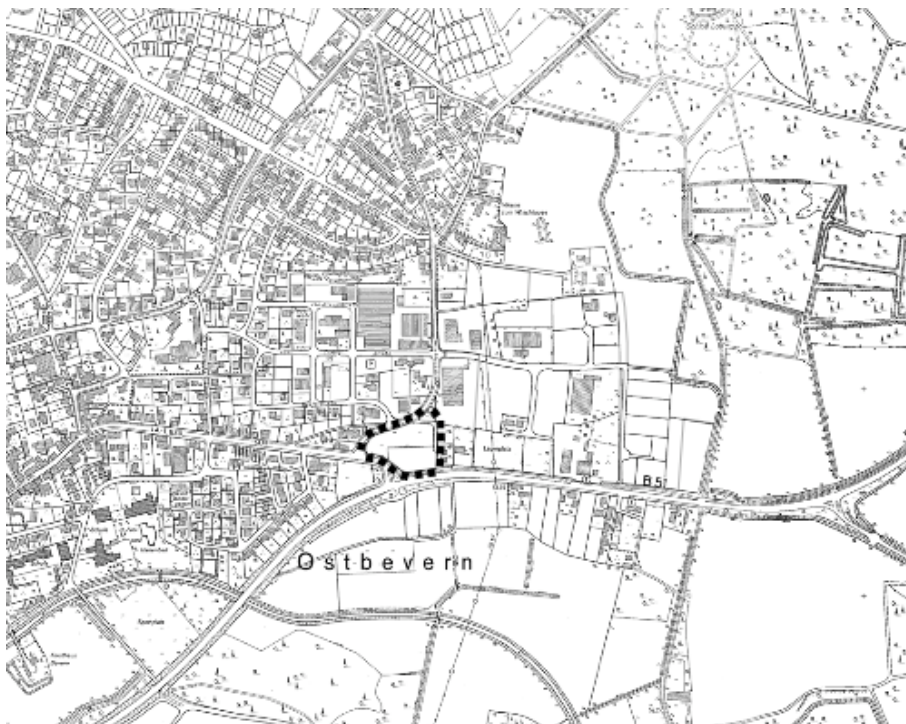


**Bebauungsplan Nr. 56**  
**„SO 3 – Sondergebiete Wischhausstraße**  
**– Nahversorgungszentrum“**

*Entscheidungs-  
begründung*

*Änderungen und Ergänzungen lt. Ratsbeschluss vom  
14.03.2013 sind in kursiver Schrift eingetragen*

Gemeinde Ostbevern



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele</b>	<b>3</b>
1.1	Aufstellungsbeschluss / Planungserfordernis	3
1.2	Räumlicher Geltungsbereich und derzeitige Situation	3
1.3	Planungsrechtliche Vorgaben	3
1.4	Planungsziel	4
<b>2</b>	<b>Städtebauliches Leitbild</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Festsetzungen zur baulichen Nutzung</b>	<b>7</b>
3.1	Art der baulichen Nutzung	7
3.2	Maß der baulichen Nutzung	7
3.3	Festsetzungen zur baulichen Gestaltung	8
<b>4</b>	<b>Erschließung und ruhender Verkehr</b>	<b>8</b>
<b>5</b>	<b>Belange der Umwelt und des Freiraumes</b>	<b>9</b>
5.1	Grüngestaltung	9
5.2	Eingriffsregelung	9
5.2.1	Natura 2000 / Artenschutz	10
<b>6</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>10</b>
<b>7</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>11</b>
<b>8</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise</b>	<b>11</b>
8.1	Denkmalschutz	11
8.2	Altlasten	11
8.3	Kampfmittelvorkommen	11
8.4	Luftfahrthindernisse	12
<b>9</b>	<b>Fragen der Bodenordnung</b>	<b>12</b>
<b>10</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>12</b>
10.1	Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele	12
10.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkung bei Durchführung der Planung	13
10.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	15
10.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	15
10.5	Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen	16
10.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	16
10.7	Zusätzliche Angaben	16
10.8	Zusammenfassung	17

### Anhang

- Eingriffs- und Ausgleichsbilanz
- Protokoll einer Artenschutzprüfung

### Gutachten

- BBE Handelsberatung Münster, Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse für großflächige Planungen in Ostbevern, Münster, Oktober 2011
- BBE Handelsberatung Münster, Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Ostbevern – Aktualisierung / Ergänzung, Münster Februar 2012

