)

- Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe NRW, Stand Mai 2001

### 1.3 Sonstige vorhandene Planungen

Der bestehende Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostbevern (Stand März 2008) weist die Fläche des Geltungsbereiches südlich der B 51 als Grünfläche aus. Die Ausweisung umfaßt die Fläche bis zur südlich verlaufenden Bever und geht dann in Waldflächen und das hier ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet über.

Östlich schließen sich landwirtschaftliche Nutzflächen an, nördlich und westlich des Geltungsbereiches und damit jenseits der B 51 schließen sich die Bauflächen der Ortslage Ostbevern an, hier Gewerbe- und Sondergebietsflächen Richtung Ortsausgang nach Osten sowie Misch- und Wohnflächen Richtung Ortskern nach Westen.

Die B 51 ist als Straße des überörtlichen Verkehrs ausgewiesen.

Parallel zu vorliegendem Verfahren ist eine Flächennutzungsplanänderung nach § 8 (3) BauGB vorgesehen, welche die geplante Zweckbestimmung Dauerkleingärten der Grünfläche festsetzt.

## 2. Bestand

### 2.1 Beschreibung Landschaft / naturräumliche Elemente

Das Plangebiet liegt im Südosten des Gemeindegebietes im Ortsteil Ostbevern zwischen der B 51 und der Bever. Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich auf Ackerflächen nördlich der noch erhaltenen Niederterrassenkante der Bever. Die nördliche Geltungsbereichsgrenze schließt an den vorhandenen Kreisverkehr B 51 und den hiervon abzweigenden Wirtschaftsweg an.

Das Plangebiet wird im Wesentlichen durch die Ackernutzung bestimmt. Raumbestimmende Grünelemente sind die Kopfbaumreihe auf der Terrassenkante zur Beveraue und die Gehölzbereiche parallel zur B 51.

Südlich des Planungsgebietes verläuft die Bever; das angrenzende Umflutbecken soll im Zuge des neu aufzustellenden Landschaftsplans als geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesen werden.

Unter dem Aspekt des Biotopverbundes ist das Gelände von geringer Funktionalität. Lediglich die größeren Bäume und die Hecken können als Trittsteine einer Vernetzung bzw. als Leitelemente für die Avifauna gewertet werden.

Die Fläche hat überwiegend Funktion als siedlungsnaher Erholungsraum und ist durch Spazierwege entlang der Bever erschlossen.

## 3. Planung

### 3.1 Städtebaulich - landschaftsplanerisches Konzept

Die Erschließung der Kleingartenanlage ist von einer zentralen Zufahrt vom bestehenden Kreisverkehr aus geplant.

Parallel zur südlichen Terrassenkante verläuft ein Erschließungsweg nach Westen mit Ausfahrt auf den vorhandenen Wirtschaftsweg, die Weiterführung nach Osten bis an die östliche Geltungsbereichsgrenze erschließt hier weitere Parzellen und bietet die Option einer Weiterführung der Anlage auf Flurstück Nr. 30.

Innenliegende Grundstücke nördlich dieses Erschließungsweges sind über kleine Stichwege erreichbar und ermöglichen damit eine durchgängige Einfriedung entlang des vorhandenen Wirtschaftsweges im Norden.

Der zentrale Festplatz mit Vereinsheim ist direkt an der Hauptzufahrt angeordnet, die erforderlichen Stellplätze sind in den schlecht nutzbaren Zwickelflächen des vorhandenen Kreisverkehrs bzw. an der westlichen Ausfahrt der Anlage vorgesehen.

Insgesamt entstehen 30 Laubenparzellen mit Grundstücksgrößen von 270 – ca. 320 m<sup>2</sup>, der zentrale Festplatz hat eine Größe von 900 m<sup>2</sup>.

Der Eingangsbereich der Anlage ist durch dichte Baumpflanzungen betont, die zugleich eine Abschirmung der anliegenden Festwiese und Laubenparzellen bieten.

Die Baumpflanzung zieht sich weiter entlang der Hauptzufahrt nach Süden und bildet hier – zusammen mit zwei weiteren Baumstandorten weiter westlich - den räumlichen Abschluß der Festwiese.

Zum Schutz der vorhandenen Kopfbäume bzw. der weiteren Auenbereiche entlang der südlichen Böschungskante ist eine 5,00 m breite Strauchpflanzung vorgesehen, die sich westlich bis zum vorhandenen Wirtschaftsweg zieht.

Die beschriebenen Pflanzmaßnahmen sind Teil der erforderlichen Kompensation.

Die Bilanzierung nach Bewertungsrahmen des Kreises Warendorf schließt insgesamt mit einem rechnerischen Überschuss ab, der Nachweis über die Kompensation ist damit erbracht.

## **3.2 Flächenausweisungen im Bebauungsplan**

### **3.2.1 Grünflächen mit Art und Maß der baulichen Nutzung**

Die Fläche der Kleingartenanlage ist als private Grünfläche Zweckbestimmung Dauerkleingarten ausgewiesen.

Die mögliche Bebauung der Laubenparzellen ist damit nach Bundeskleingartengesetz definiert – zulässig sind Lauben mit einer Grundfläche von maximal 24 m<sup>2</sup> inkl. überdachter Terrasse, ihrer Ausstattung und Einrichtung nach sollen die Lauben nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein. Laubenparzellen sind maximal 400 m<sup>2</sup> groß.

Die Vorgaben sind als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen. Um Grundstückszahl und Dichte zu steuern, ist eine Festsetzung zu den Mindestgrundstücksgrößen der Laubenparzellen in den Bebauungsplan aufgenommen – diese liegt bei 270 m<sup>2</sup>.

Die vorgeschlagene, unverbindliche Grundstückseinteilung entspricht dem Wunsch des Kleingartenvereins nach Parzellen von ca 270 – 320 m<sup>2</sup>.

Bei einer festgesetzten Firsthöhe von maximal 2,60 m über Bodenplatte bei Pultdächern und einer maximalen Firsthöhe von 3,50 m über Bodenplatte bei Satteldächern sind die Lauben nach der Landesbauordnung NW genehmigungsfrei. Die Bodenplattenhöhe beträgt zwei Trittstufen.

Für das Vereinshaus sind abweichende Festsetzungen getroffen.

Vorgesehen ist eine eingeschossige Bauweise mit 100 m<sup>2</sup> Grundfläche, einer maximalen Traufhöhe von 4,50 m und maximalen Firsthöhe von 6,50 m. In Anlehnung an die eher flach geneigten Laubentypen ist die Dachneigung auf maximal 35° begrenzt.

Bezugshöhe der Höhenregelungen ist jeweils die durchschnittliche Geländehöhe der angrenzenden Erschließung.

Geplant ist die Wärmeversorgung des Vereinshauses mit Sonnenkollektoren. Zu diesem Zweck und zur Abschirmung der Festwiese von der B 51 ist eine Hauptfirstrichtung für das Gebäude festgesetzt.

Als Dachform sind im gesamten Gebiet ausschließlich Sattel- und Pultdächer festgesetzt.

Im Hinblick auf die erforderliche Eingriffs / Ausgleichsbilanzierung sind für die verschiedenen Grundstücksnutzungen (Vereinshaus / Laubenparzellen) maximale Versiegelungen festgesetzt.