## **1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele**

### **1.1 Aufstellungsbeschluss / Planungserfordernis**

Der Rat der Gemeinde Ostbevern hat am 26.11.2009 beschlossen, für den Teil des seit 1978 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet“, der mit der 25. Änderung als „Sondergebiet - großflächiger Einzelhandel“ festgesetzt ist, eine Neuaufstellung gem. §§ 2 – 4 BauGB vorzunehmen. Damit soll der geänderten Rechtslage im Hinblick auf die Zulässigkeit von Einzelhandel einerseits sowie konkreten Ansiedlungs- und Erweiterungsvorhaben andererseits Rechnung getragen werden (s. Pkt. 1.4 der Begründung).

### **1.2 Räumlicher Geltungsbereich und derzeitige Situation**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplan-Neuaufstellungsbereiches (1,05 ha) am östlichen Rand der Ortslage von Ostbevern umfasst die Grundstücke 1000, 1246, 1388, 1426, 1428, 1429, 1433, 1483, 1490 tlw., 1491, 1493 – 1500, 1503 der Flur 28, Gemarkung Ostbevern.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches im Dreiecksbereich B 51 / L 830 und Wischhausstraße sind entsprechend dem Aufstellungsbeschluss im Bebauungsplan festgesetzt.

Das Plangebiet liegt standortgünstig und exponiert direkt an der östlichen Ortseinfahrt der B 51 *mit Einmündung der L 830* und wird derzeit wie folgt genutzt:

- im Westen: Textil- und Getränkemarkt
- im Nordosten: Lebensmitteldiscounter und Bäcker
- im Südosten: geschotterter Lagerplatz
- im Zentrum – mit Zufahrt von der Wischhausstraße – liegt der gemeinsame Parkplatz.

Die Abgrenzung zur Hauptstraße (*L830*) und Wischhausstraße ist durch Hecken und Baumstandorte attraktiv gestaltet.

### **1.3 Planungsrechtliche Vorgaben**

#### **• Flächennutzungsplan-Darstellung**

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt entsprechend der Festsetzung des derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Sondergebiet SO – großflächiger Einzelhandel“ dar.

Im Rahmen der parallel zur vorliegenden Bebauungsplanaufstellung durchzuführenden 45. Änderung des Flächennutzungsplanes (Änderungsbeschluss vom 03.05.2012) erfolgt die Bezeichnung „Sondergebiet SO 3 – großflächiger Einzelhandel - Nahversorgungszentrum“. Die Bezeichnung SO 3 erfolgt zur Klarstellung bezüglich der weiteren Sondergebiete SO 1 und SO 2 im Gemeindegebiet von Ostbevern.

Die Zweckbestimmung wird mit den zulässigen Verkaufsflächenober-

grenzen entsprechend den in Pkt. 3 folgend im Bebauungsplan festgesetzten Verkaufsflächen auch im Flächennutzungsplan ergänzt.  
Eine landesplanerische Abstimmung mit den Zielen der Raumordnung gem. § 34 LPIG erfolgte *mit Schreiben vom 11.12.2012.*

- **Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet“**

Im derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet“ wurden mit der 25. und 33. Änderung für den Planbereich des Sondergebietes folgende Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung getroffen:

- Sondergebiet gem. § 11 Bau NVO „großflächiger Einzelhandel“
- II-geschossig / Firsthöhe max. 8,0 m
- Abweichende Bauweise
- Grundflächenzahl 0,8.

Zulässig sind im bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplan:

- 950 qm VK Lebensmittel-Einzelhandel  
(realisiert 680 m<sup>2</sup> + 50 m<sup>2</sup>)
- 550 qm VK Textilhandel (realisiert 320 m<sup>2</sup>)
- 350 qm VK Getränkemarkt (*derzeit nicht genutzt*)
- 310 qm Sonderposten (nicht realisiert)

Mögliche Dienstleister in den Obergeschossen waren nicht in die Verkaufsfläche einzurechnen. Dienstleistern ist es gestattet, eigene Produkte auf einer Verkaufsfläche von max. 100 qm zu veräußern.

Die bisherigen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung werden entsprechend dem Planungsziel – wie in Pkt. 1.4 und Pkt. 3 beschrieben geändert.