Für die Laubengrundstücke sind je Parzelle zusätzlich zur Laube bis zu 18 m<sup>2</sup> versiegelte Fläche für Wegebefestigungen, nicht überdachte Freisitze und sonstige Nebenanlagen möglich, sowie ein die Laube umlaufender Weg von 0,80 m Breite – ergibt pro Parzelle 58 m<sup>2</sup> versiegelte Fläche, die in die Bilanzierung einzustellen ist (24 m<sup>2</sup> Laube + 18 m<sup>2</sup> Wege, Nebenanlagen + 16 m<sup>2</sup> umlaufender Weg).

Für das Grundstück des Vereinshauses sind 54 m<sup>2</sup> zusätzliche Versiegelung durch Wege, Freisitze, Nebenanlagen u.ä. möglich; dies entspricht 6 % der Grundstücksfläche und damit dem typischen Versiegelungsgrad von Kleingartenanlagen.

### 3.2.2 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Die Erschließungswege der Kleingartenanlage sollen durch Heckenpflanzungen begrünt und gefaßt werden, die Baugrenzen für die Laubenstandorte sind daher in 3,00 m Abstand zur Grundstücksgrenze angeordnet, der 3,00 m Abstand gilt auch für die innen liegenden Parzellengrenzen. Lediglich zu den Stellplatzanlagen ist der Abstand auf 2,00 m reduziert, um hier insbesondere entlang der westlichen Stellplatzanlage noch nutzbare Bauflächen zu erhalten.

Für das Vereinshaus ist ein Baufeld im nördlichen Grundstücksteil zur Abschirmung der Festwiese gegenüber der B 51 vorgesehen, die Festsetzung einer Hauptfirstrichtung sorgt zudem für eine Abschirmung und begünstigt die Nutzung von Sonnenkollektoren zur Wärmeversorgung des Hauses.

### 3.2.3 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die gesamte Fläche der Kleingartenanlage ist als private Grünfläche ausgewiesen, die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zur Medienversorgung ist daher auf den Erschließungswegen erforderlich.

Die Wege sind im Bereich der Hauptzufahrt am Kreisverkehr in einer Breite von 4,75 m ausgewiesen und ermöglichen damit Gegenverkehr (Begegnungsfall PKW/PKW).

Der ost-westlich verlaufende Weg hat eine Breite von 3,00 m mit einer Ausweichstelle im Mittelbereich, die Eckausrundungen berücksichtigen die Schleppkurve des Bemessungsfahrzeuges Transporter. An der westlichen Ausfahrt ist hier der Schotterstreifen nördlich des befestigten Wirtschaftsweges als Rangierraum mitgenutzt.

Die Stichwege sind 2,50 m breit und ohne Eckausrundungen vorgeschlagen – Baumaterialien müßten hier mit Handkarren transportiert werden, die Ausweich- bzw. Haltestelle für PKW ist daher an einem der Stichwege angeordnet.

Insgesamt verfolgt die Anlage der Erschließungswege das Ziel, möglichst wenig Fläche in Anspruch zu nehmen und den Autoverkehr außerhalb der Anlage zu lassen. Die Erschließungswege sind in wassergebundener Bauweise vorgesehen und hierüber die naturnahe Gestaltung der Anlage beabsichtigt.

### 3.2.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Entlang des vorhandenen Wirtschaftsweges im Norden sind drei Stellplatzgruppen mit insgesamt 18 Plätzen angeordnet. Der Richtwert zur Stellplatzversorgung beträgt 3 Stellplätze je 5 Gärten.

Zwei Gruppen befinden sich an der Hauptzufahrt der Anlage am Kreisverkehr, eine weitere Gruppe an der westlichen Ausfahrt. Die Stellplätze sind jeweils durch Baumpflanzungen eingefast und ebenfalls in wassergebundener Bauweise zu errichten.

Bei der Anlage der Stellplätze wird der nördlich des asphaltierten Wirtschaftsweges liegende Schotterstreifen als Rangierraum mitgenutzt.

Bei besonderen Veranstaltungen und erhöhtem Stellplatzbedarf wäre ein Längsparken entlang des Wirtschaftsweges möglich.

Dieser hat eine Breite von 5,50 m. Da auf diese Weise nur Einbahnverkehr gewährleistet werden kann (2,00 m Aufstellfläche / 3,50 m Fahrstreifen), müsste an Festtagen ein Ringverkehr unter Mitnutzung des Erschließungsweges in der Anlage verkehrlich geregelt werden.

Bei einer Länge des Wirtschaftsweges von 90 m ergäben sich vor der letzten Stellplatzgruppe im Westen ca. 15 Stellplätze.

Generell ist davon auszugehen, das aufgrund der Nähe zum Ort und der ausgezeichneten Wegenetzverbindungen (European energy award) viele Besucher das Fahrrad nutzen werden.

### 3.2.5 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

#### Böschunghecke

Südlich und westlich der Grenze des Planungsraumes wird eine Pflanzfläche als Böschunghecke festgesetzt, um die Kleingartenanlage von der freien Beveraue zu trennen.

Der allseitig umzäunte Pflanzstreifen (Wildverbiss, dauerhafter Erhalt) wird mit einer standortgerechten Strauchpflanzung als leichte Strauchware, Höhe 80-120 cm in einem Meterraster entsprechend den Vorgaben des Kreises Warendorf für leichte Böden bepflanzt werden.

#### Zu erhaltende Bäume

Die als „zu erhalten“ festgesetzten Kopfbäume entlang der Böschungskante sind dauerhaft durch turnusmäßige Schneitelung und Entfernung von Stammaustrieben zu pflegen.

#### Einzelbäume

An den festgesetzten Standorten entlang der Stellplätze, der Gemeinschaftsanlage und im Bereich der Böschunghecke sind insgesamt 17 einheimische und standortgerechte Laubbäumen (z.B. Feldahorn, Stieleiche, Hainbuche, Weiden) in einer Qualität 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen.

Sie dienen neben der Böschunghecke zur Abgrenzung des Planungsraumes und landschaftsgerechten Neugestaltung des Landschaftsbildes.

Geltende Gesetze und Bestimmungen zu Straßenverkehrsanlagen, im Besonderen zu Sichtfeldern und Abstandsflächen in Bezug auf die Baumpflanzungen sind zu berücksichtigen.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der auf den Eingriff folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.

### 3.2.6 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Das Überschwemmungsgebiet der Bever grenzt an die südliche Geltungsbereichsgrenze des Vorhabens an, der Grenzverlauf ist in den Bebauungsplan aufgenommen. Die südwestliche Plangebietsgrenze liegt minimal innerhalb des Überschwemmungsgebietes. Bauliche Maßnahmen und Geländeniveauänderungen sind hier nicht vorgesehen.



### 3.2.7 Festsetzungen nach § 86 BauO NW

Regelungen zu den Einfriedungen sichern die naturnahe Gestaltung der Gesamtanlage. Als Einfriedung sind ausschließlich Laubholzhecken mit innen liegenden niedrigeren Zäunen in einfacher Ausführung geplant.

Die Kleingartenanlage ist für übrige Erholungssuchende im Gebiet im Landschaftsbild wahrnehmbar. Über Regelungen zur Bauausführung der Lauben sollen „Bretterbuden“ vermieden werden. Definiert ist ein Spektrum an Baumaterialien, Farben und Dacheindeckungen, das zu einem möglichst harmonischen Gesamteindruck der Anlage beitragen soll.