#### **1.4 Planungsziel**

Das Konzept für die Bebauungsplanneuaufstellung sieht vor, den im Norden des Plangebietes bestehenden Lebensmitteldiscounter auf der südlichen Schotterfläche neu zu errichten.

In dem frei werdenden nördlichen *Gebäude* wird ein Drogeriemarkt einziehen. *Die Bäckerei bleibt weiterhin bestehen.*

In dem westlichen Baufeld wird die Nutzung des Textilmarktes unter Aufgabe des Getränkemarktes erweitert.

Für alle Baufelder werden die max. zulässigen Verkaufsflächen neu festgesetzt.

Die Erschließung erfolgt wie bisher von Norden von der Wischhausstraße. Die hofartige Anordnung der Gebäude umfasst die gemeinsame Stellplatzanlage.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung zeigt auf Grund der konkreten Ansiedlungs- bzw. Erweiterungsvorhaben drei Einzelhandelsstandorte. Die drei Betriebe sind baulich und planungsrechtlich als eigenständige Betriebe – wie in Pkt. 3 erläutert - zu betrachten.

## 2 Städtebauliches Leitbild

Vor dem Hintergrund des im Jahre 2007 aktualisierten Einzelhandelserlasses NRW\*, hat die Gemeinde Ostbevern ein Einzelhandelskonzept\*\* erarbeiten lassen, mit dem Ziel, gesicherte Bewertungsgrundlagen für anstehende Bebauungsplanverfahren oder Ansiedlungsfragen zu besitzen, mögliche Entwicklungsperspektiven und Handlungsnotwendigkeiten aufzuzeigen als Grundlage für die Ziele künftiger städtebaulicher Entwicklungen.

Bestandteil des am 08.10.2009 und 29.03.2012 vom Rat beschlossenen *bzw. ergänzten* Einzelhandelskonzeptes ist ein räumliches Leitbild zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung mit Abgrenzung eines „Zentralen Versorgungsbereiches“ einschließlich der so genannten Ostbevrer Sortimentsliste, die die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente beschreibt, um die zukünftige städtebauliche und einzelhandelsrelevante Entwicklung in Ostbevern zu steuern.

Zum Schutz des im Einzelhandelskonzept abgegrenzten und beschlossenen „Zentralen Versorgungsbereiches“ der Gemeinde Ostbevern ist die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten an nicht integrierten Standorten außerhalb des festgesetzten „Zentralen Versorgungsbereiches“ nur in Sondergebieten zulässig. Das vorliegende Plangebiet ist als „Nahversorgungszentrum“ im Zentrenkonzept erfasst (Nahversorgungszentrum mit ergänzender Versorgungsfunktion).

Nach dem im Entwurf vorliegenden „Sachlichen Teilplan – großflächiger Einzelhandel“ zum Landesentwicklungsplan dürfen Einzelhandelsvorhaben mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten künftig auch ausnahmsweise außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dargestellt und festgesetzt werden, wenn nachweislich keine integrierten Standortlagen innerhalb zentraler Versorgungsbereiche zur Verfügung stehen. Davon muss in Ostbevern zurzeit ausgegangen werden. Der Bedarf für einen Drogeriemarkt mit der geforderten Größe und Stellplatzanzahl ist kurzfristig nicht zu decken.

Die Gemeinde Ostbevern geht zudem davon aus, dass die gegenüber dem planungsrechtlich genehmigten Bestand (s. Pkt. 1.3) geringfügig anstehende Verkaufsflächenerweiterung (ca. 140 qm) für eine funktionsgerechte Weiternutzung des Bestandes erforderlich ist („aktiver Bestandsschutz“). Außer dem geplanten Lebensmitteldiscounter (s. Pkt. 3) erreichen die übrigen Einzelhandelsflächen nicht die „Großflächigkeit“ – bilden insgesamt aber eine Agglomeration mit dem gesamten Angebot der Nahversorgung.

Eine Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche ist nachweislich gem. Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse\*\*\* nicht gegeben.

\* Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben (Einzelhandelserlass NRW) gem. Runderlass d. Min. f. Bauen und Verkehr und d. Min. f. Wirtschaft, Mittelstand und Energie vom 22.09.2008

\*\* BBE Handelsberatung Münster, Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Ostbevern, April 2009 Aktualisierung / Ergänzung, Münster im Februar 2012

\*\*\* BBE – Handelsberatung Münster, Auswirkungs und Verträglichkeitsanalyse, für großflächige Planungen in Ostbevern, Münster im Oktober 2011

Für die neu zu schaffenden drei „Sondergebiete Nahversorgungszentrum – SO 3 a, b und c“ sind die unter Pkt. 3 beschriebenen Nutzungen mit ihren Verkaufsflächen vorgesehen. Danach soll zusätzlich zu dem bestehenden Lebensmitteldiscounter ein Drogeriefachmarkt angesiedelt werden.

*Die potentiellen Drogeriemarktbetreiber haben auch die Möglichkeiten der Ansiedlung im Ortskern eruiert, mit dem Ergebnis, dass diese selbst in Kombination mit einem weiteren Frequenzbringer derzeit nicht dazu bereit waren.*

*Die Gemeinde hat jedoch die Aufgabe, ihre Versorgungsfunktion als Grundzentrum sicherzustellen und es ihren Bürgern zu ermöglichen, die Nachfrage nach Waren des täglichen Bedarfs am Ort selbst zu erfüllen, das heißt, die Gemeinde kann sich nicht damit abfinden, dass die Bedarfsdeckung im Sortiment Drogerieartikel nur noch in den Nachbargemeinden, vorwiegend in Telgte, erfolgen kann. Es ist deshalb städtebaulich legitim, wenn die Gemeinde die planerischen Rahmenbedingungen für die Ansiedlung und den Verbleib von Einzelhandelsgeschäften für den täglichen Bedarf in den Hauptsortimenten (hier: Drogerieartikel) schafft.*

*Da sich die Anstrengungen, einen Drogeriemarkt im zentralen Versorgungsbereich Ortsmitte ( Hauptzentrum) anzusiedeln als erfolglos herausstellten, ist es städtebaulich und raumordnerisch zulässig, einen Drogeriemarkt in dem einzigen zentralen Versorgungsbereich der Gemeinde anzusiedeln, wie im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehen.*

Für den *aufgegebenen* Getränkemarkt ist die Erweiterung des Textilfachmarktes vorgesehen.

Die Vorhaben wurden durch die genannte gutachterliche Stellungnahme als mit den Zielen des Einzelhandelsgutachtens vereinbar bezeichnet.

Untersucht wurden insbesondere absatzwirtschaftliche Umverteilungen für die Ortskernverträglichkeit. Für die Planungen des Drogeriefachmarktes wurden unmittelbar keine negativen städtebaulichen Folgewirkungen abgeleitet. Der erweiterte Textilfachmarkt ist in dieser Form noch nicht in Ostbevern vertreten.

Mit den Planungen entsteht ein Verbundstandort, der die Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs deckt. Allerdings wird ebenfalls festgestellt, dass die dann hier gebundenen Potentiale nicht mittelfristig für die Entwicklung des Ortskerns von Ostbevern zur Verfügung stehen. Die Planungen sind jedoch insbesondere unter dem Aspekt nicht erkennbarer Potenzialflächen im Ortskern – *wie oben ausgeführt* - zu vertreten.

Auch für die Nachbarkommunen sind keine negativen Auswirkungen

auf das Versorgungsgefüge zu erwarten.

### **3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung**

#### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

Als Baugebietskategorie wird auch im neu aufzustellenden Bebauungsplan weiterhin „Sondergebiet“ gem. § 11 Bau NVO festgesetzt – ergänzt mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum“. (Die Bezeichnung SO 3 erfolgt zur Klarstellung bezüglich der weiteren Sondergebiete SO 1 und SO 2 im Gemeindegebiet von Ostbevern.)

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt die aktuelle Rechtsprechung und setzt für die Verkaufsflächen grundstücksbezogene Obergrenzen fest.

Hinsichtlich der geplanten Nutzung entstehen drei unabhängige Sondergebiete „Nahversorgungszentrum“, in denen folgende Verkaufsflächen mit ihren Obergrenzen zulässig sind:

- SO 3 (a) – Textilfachmarkt VK max. 650 qm zuzügl. Dienstleistung
- SO 3 (b) – Drogeriefachmarkt VK max. 680 qm und Bäckerei VK max. 50 qm
- SO 3 (c) – Lebensmitteldiscounter VK max. 920 qm

Gegenüber dem planungsrechtlich gesicherten Bestand im derzeitigen Bebauungsplan entsteht ein zusätzlicher Saldo von 100 qm Verkaufsfläche.