### 3.3 **Lärmeinwirkung B51**

Die Prognosebelegung der B 51 im Jahr 2010 liegt bei 9.030 – 9.850 DTV bei einem Schwerkverkehrsanteil von 4 %. Die Zahlen sind aus der UVS zur Westumgehung Ostbevern entnommen. Bei freier Schallausbreitung 4,00 m über Grund liegt der Lärmpegelbereich im geplanten Kleingartengelände bei 60 – 65 dB(A) tags und damit über den Orientierungswerten der DIN 18005, die für Kleingärten bei 55 dB(A) liegen.

Im Vorfeld zu dem vorliegenden Planverfahren wurden seitens des Kleingartenvereins in enger Abstimmung mit der Gemeinde verschiedene Standorte für die Anlage recherchiert.

Aus eigentumsrechtlichen und städtebaulich-landschaftsplanerischen Gründen (Siedlungsab-rundung) einigte man sich schließlich einvernehmlich auf diesen Standort, d.h. die Vereinsmit-glieder sind sich der vorhandenen Lärmeinwirkungen bewusst, die Fläche samt Umfeld ist gemeinhin als Naherholungsgebiet in Ostbevern angenommen. Die Kleingartensiedlung gliedert sich in diese Nutzungsstruktur ein.

Das finanzielle Budget des Vereins ist zudem begrenzt und soll für die Lauben und den Gartenbau aufgewendet werden, eine lärmindernde Anordnung der Lauben auf den Grundstücken ist beabsichtigt (z.B. Terrassen nach Süden), aktive Lärmschutzmaßnahmen sind jedoch nicht vorgesehen.

Um möglichen Interessenten die Lärmeinwirkung zu verdeutlichen, werden die Immissionspegel in den B-Plan übernommen.

### 3.4 **Bau- / Bodendenkmale**

Der Flächennutzungsplan Ostbevern (Stand März 2008) enthält keine Hinweise auf Bau- oder Bodendenkmale im Umfeld der geplanten Maßnahme.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind keine weiteren Hinweise eingegangen.

### 3.5 **Altlasten, Kampfmittelbelastung**

Der Flächennutzungsplan weist keine Verdachtsflächen aus, auch das Verzeichnis über Altab-lagerungen, Standorte und schädliche Bodenveränderungen beinhaltet keine Eintragungen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind keine weiteren Hinweise eingegangen.

### 3.6 **Ver- und Entsorgung**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ist kein Leitungsbestand angezeigt worden. Ggf. not-wendige Erdverlegungen werden mit den betroffenen Unternehmen geregelt.

#### Strom, Gas, Wasser, Abwasser

Die Leitungen der ETO werden in die technische Planung eingearbeitet.



Ggf. notwendige Sicherheitsabstände zur geplanten Straßentrasse werden eingehalten und die entsprechenden Arbeitsräume berücksichtigt (u.a. Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“).

Derzeit ist geplant, Strom, Wasser und Abwasser bis an das Vereinshaus zu legen und von hier aus eine private Unterverteilung zu organisieren.

Ein Gasanschluß ist nicht geplant

#### Feuerwehr / Löschwasser

Die Eckausrundungen des ost-westlichen Erschließungsweges sind nicht auf Feuerwehrfahrzeuge ausgelegt. Im Havariefall ist ein rückwärtiges Ausfahren auf die Hauptzufahrt am Kreisverkehr geboten. Bedenken hierzu sind seitens des Rettungsdienstes oder der Feuerwehr im Rahmen der Beteiligung nicht eingegangen.

Die Bereitstellung von Löschwasser ist über die angrenzende Bever zu sichern.

#### Telekom

Anschlüsse sind nicht vorgesehen.

### 3.7 ÖPNV

Die Gemeinde Ostbevern ist über den Bahnhof in Brock an des Schienennetz der Deutschen Bahn AG angebunden. Ergänzt wird das Angebot des ÖPNV durch mehrere Buslinien, die den Ort regelmäßig anfahren.

Bestehende Bushaltestellen der ÖPNV-Linien sind durch die Baumaßnahme bzw. Bautätigkeiten nicht tangiert. Unterbrechungen der Strecken sind nicht geplant.

### 3.8 Bodenordnung

Das Grundstück befindet sich in Gemeindebesitz und wird an die Kleingärtner verpachtet.

### 3.9 Geplante zeitliche Abwicklung

| <b>Verfahrensschritt</b> | <b>Termin</b>            |
|--------------------------|--------------------------|
| Aufstellungsbeschluss    | 13.12.2007               |
| Frühzeitige Beteiligung  | 14.07 – 01.08.2008       |
| Offenlage                | Oktober / November 2008  |
| Satzungsbeschluss        | November / Dezember 2008 |

### 3.10 Städtebauliche Bilanz

|   |                          |       |
|---|--------------------------|-------|
|   |                          |       |
| Grundstücksflächen / Gemeinschaftsbereich | 9440,00 m <sup>2</sup>   | 76 %  |
| Erschließungsfläche                       | 1082,00 m <sup>2</sup>   | 8,7 % |
| Stellplätze                               | 261,00 m <sup>2</sup>    | 2,1 % |
| Abstandspflanzung                         | 1214,00m <sup>2</sup>    | 9,7 % |
| Private Grünfläche / Böschungsbereich     | 465,00 m <sup>2</sup>    | 3,7 % |
| Gesamt                                    | 12.462,00 m <sup>2</sup> | 100 % |

### 3.11 Finanzierung und Auswirkungen für die Gemeinde

Für die Anlage von Kleingärten können nach der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Dauerkleingärten Fördergelder beantragt werden. Der Förderantrag wird durch die Gemeinde als Träger und Zuwendungsempfänger des Vorhabens bei der Bezirksregierung Münster gestellt. Der Fördersatz beträgt mindestens 60 % und höchstens 80 % der zuwendungsfähigen Ausgaben. Zu den zuwendungsfähigen Ausgaben gehören u.a. die Geländevorbereitung, der Wegebau, die Wasserversorgung der Parzellen, die Außeneinfriedung, Park- und Spielplätze, die Anlage von Ruhezonen und öffentlichem Grün. Maximal können 4.500 € je Kleingarten anerkannt werden. Für die Errichtung einer sanitären Gemeinschaftseinrichtung können noch einmal max. 300 € je Kleingarten als zuwendungsfähig zugrunde gelegt werden.

Den Eigenanteil in Höhe von 20 % - 40 % der zuwendungsfähigen Ausgaben hat die Gemeinde zu tragen. Eine Erstattung des Eigenanteils von den Kleingärtnern, deren Verbänden bzw. Vereinen kann nach den Förderrichtlinien nicht verlangt werden. Der über die max. anerkanntsfähigen Ausgaben hinausgehende Aufwand ist durch die Eigenleistung der Mitglieder des Kleingartenvereins zu erbringen.

Grunderwerbskosten sind nicht förderfähig. Das Grundstück wird durch die Gemeinde zur Verfügung gestellt.

### 3.12 Änderungen im Verfahren

Derzeitiger Stand: frühzeitige Beteiligung durchgeführt

Planänderungen : Darstellung Immissionspegel  
beidseitige Einzäunung Hecke  
Pflege der zu erhaltenden Bäume entlang der Böschungshecke

## **4. Umweltbericht**

### **4.1 Einleitung**

Im Folgenden werden zunächst die naturräumlichen Gegebenheiten beschrieben und die prognostizierten Auswirkungen der Baumaßnahme auf die verschiedenen Schutzgüter verbal dargestellt. Sie bilden die Grundlage zur Entwicklung von Kompensationsmaßnahmen. Eine detaillierte numerische Bewertung der Eingriffssituation unter Berücksichtigung der Maßnahmen ist der Tabelle nach dem Bewertungsverfahren des Kreises Warendorf zu entnehmen (im Anhang).

### **4.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen und Fachgesetzen und ihre Berücksichtigung**

#### **Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäische Vogelschutzgebiete**

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches und auch im Gemeindegebiet liegen keine Flächen gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete.

#### **Natur- und Landschaftsschutzgebiete**

Der in Aufstellung befindliche Landschaftsplan „Ostbevern“ weist das Plangebiet vollständig als unbebauten Außenbereich aus. Als zentrales Entwicklungsziel ist die Anreicherung einer mit natürlichen Landschaftselementen ausgestatteten Landschaft genannt. Weitere besonders geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft sind nicht betroffen, die Umflut der Bever soll als geschützter Landschaftsbestandteil festgesetzt werden. Das geplante LSG endet an der Bever.

Es liegen keine Naturschutzgebiete, nach § 47 Landschaftsgesetz geschützte Wallhecken und sonstige geschützte Bereiche innerhalb des Planungsbereiches.

#### **Überschwemmungsgebiete**

Das Überschwemmungsgebiet der Bever grenzt an die Terrassenkante an und liegt weitestgehend außerhalb des Vorhabengebietes.

#### **Wasserschutzgebiete**

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

#### **Denkmale und sonstige Kulturgüter**

Im Umkreis der Baumaßnahmen für die Kleingartenanlage sind keine Denkmale und sonstigen Kulturgüter betroffen. Auch historische Gebäude, Straßen oder Wegebeziehungen sind nicht vorhanden.

Kulturhistorisch bedeutsame Landnutzungsformen (z.B. Obstwiesen) liegen außerhalb des Änderungsbereiches.

### **4.3 Beschreibung der Umwelt und Bewertung der Auswirkungen (Konfliktanalyse)**

#### **4.3.1 Schutzgut Mensch**

Der Planungsbereich liegt im Südosten des Siedlungsraumes der Gemeinde Ostbevern an der B 51.

Das Plangebiet wird von der Landwirtschaft bestimmt. Es handelt sich hier zum einen um die nahezu ausgeräumte Beverebene, die mit einzelnen, noch kaum landschaftsgestaltend wir-

kenden Baumreihen angereichert wurde und zum anderen um die Straßenrandbepflanzung der B 51. In weiten Bereichen weisen die tieferen Flächen in der Beverae Feuchtezeiger auf.

Nördlich des Plangebietes verläuft parallel zur B 51 ein Naherholungsweg durch die Aue. Auch der östlich angrenzende unbefestigte Weg wird zur Kurzzeiterholung genutzt.

Im Zusammenhang bebaute Siedlungen sind durch die B 51 vom Vorhabengebiet abgetrennt; östlich der geplanten Kleingartenanlage liegt ein einzelner Wohnbereich.

Aufgrund des durch landwirtschaftliche Wege und Fußwege erschlossenen Geländes und der Nähe zum Siedlungsraum ist das Planungsgebiet als Ergänzungsraum des Siedlungsbereiches ein zu stufen. Neben den Wanderwegen war im Gelände eine besondere weitere Erholungsnutzung während der Kartierungen nicht fest zu stellen.

#### Verlärmung

Wesentlicher Vorbelastungsfaktor ist die Verlärmung durch Verkehrsstrassen, hier vor allem die Bundesstraße 51. Das Plangebiet liegt innerhalb der 60 – 65 dB(A) Isophone und überschreitet damit den Orientierungswert für Kleingärten nach DIN 18005 von 55 dB(A).

#### Geruchs-/Schadstoffbelastung

Die landwirtschaftliche Nutzung der umliegenden Flächen (insbesondere die Gülleausbringung) stellt eine nur temporär einwirkende Belastung dar.

#### Baubedingte Auswirkungen

Die Lärmemissionen durch den Baubetrieb werden neben einer zeitlich begrenzten Beeinträchtigung der Erholungsfunktion der Flächen zu einer unerheblichen Einschränkung der Funktion als Ergänzungsraum führen.

#### Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die geplante Anlage wird eine landwirtschaftliche genutzte Fläche neu für die infrastrukturegebundene Erholung erschlossen.

Es kommt durch die Anlage zu einer Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Erwerbsflächen.

Durch die direkte Lage an der B 51 ist eine hohe Lärmbelastung im Planungsbereich gegeben (s.o.). Die Gebäude und Flächen sind jedoch nur für den vorübergehenden Aufenthalt zugelassen, Lärmschutzmaßnahmen sind daher nicht vorgesehen.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Neue betriebsbedingte Auswirkungen der Kleingartenanlage auf das Schutzgut Mensch sind nicht zu befürchten. Die Erholungsfunktionalität des Raumes wird angehoben.

### 4.3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Grundlage der Darstellung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen ist die im April 2008 durchgeführte Erfassung der Biotoptypen, anhand derer weitere Rückschlüsse auf die Artenzusammensetzung und die Bedeutung der Lebensräume gezogen werden können. Darüber hinaus wurde eine faunistische Potentialanalyse mit den Schwerpunkten Vögel und Fledermäuse berücksichtigt.

#### Biotoptypen

Das Spektrum der Biotoptypen ist -wie unter dem Kapitel Nutzungen bereits beschrieben- durch die Lage auf der Agrarfläche südlich der B 51 in der freien Landschaft als Nutzfläche mit eingebetteten Einzelbäumen und Baumreihen geprägt.

##### *Kopfbaumreihe*

Einige neu angepflanzte Baumreihen (vorwiegend als Kopfbäume geschnitten) verdeutlichen die ca. 1 - 1,5 m hohe Terrassenkante zur Beverae und begrenzen die Wege. Es handelt sich um einheimische Arten, vorwiegend Weiden (Stammdurchmesser 5 bis 10 cm), die z.T. Seitentriebe aufweisen.

#### *Böschungshecke*

Außerhalb des Geltungsbereiches steht an der B 51 eine ca. 12 m hohe lückige Böschungshecke (Eschen, Eichen, Hasel), die optisch den fließenden Verkehr aus der Landschaft nimmt. Östlich des neuen Kreisverkehrs stehen noch einige Eichen als Überhälter. Die Bäume weisen kaum Stammschäden auf, die Kronen sind bis zu 10 m breit.

#### *Acker*

Der größte Teil des Plangebietes wird von einer ehemals brach liegenden landwirtschaftlich genutzten Fläche bestimmt.

#### *asphaltierte Fläche*

Der Anschluss der Kleingartenanlage an das öffentliche Straßennetz erfolgt über den für den Kreisverkehr verlegten asphaltierten landwirtschaftlichen Weg im Norden des Plangebietes.

#### *Gebüsch*

In dem aus den unbefestigten Erholungswegen im Westen des Plangebietes entstehenden Dreieck ist eine junge Anpflanzung aus Eschen, Weiden, Hundsrose angelegt.