#### **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben für die drei Sondergebiete unverändert gegenüber dem bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplan.

- Baukörperhöhen

Um eine übermäßige Baukörperhöhenentwicklung im Plangebiet auszuschließen, wird zum Schutz des Ortsbildes in diesem exponierten Bereich am östlichen Ortseingang die maximal zulässige Baukörperhöhe mit 8,0 m begrenzt. Als Bezugspunkt für die Baukörperhöhen ist die zugeordnete Erschließungsstraße (Wischhausstraße) und der östliche Erschließungsstich festgesetzt.

- Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl

Die Grundflächenzahl wird lt. Obergrenze der Bau NVO mit GRZ 0,8 festgesetzt.

Eine Geschossflächenzahl wird nicht festgesetzt.

Die Kombination von Grundflächenzahl, überbaubarer Grundstücks-

fläche und höchstzulässiger Baukörperhöhe schließt eine Überschreitung der zulässigen Obergrenzen für die Geschossflächenzahl lt. BauNVO aus.

– **Überbaubare Fläche**

Die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche entspricht mit geringem Spielraum der konkreten Situation und den Bauabsichten. Zum Fahrbahnrand der B 51 ist der von Bebauung freizuhaltende Abstand von 20,0 m sichergestellt („Anbauverbotszone“).

– **Bauweise**

Für alle drei Sondergebiete wird – wie bisher - abweichende Bauweise festgesetzt, um Baukörperlängen über 50 m zu ermöglichen.

### **3.3 Festsetzungen zur baulichen Gestaltung**

Festsetzungen zur baulichen Gestaltung gem. § 86 BauO NRW werden im Hinblick auf den Baubestand nicht getroffen – zumal diese auch nicht im bisherigen Bebauungsplan enthalten waren. Eine Sicherung der Gestaltqualität soll über einen städtebaulichen Vertrag erfolgen.

## **4 Erschließung und ruhender Verkehr**

Mit der südlich des Plangebietes verlaufenden Bundesstraße B 51 und der südwestlich verlaufenden L 830 (Hauptstraße) ist das Plangebiet optimal an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. In westliche Richtung führt die B 51 nach Telgte / Münster und in östlicher Richtung nach Glandorf / Osnabrück.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bestehende direkte Zufahrt von der Wischhausstraße auf eine Sammelstellplatzanlage. Am östlichen Plangebietsrand besteht ein Stichweg von der Wischhausstraße ohne Ausfahrt auf die B 51, der der Erschließung der benachbarten Betriebsgrundstücke dient, aber auch der Zufahrt für Anlieferungsverkehr des Plangebietes. Bis zur B 51 wird der Weg als Fuß- und Radweg weitergeführt.

Entlang der B 51, der Hauptstraße L 830 und im Einmündungsbereich mit der Wischhausstraße wird ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt. Außerdem sind die baurechtlichen Vorschriften des Straßen- und Wegenetzes NRW hinsichtlich Anlagen der Außenbereichswerbung zu beachten.

Die 20 m Anbauverbotszone wird eingehalten.

– **Ruhender Verkehr**

Der Stellplatznachweis für die Einzelhandelsbetriebe ist in Abhängigkeit der zu realisierenden Verkaufsflächen im Baugenehmigungsver-



fahren sicherzustellen.

## **5 Belange der Umwelt und des Freiraumes**

### **5.1 Grüngestaltung**

Im Hinblick auf die besondere Ortseingangssituation wird die vorhandene Lindenreihe an der B 51 außerhalb des Plangebietes erhalten. Zudem soll durch Festsetzung einer Pflanzbindung die bereits vorhandene Hecke ergänzt werden und so das gesamte Plangebiet bis auf die Zufahrtsbereiche erfassen. Als Pflanzmaterial sind Hainbuche (*Carpinus betulus*) oder Rotbuche (*Fagus sylvatica*) zu verwenden und als 2-reihig versetzt gepflanzte, 1 m hohe Schnitthecke zu entwickeln.

Zur Gestaltung der Freifläche innerhalb des Baugebietes soll die folgende textliche Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB: Auf den Stellplatzflächen anteilig je angefangene 4 Stellplätze ein großkroniger hochstämmiger einheimischer und standortgerechter Laubbaum der nachfolgenden Artenliste mit einem Stammumfang der Mindestqualität H, 3xv, StU14/16 zu pflanzen.