#### *Grünlandbrache*

Östlich des Gebüsches liegt eine kleinere Grünlandbrache, die eine deutliche Trittbelastung aufweist. Hier ist eine Ruhebänk am Schotterweg aufgestellt worden.

#### *Böschung*

Die ca. 1 - 1,5 m hohe, südexponierte Terrassenkante weist eine dichte Gräser- Kräuter Narbe auf.

### Tiere und Biotopverbund

Insgesamt stellen die Biotoptypen des Planungsraumes neben den ackerbaulichen Flächen und den Straßenseitenbereichen der B 51 vor allem gestaltete Freiflächen mit Vernässungstendenzen dar. Nach den Beobachtungen zur Avifauna während der Biotoptypenkartierung ist das Gebiet als potentiell (Teil-) Jagdgebiet für Greifvögel zu bezeichnen. Auch für Limikolen besteht aufgrund der Gewässernähe ein Lebensraumpotential, es wurden jedoch keine Arten beobachtet. Auch konnten z.B. Kiebitze nicht beobachtet werden, was auf eine starke Überprägung und Beunruhigung des Landschaftsraumes durch den Straßenverkehrslärm zurück zu führen sein dürfte.

Für Fledermäuse stellen die Gehölzränder im Norden an der B 51 Leitstrukturen eines potentiellen Jagdgebietes für das gesamte regionale Fledermaus - Artenspektrum dar. In dem nicht von der Planung betroffenen Altholzbestand wurden keine Baumquartiere von Fledermäusen gefunden, da größere Einzelbäume nur vereinzelt vorhanden sind und die weiteren Gehölze zu klein sind, um dauerhaft nutzbare Habitate für die Fledermäuse dar zu stellen. Die größeren Bäume außerhalb des Eingriffsbereiches sind als potentielle Sommerquartiere einzustufen, da sie nicht auf Dauer frostfrei bleiben.

Der eigentliche Eingriffsraum ist demnach aufgrund der intensiven Nutzung von stark untergeordneter Bedeutung für die Fauna einzustufen. Dies gilt auch für die streng und besonders geschützten Arten. Mit abnehmender Nutzungsintensität kann sich die faunistische Bedeutung verbessern.

Hinweise auf Amphibien / Reptilienvorkommen sind trotz der Gewässernähe nicht vorhanden. Die Böschung zur Beverae ist nicht unüberwindbar, insofern wären zumindest Hinweise auf Krötenvorkommen (z.B. Erdkröte) zu erwarten gewesen.

Unter dem Aspekt des Biotopverbundes ist das Ackergelände von geringer bis mittlerer Funktion ein zu stufen. Lediglich die größeren Bäume können als Trittsteine und Leitelemente einer Vernetzung für die Avifauna gewertet werden. Durch die von der B 51 ausgehenden Emissionen ist das Planungsgelände insgesamt als stark vorbelastet für die Fauna zu bezeichnen.

#### Auswirkungen

Baubedingte Eingriffe, die über die anlagebedingten hinausgehen, sind nicht zu erwarten bzw. vermeidbar. Im Bauablauf ist durch eine fachgerechte Sicherung eine Gefährdung und Beschädigung der zu erhaltenden Bäume an der Böschungskante zur Beverae und an der Bundesstraße auszuschließen.

Anlagebedingt kommt es zu einer Inanspruchnahme agrarischer Flächen und in untergeordnetem Maße von Wegrainen.

Im Zusammenhang mit der Inanspruchnahme der Brachflächen und der geplanten Bebauung in der Nähe von Leitstrukturen (Baumreihen) wird ein potentielles Jagdgebiet der Fledermäuse verändert. Die Fledermäuse werden auch in den Privatgärten jagen, so dass die Habitatqualität hier gegenüber der Ackerbrache nicht beeinträchtigt, sondern durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes (Einzelbäume) und die Nutzung der Gartenflächen (Erhöhung des Blütenangebotes und sekundär damit des Insektenreichtums) eher angehoben. Für Kulturfolger der Arten wird das Nahrungsangebot verbessert. Durch die Ausweisung und Gestaltung wird insgesamt ein neues Jagdhabitat geschaffen, das durch die Anpflanzungen als Jagdhabitat wesentlich aufgewertet wird.

Betriebsbedingte Eingriffe ist die freie Landschaft entstehen nicht, da die Kleingartenanlage als Erholungsraum genutzt wird.

Insgesamt ist die Inanspruchnahme der Ackerfläche als Eingriff in anthropogen geprägte Biotoptypen ein zu stufen. Die Konfliktsituationen können ausreichend vermieden, gemindert oder ausgeglichen werden.

### 4.3.3 Schutzgut Boden

Die anstehenden Böden des Bearbeitungsgebietes bestehen aus zwei Bodeneinheiten. Im Bereich südlich der B 51 steht ein schwarzgrauer, z.T. graubrauner Plaggenesch an, dem sich südlich der Terrassenkante ein Bereich mit Auengley anschließt.

Diese anstehenden Böden sind zur Biotopentwicklung und aufgrund ihrer Archivfunktion als schutzwürdig einzustufen.

Ingesamt weisen die anstehenden Böden des Plangebietes mittlere bis geringe Ertragszahlen zwischen 20 und 40 auf.

Altlastvorkommen sind nicht bekannt.

#### Auswirkungen

Durch die geplante Nutzung kommt es zu punktuellen Versiegelungen durch Bebauung und Flächenbefestigung in Form von Wegen bzw. Nebenanlagen und somit zu einer Reduzierung der Bodenfunktionen wie Grundwasserneubildung oder Biotopentwicklung.

Die zu überbauenden Flächen für die privaten, unbefestigten Verkehrsanlagen innerhalb der Kleingartenanlage ergeben sich durch die Planzeichnung. Für die Bilanzierung der Gebäude wurde neben der sich aus dem Bundeskleingartengesetz ergebenden maximalen Grundfläche (24 m<sup>2</sup>) auch die Nebenanlagen als versiegelte Fläche berücksichtigt (s. auch 3.2.1).

Mit baubedingten Eingriffen ist unter Beachtung geltender Gesetze und Regeln der Technik zum Schutz des Bodens nicht zu rechnen, da sich die Baustelleneinrichtungen kleinteilig innerhalb der späteren Bebauung verteilen werden.

Besonders zu berücksichtigen ist die Festsetzung, die Wege innerhalb des Gebietes in wassergebundenen Decken aus zu führen.

Die nicht befestigten oder überbauten Flächen werden zukünftig als Gartenland genutzt. Somit wird es betriebsbedingt zu einer Schaffung von Umlagerungsböden kommen.

Gemäß § 1 a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die vorliegende Planung wird diesem Anspruch mit der Ausweisung der geplanten Wege in wassergebundener Art gerecht.

#### 4.3.4 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet liegen keine natürlichen Oberflächengewässer. Südlich der Terrassenkante verläuft die Bever, in die die vorhandenen Gräben entwässern. An der Terrassenkante verläuft die Grenze des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Bever.

Weit südlich des Plangebietes, südlich der Bever liegt das Wasserschutzgebiet Ostbevern.

Das Grundwasser steht bei stark schwankenden Ständen im Mittel 4 - 8 dm unter Flur an.

Aufgrund der hohen Versickerungsfähigkeit der Bodenschichten ist eine Versickerung anfallenden Niederschlages möglich.