Die weitere plangebietsinterne Grüngestaltung wird über einen städtebaulichen Vertrag zwischen Gemeinde und Eigentümer geregelt.

Wahlweise zu verwendende Baumarten für die Stellplatzflächen (Mindestqualität H, 3xv, StU14/16)

Acer platanoides spec.	Spitzahorn (Sorten)
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Tilia cordata	Winterlinde
Pyrus calleryana "Chanticleer"	Wild-Birne
Quercus robur	Stieleiche
Aesculus hippocastanum „Baumannii“	Roskastanie (Sorte)

### **5.2 Eingriffsregelung**

Für die Bewertung des Eingriffs gem. § 14ff BNatSchG ist der rechtskräftige Bebauungsplan zu Grunde zu legen, hiernach ist bereits ein Großteil der Fläche als Sondergebiet bzw. als Verkehrsfläche festgesetzt gewesen. Da sich im Wesentlichen lediglich die Anteile verschieben und die Hecke am südlichen Rand kleinflächig vergrößert wird, wird mit dem Vorhaben kein Eingriff vorbereitet.

### 5.2.1 Natura 2000 / Artenschutz

Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist die Ems (DE-4013-301), die mit rund 6 km weit außerhalb des Einwirkungsradius des Vorhabens liegt.

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

Die Bewertung artenschutzrechtlicher Belange erfolgt auf Basis des aktuellen Zustands im Plangebiet.

Die Fläche ist intensiv anthropogen überformt. Die im Kreuzungsbe-  
reich an der B 51 vorkommenden Gehölze sind gerodet – lediglich die  
Schnithecke im Norden sowie die Linden entlang der B 51 sind noch  
vorhanden.

Aufgrund der insgesamt intensiven Nutzung ist von einem Vorkom-  
men planungsrelevanter Arten innerhalb des Plangebietes nicht aus-  
zugehen. Es sind keine ökologisch bedeutsamen Strukturen  
vorhanden, die als potenzielles Brut- oder Nahrungshabitat dienen  
könnten.

Die vorhandenen Gehölze (Lindenreihe) stellen durch ihre geringe  
Größe kein Habitat für planungsrelevante Arten dar.

Somit werden mit der Planung keine Verbotstatbestände gem. § 44  
BNatSchG vorbereitet.

## 6 Ver- und Entsorgung

### • Strom, Gas und Wasser

Die Strom- Gas- und Wasserversorgung wird über die „Stadtwerke  
ETO GmbH & CO KG“ sichergestellt.

### • Schmutzwasserbeseitigung

Die Abführung des Schmutz- und Niederschlagwassers erfolgt über  
die vorhandene Kanalisation im Trennsystem in der Wischhausstra-  
ße. Die Vorgaben des Trennerlasses (Trennerlass vom 26.05.2004 –  
IV-9 031 001 2104) werden berücksichtigt.

Auf Grund des hohen Grundwasserstandes und der nicht ausrei-  
chenden Durchlässigkeit des Bodens ist eine Versickerung / Verriesel-  
ung nicht möglich. Ein ortsnahes Gewässer ist ebenfalls nicht  
vorhanden, das für eine Einleitung in Frage käme. Die Möglichkeit der

\* *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*

Brauchwassernutzung wird den jeweiligen Bauherren freigestellt.

- **Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch einen privaten Entsorger.

## **7 Immissionsschutz**

Das Plangebiet wird durch verkehrliche Immissionen der B 51 sowie der Hauptstraße L 830 und der Wischhausstraße belastet.

Da im festgesetzten Sondergebiet keine Wohnnutzung zulässig ist, ergibt sich hierfür kein Schutzanspruch, d.h. Immissionsschutzmaßnahmen werden nicht erforderlich. Hinsichtlich der möglichen Lärmbelastung der Arbeitsplätze in den Läden wird ausgeführt, dass für die bestehenden Sondergebietsnutzungen ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan besteht – nachträgliche Maßnahmen sind nicht mehr durchsetzbar. Es ist im Übrigen davon auszugehen, dass der geplante Neubau des Discounters sich nach Norden zum Eingang und Parkplatz öffnet, d.h. die Front nach Süden zur B 51 ohnehin geschlossen bleibt.

Hinsichtlich der Stellplätze und Anlieferung der SB-Marktanlage kann kein Immissionsschutz für die Arbeitsplätze abgeleitet werden.