Eine besondere Funktion im Landschaftswasserhaushalt mit dem Entwicklungspotential wasser geprägter Biotoptypen ist im unmittelbaren Bereich der Bever und der Auenböden gegeben.

##### Auswirkungen

Bei den geplanten Gebäuden ist von einem baubedingten, zeitlich befristeten Eingriff durch Wasserhaltungsmaßnahmen in das Grundwasser nicht auszugehen, da keine Kellerbauten vorgesehen sind.

Durch die anlagebedingte Teil- und Vollversiegelung von Boden kommt es zu Belastungen der Grundwasserneubildung. Das anfallende Niederschlagswasser wird vor Ort versickert. Die Folge ist eine geringe Reduzierung / Zeitverschiebung<sup>1</sup> der natürlichen Infiltration bei gleichzeitiger punktueller Erhöhung der zu versickernden Menge des Wassers.

Von weiteren bau- oder betriebsbedingten Gefährdungen des Grund- oder Oberflächenwassers durch die Planung ist nicht auszugehen.

Insgesamt stellt die veränderte Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelung keinen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Wasser dar.

#### 4.3.5 Schutzgut Luft und Klima

Die zu planende Fläche liegt nicht innerhalb eines Belüftungskorridors. Aufgrund der Lage ist die Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet ohne Funktion für die Ortschaft ein zu stufen, da die vorherrschende Windrichtung die Kaltluftmassen nach Südwesten transportiert.

Die Fläche ist kaum durch Hausbrand und Kleingewerbe des angrenzenden Siedlungsraumes vorbelastet.

Bei dem ländlichen Gebiet ist die autochtone Gesamtbelastung durch Luftschadstoffe als sehr gering zu bewerten. Belastungen der Luft durch Kfz-Verkehr, im Besonderen durch Kohlenwasserstoffe und Stickoxide, sind durch die B 51 vorhanden.

Belastungen durch lokale Emittenten sind nicht gegeben.

##### Auswirkungen

---

<sup>1</sup> bei Regenwassersammeltonnen



Baubedingt kann es kurzfristig zu einer geringfügig erhöhten Belastung der Luft durch Baumaschinen und Baustellenbetrieb kommen, die jedoch zu vernachlässigen ist.

Die Veränderungen des Mikroklimas durch anlagebedingte Erhöhung der Versiegelung sind aufgrund des bioklimatisch unproblematischen Raumes nachrangig. Aufgrund der Gebäudegrößen treten auch keine erwähnenswerten Temperaturerhöhungen auf. Diese werden durch die Lage im Landschaftsraum bei der geringen Flächenausdehnung praktisch nicht wahrnehmbar sein. Auswirkungen auf die bestehende Bebauung können ausgeschlossen werden. Die anlagebedingte Zunahme von Luftschadstoffen ist mit der Anlage von Öfen untergeordnet. Ebenso ist aufgrund der geringen Gebäudehöhen und der Vermeidung von komplexen Gebäuderiegeln von keinen wesentlichen Auswirkungen auf die lokalen Windverhältnisse auszugehen.

Betriebsbedingte Auswirkungen durch verstärkte Verkehrsströme werden nicht entstehen. Bei dem insgesamt gut durchlüfteten Raum und dem Fehlen von dichten Straßenschluchten ist nicht mit Schadstoff- und Feinstaubbelastungen in Grenzwertnähe zu rechnen.

Insgesamt ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu rechnen.

#### 4.3.6 Schutzgut Landschaftsbild

Der gesamte Planungsraum stellt einen typischen Ausschnitt der münsterländischen Parklandschaft mit Gewässern dar. Es handelt sich um einen gering bis mittel strukturierten, mäßig reliefierten zum großen Teil ackerbaulich und südlich der Terrassenkante grünlandwirtschaftlich genutzten Raum, der durch Einzelbäume und neuere Baumreihen gegliedert wird.

Sämtliche Gehölzstrukturen stellen gliedernde oder belebende Strukturen dar, denen je nach Geschlossenheit und Höhe zusätzlich eine abschirmende Funktion zukommt.

Der Raum ist durch unbefestigte bzw. geschotterte Fußwege sehr gut für die landschaftsgebundene Kurzeiterholung erschlossen. Beeinträchtigungen ergeben sich durch die Lärmemissionen des Straßenverkehrs auf der B 51.

Insgesamt ist im Umkreis des Bauvorhabens von einer hohen Störintensität aus zu gehen, die verkehrlichen Immissionen stellen einen limitierenden Faktor dar.

Auswirkungen

Baubedingt ist mit einer kurzfristigen unerheblichen Belastung angrenzender Erholungsaktivitäten durch Baulärm zu rechnen. Die bau- und anlagebedingte Gefährdung der Einzelbäume und Gehölzgruppen als Elemente des Landschaftsbildes kann durch Schutzmaßnahmen (S 3) verhindert werden.

Die anlagebedingten Auswirkungen der Planung sind kaum negativ zu bezeichnen. Die Überbauung der bisherigen Agrarflächen stellt durch die Grünflächen, die Gärten und die landschaftsgerechte Gestaltung der Schutzpflanzung zur Beveraue keine Beeinträchtigung des Landschaftsraumes dar. Es werden neue Sichtbezüge geschaffen.

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes beschränkt sich auf somit auf die visuelle Verkleinerung des Auenraumes in einem durch die B 51 und deren Gehölzreihen beeinflussten Bereich.

Eine deutliche Beeinträchtigung der Erholungsfunktion ist ebenfalls nicht an zu führen. Erholungsrelevante Infrastruktureinrichtungen sind mit Ausnahme der unbefestigten Wege (und den Sitzbänken) nicht gegeben; das Planungsgelände selbst ist nicht erschlossen, ausgewiesene Wander- und Radwege führen an dem Planungsbereich vorbei.

Darüber hinausgehende, betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

#### 4.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

##### Bodendenkmäler

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen im Untersuchungsraum keine ausgewiesenen Bodendenkmale. Es können jedoch archäologische und paläontologische Fundstellen und –flächen bekannt werden, die im weiteren Verfahren zu berücksichtigen sind.

#### Kulturdenkmäler

Im Untersuchungsraum befinden sich keine ausgewiesenen Baudenkmale.

#### Kulturhistorisch bedeutsame Landschaftsteile und Gebäude

Als kulturhistorisch bedeutsam sind die (mehr oder weniger) westfälischen Hofstrukturen im weiteren Raum anzusprechen, die zum Teil noch typische bauliche Strukturen, alte Baumbestände und Obstwiesen aufweisen.

### 4.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die Wechselwirkungen werden indirekt über die beschriebenen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfasst und dort beschrieben. Mit darüber hinaus gehenden entscheidungsrelevanten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ist nicht zu rechnen. Zusammengefasst führt der Flächenbedarf an Grund und Boden zu einer Zerstörung natürlichen Bodengefüges als Grundlage vorhandener Biotoptypen und somit zu einer Beeinträchtigung der Landschaft.

## **4.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Es ist davon auszugehen, dass ohne die Planung die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen weiter betrieben würde und damit der Umweltzustand, wie für die einzelnen Schutzgüter beschrieben, weitgehend erhalten bliebe.

Eine Verbesserung des ökologischen Zustandes des Planungsraumes ist ohne weitere Maßnahmen nicht zu erwarten.

## **4.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

### 4.5.1 Schutzmaßnahmen

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind mit nachfolgenden Maßnahmen zu kompensieren. Die Umsetzung der Maßnahmen ist in der Darstellung der Konfliktdarstellung bereits berücksichtigt.

#### S 1 – Schutz des Oberbodens

Der Schutz des Oberbodens erfolgt durch sachgerechte Lagerung und Wiedereinbau gemäß DIN 18915 und RAS-LP 2.

#### S 2 – Baustelleneinrichtung und -betrieb

Bei der Einrichtung der Baustelle sowie der Ausweisung von Lagerflächen sind spätere Bauflächen zu nutzen. Angrenzende Biotope und Gehölze sind vor Beeinträchtigungen zu schützen und von allen Vegetation und Boden schädigenden Aktivitäten freizuhalten.

#### S 3 – Erhalt wertvoller Bäume

Die vorhandenen Bäume an der B 51 und der Hangkante zur Beverae sind gemäß RAS LP 4 und DIN 18920 vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen.

### 4.5.2 Minderungsmaßnahmen

#### M 1 - Reduzierung der Flächenversiegelung

Befestigte Flächen wie Zufahrten und Terrassen sind nur in teilversiegelter Bauweisen auszuführen. Zum einen kann so die Veränderung der Grundwasserneubildung verringert werden und zum anderen stehen die Flächen in minimalem Umfang weiterhin als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zur Verfügung.

### 4.5.3 Ausgleichsmaßnahmen

Der Eingriff in Natur und Landschaft kann mit den Schutz- und Minderungsmaßnahmen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vollständig ausgeglichen werden.

#### A 1 - Anlage einer standortgerechten Strauchpflanzung zur südlichen Hangkante

Die südliche Baumreihe zur Beverae wird mittels eines mindestens 5 m breiten Pflanzstreifens arrondiert. Dieser soll mit einer standortgerechten Strauchpflanzung hauptsächlich als leichte Strauchware, Höhe 80-120 cm in einem Meterraster bepflanzt werden. Es sind jedoch mindestens 15 % der Pflanzung als Heisterpflanzung auszuführen.

Als Pflanzschema wird das des Kreises Warendorf für leichte Böden vorgeschlagen.

#### Pflanzschema für Eingrünungen und Hecken

Zur Kompensation eines Eingriffs in Natur und Landschaft wie z.B. die Anlage von Hecken, Feldgehölzen und Hofeingrünungen werden nachstehend zwei Bepflanzungsschemata vorgestellt.  
 Es werden Gehölzarten für schwere und leichte Böden vorgeschlagen.  
 Der Abstand zwischen den Reihen sowie der Abstand der Reihen untereinander sollte dabei 1,0 m betragen.  
 Bei einer 3-reihigen Heckenanpflanzung von 15 m Länge werden somit 45 Gehölze benötigt.  
 Die Pflanzung sollte von Reihe zu Reihe versetzt auf Lücke erfolgen.

#### Bepflanzungsschema für schwere Böden

Reihenabstand 1,00 m  
 Abstand in der Reihe 1,00 m

3-reihig

|      |      |      |
|------|------|------|
| PF   | HA   | STEI |
| FA   | GS   | FA   |
| WD   | VK   | VK   |
| SL   | HB   | HB   |
| STEI | SL   | WD   |
| HB   | PF   | HR   |
| HA   | WD   | GS   |
| GS   | STEI | FA   |
| HR   | HR   | GS   |
| VK   | HA   | STEI |
| SL   | VK   | SL   |
| HB   | FA   | HB   |
| WD   | HB   | HR   |
| HR   | WD   | PF   |
| FA   | STEI | HA   |

15 m

3 m

| Pflanzenbedarf |                     |                    |           |
|----------------|---------------------|--------------------|-----------|
| Abk.           | Pflanzenart         | Lateinische Bez.   | für 15 m  |
| STEI           | Stieleiche          | Quercus robur      | 3         |
| GS             | Gemeiner Schneeball | Viburnum opulus    | 5         |
| WD             | Weißdorn            | Crataegus monogyna | 5         |
| SL             | Schlehe             | Prunus spinosa     | 4         |
| HA             | Hasel               | Corylus avellana   | 5         |
| PF             | Pfaffenhut          | Euonymus europaeus | 5         |
| FA             | Feldahorn           | Acer campestre     | 4         |
| HB             | Hainbuche           | Carpinus betulus   | 6         |
| VK             | Vogelkirsche        | Prunus avium       | 3         |
| HR             | Hartriegel          | Cornus sanguinea   | 5         |
| <b>Summe</b>   | <b>Stückzahl</b>    |                    | <b>45</b> |

#### Bepflanzungsschema für leichte Böden

Reihenabstand 1,00 m  
 Abstand in der Reihe 1,00 m

3-reihig

|      |      |      |
|------|------|------|
| STEI | E    | SB   |
| GS   | FT   | FB   |
| E    | FB   | OW   |
| FB   | OW   | HA   |
| HS   | SB   | STEI |
| HA   | HS   | HS   |
| OW   | FB   | STEI |
| SB   | STEI | FT   |
| GS   | HA   | VK   |
| FT   | VK   | GS   |
| FB   | E    | SB   |
| STEI | GS   | HS   |
| HA   | HS   | FB   |
| HS   | SB   | E    |
| VK   | FT   | SB   |

15 m

3 m

| Pflanzenbedarf |                      |                  |           |
|----------------|----------------------|------------------|-----------|
| Abk.           | Pflanzenart          | Lateinische Bez. | für 15 m  |
| STEI           | Stieleiche           | Quercus robur    | 3         |
| SB             | Sandbirke            | Betula pendula   | 3         |
| E              | Eberesche            | Sorbus aucuparia | 5         |
| FB             | Faulbaum             | Rhamnus frangula | 6         |
| GS             | Gemeiner Schneeball  | Viburnum opulus  | 7         |
| HS             | Hundsrose            | Rosa canina      | 6         |
| HA             | Hasel                | Corylus avellana | 6         |
| OW             | Ohnweide             | Salix aurita     | 5         |
| FT             | Frühe Traubenkirsche | Prunus padus     | 4         |
| <b>Summe</b>   | <b>Stückzahl</b>     |                  | <b>45</b> |

Bei der Festsetzung eines Pflanzgebotes innerhalb der Kleingartenanlage ist die Realisierung und eine Fertigstellungspflege durch die Gemeinde anzustreben, um eine einheitliche und landschaftsgerechte Gehölzauswahl zu erzielen und die fachgerechte Anwuchskontrolle mit Wildschutzzaun zu gewährleisten. Die Maßnahme ist spätestens in der auf den Eingriff folgenden Pflanzperiode vor zu nehmen.

#### A 2 – Anpflanzung von Hochstämmen

Die Stellplätze sind mit insgesamt 17 einheimischen und standortgerechten Laubbäumen (z.B. Feldahorn, Stieleiche, Hainbuche) in einer Qualität 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm zu bepflanzen.

Somit wird insgesamt ein neuer Nahrungsraum für die Fledermäuse und die Avifauna im Umkreis der Bever geschaffen.

### 4.5.3 Gestaltungsmaßnahmen

#### G 1 - Pflanzung einer Baumreihe am Zentralplatz

Die Grenze des geplanten Zentralplatzes soll mittels der Baumpflanzung von den angrenzenden Parzellen abgesetzt und begrünt werden. Es sind heimische und standortgerechte Laubbäumen (z.B. Feldahorn, Stieleiche, Hainbuche) in einer Qualität 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm vorgesehen. Hierdurch wird eine gestalterische Abgrenzung und Betonung der Einrichtung gewährleistet.

### 4.6 **Zusammenfassung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen**

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt gemäß dem Verfahren „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft nach § 4 LG im Kreisgebiet Warendorf“ (vgl. Tabelle im Anhang).

Nach Durchführung sämtlicher Maßnahmen im Untersuchungsgebiet ergibt sich ein rechnerischer Biotopwertüberschuss von 422 Werteinheiten.

Neben der Flächeninanspruchnahme und der Versiegelung ist nach dem jetzigen Kenntnisstand keine weitere besondere anlagebedingte erheblich nachteilige Umweltauswirkung an zu führen.

### 4.7 **Alternative Planungslösungen**

Auf der Ebene des Bebauungsplanes kommen keine grundsätzlichen anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht.

Hinsichtlich der Wahl des Standortes enthalten die Begründung sowie der Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechende Ausführungen.

### 4.8 **Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Außer den Verfahren zur Ermittlung der Lärmbelastung wurden derzeit keine technischen Verfahren zur Umweltprüfung eingesetzt.

### 4.9 **Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Zu diesem Zweck sind die im Folgenden genannten Maßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB zu nutzen.

Erhebliche Umweltauswirkungen der Planung entstehen durch den Eingriff in Natur und Landschaft. Die Anlage, Gestaltung, Pflege und Entwicklung der Ausgleichsflächen ist in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Ostbevern und der Unteren Landschaftsbehörde zu realisieren und so eine Umsetzung der Maßnahmen zu überwachen.

Durch die Detailschärfe der vorliegenden Planung bestehen gegenwärtig nur geringe Prognoseunsicherheiten. Bezüglich unvorhergesehener nachteiliger Umweltauswirkungen auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes ist gemäß BauGB vorgesehen, dass die Behörden die Kommune über ihre diesbezüglichen Erkenntnisse informieren.

#### **4.10 Hinweise auf Lücken des Datenmaterials**

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind technische Lücken und fehlende Kenntnisse bei der Zusammenstellung der Angaben nicht bekannt.

#### **4.11 Zusammenfassung des Umweltberichtes**

##### Planungsziel

Der Bebauungsplan Nr. 53 „Kleingartenanlage“ schafft das Baurecht, um südlich der B 51 im Ortsteil Ostbevern eine Kleingartenanlage zu errichten.

##### Planungsvorgaben

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Außenbereich dargestellt. Das Plangebiet liegt in der Nähe des im Rahmen des aufzustellenden Landschaftsplanes Ostbevern geplanten LSG Bever.

##### Bestandsdarstellung

Das Plangebiet wird im Wesentlichen durch die Ackernutzung bestimmt. Es handelt sich zum einen um die Betriebsfläche, zum anderen um eine Kopfbaumreihe auf der Terrassenkante zur Beverae und um die Gehölzbereiche parallel zur B 51.

Südlich des Planungsgebietes verläuft die Bever.

Unter dem Aspekt des Biotopverbundes ist das Gelände von geringer Funktionalität. Lediglich die größeren Bäume können als Trittsteine bzw. Leitelemente einer Vernetzung für die Avifauna gewertet werden.

##### Konfliktbeschreibung

Die Eingriffe in die Schutzgüter stellen keine verbleibenden, erheblichen Beeinträchtigungen dar bzw. können mit geeigneten Maßnahmen kompensiert werden. Die Auswirkung der Planung auf die Schutzgüter Wasser und Boden stehen in Zusammenhang mit den Eingriffen durch Versiegelung und Anlage der Lauben. Bei der geplanten Eingrünung zu der Beverae stellt die Ausweisung der Kleingartenanlage keinen zentralen Eingriff dar. Die Belastungen werden durch Kompensationsmaßnahmen in ihrem Umfang gemindert, sie sind bezogen auf das Schutzgut Boden jedoch grundsätzlich als erheblich zu bewerten. In diesem Zusammenhang ist auch die Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser (Grundwasserneubildung) zu sehen.

Gemäß § 1 a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die vorliegende Planung wird diesem Anspruch mit den wassergebundenen Wegedecken gerecht.

##### Kompensationsmaßnahmen

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind mit nachfolgenden Maßnahmen zu kompensieren:

- Schutz des Oberbodens,
- Reduzierung der Flächenversiegelung,
- Qualifizierte Baustelleneinrichtung und –betrieb,
- Erhalt wertvoller Einzelbäume / Gehölzbereiche an der Terrassenkante und an der B 51,
- Pflanzung von Bäumen,
- Anlage einer standortgerechten Strauchpflanzung zum südlichen Landschaftsraum.

Der Eingriff in Natur und Landschaft kann innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vollständig kompensiert werden.

## Anhang: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

| Biotoptypen   | Nr. | Bestand |                        |        | Planung |                        |              |
|---|-----|---------|------------------------|--------|---------|------------------------|--------------|
|   |     | Werte   |                        | Punkte | Werte   |                        | Punkte       |
|   |     | -       | Stück / m <sup>2</sup> | -      | -       | Stück / m <sup>2</sup> | -            |
| Versiegelte oder teilversiegelte Fläche (Gebäude, Hoffläche)<br>30 Lauben + Gemeinschaftshaus   | 1.1 | 0,0     |                        | 0      | 0,0     | 1.794                  | 0            |
| wassergebundene Decke, baumbestandene versiegelte Flächen, Schotter-, Kies und Sandflächen  | 1.2 | 0,1     |                        | 0      | 0,1     | 1.343                  | 134          |
| Straßenränder, Bankette, Mittelstreifen (regelmäßige Mahd)  | 2.1 | 0,2     | 480                    | 96     | 0,2     |                        | 0            |
| Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen mit Gehölzflächen, Gräben oder Hochstauden, Wegraine mit Wildstauden ohne Gehölzaufwuchs            | 2.2 | 0,4     | 1.145                  | 458    | 0,4     | 465                    | 186          |
| Ackerflächen  | 3.1 | 0,3     | 10.697                 | 3.209  | 0,7     |                        | 0            |
| Gartenfläche, private Grünflächen   | 4.1 | 0,3     |                        | 0      | 0,3     | 7.646                  | 2.294        |
| Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen<br>(Fläche = Kronentrauf; je Baum 25 m <sup>2</sup> da bleibender Bestand, Jungpflanzung + Schneitelung) | 8.1 | 2,0     | 14                     | 700    | 2,0     | 14                     | 700          |
| Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen<br>(Fläche = Kronentrauf; Neupflanzungen = 50 m <sup>2</sup> , da keine Schneitelung)                    | 8.1 | 2,0     | 8                      | 800    | 1,0     | 25                     | 1.250        |
| Hecken, Gebüsche, Feldgehölze, reich strukturiert aus bodenständigen Gehölzen   | 8.2 | 2,4     | 140                    | 336    | 1,2     | 1.214                  | 1.457        |
|   |     |         |                        |        |         |                        |              |
| Flächensumme  |     |         | 12.462                 |        |         | 12.462                 |              |
| <b>Wertesumme</b>   |     |         |                        | 5.599  |         |                        | 6.021        |
|   |     |         |                        |        |         |                        |              |
|   |     |         |                        |        |         | <b>Differenz</b>       | <b>+ 422</b> |