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

### **8.1 Denkmalschutz**

Sowohl innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes als auch in seinem Umfeld 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.

Im Falle von kulturhistorisch-interessanten Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten.

### **8.2 Altlasten**

Ein Verdacht auf Altlasten besteht auf Grund der derzeitigen und früheren Nutzung im Plangebiet nicht.

### **8.3 Kampfmittelvorkommen**

Da das Vorkommen von Kampfmitteln auf Grund vorhandener Luftbilder nicht ausgeschlossen werden kann, ist bei bodeneingreifenden Maßnahmen besondere Vorsicht geboten. Eine systematische Absu-

che ist vor Beginn jeglicher Baumaßnahme erforderlich. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen.

#### **8.4 Luftfahrthindernisse**

Da keine Baukörperhöhen über 20 m zugelassen sind, werden Belange der Luftfahrt nicht betroffen.

#### **9 Fragen der Bodenordnung**

Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich, da sich das Plangebiet im privaten Eigentum befindet.

#### **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 Bebauungsplans voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

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

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

##### **• Vorhaben**

Die Gemeinde Ostbevern stellt für einen Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 4 einen neuen Bebauungsplan auf. Ziel ist die planungsrechtliche Sicherung konkreter Ansiedlungs- und Erweiterungswünsche bestehender Einzelhandelseinrichtungen. Zudem soll insbesondere der geänderten Rechtslage im Hinblick auf die Steuerung des Einzelhandels im gesamten Gemeindegebiet Rechnung getragen werden.

Grundlage für die Analyse der Umweltauswirkungen ist der rechtskräftige Bebauungsplan, der bisher Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ mit einer GRZ von 0,8 und zur Eingrünung im Kreuzungsbereich B51 / Wischhausstraße eine Anpflanzung festsetzt. Zudem war im Norden eine Stichstraße vorgesehen. Diese soll künftig zusätzlich als Fuß- und Radweg ergänzt werden und an die B 51 anschließen. Die geplante und z.T. bestehende Eingrünung ist – mit geringer Ergänzung – auch weiterhin vorgesehen.

• **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 konkretisiert.

Das Plangebiet befindet sich im besiedelten Bereich. Landschaftsplanerische Vorgaben bestehen für das Plangebiet nicht.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist die Ems (DE-4013-301), die mit rund 6 km weit außerhalb des Einwirkungsradius des Vorhabens liegt.

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>Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotop-schutz</b>	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW, 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. Weitere Auskünfte geben die Fachinformationssysteme des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV).
<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 Baugesetzbuches vorgegeben.
<b>Luft und Klima-schutz</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.

**10.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkung bei Durchführung der Planung**  
(Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen)

Tabelle 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkungsprognose

<b>Schutzgut</b>	<b>Bestandsbeschreibung</b>	<b>Umweltauswirkungen</b>
<b>Mensch</b>	Das Plangebiet ist durch die bestehende Sondergebietsnutzung „großfl. Einzelhandel“ und der Lage an der B 51 /L 830 geprägt. Im nördlichen und westlichen Umfeld grenzen Wohnnutzungen an das Gebiet.	Mit der geringfügigen Erweiterung der bereits zulässigen Einzelhandelsnutzung werden keine nennenswerten Veränderungen für das Schutzgut Mensch vorbereitet.
<b>Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt</b>	Im Plangebiet ist gem. des rechtskräftigen Bebauungsplans eine Versiegelung von bis zu 80 % der Fläche zulässig. Zur Eingrünung ist eine Anpflanzung festgesetzt. Entlang des B 51 / L830 besteht außerhalb des Plangebietes eine Baumreihe aus Linden.	Mit der Planung erfolgt eine geringe Ergänzung der Eingrünung am südlichen Rand. Die außerhalb gelegenen Linden werden nicht überplant. Verlauf und Abgrenzung von Sondergebiet und Verkehrsfläche werden leicht verändert und die Ausnutzung der versiegelbaren Fläche im Bereich der zusätzlichen Verkehrsfläche von 80% (Sondergebietsnutzung) auf 100% (Verkehrsfläche) geringfügig erhöht. Insgesamt wird kein Eingriff auf das Schutzgut vorbereitet (vgl. Anhang Eingriffsregelung).
<b>Arten- und Biotopschutz</b>	Wenngleich das Plangebiet in der Örtlichkeit nur teilweise bebaut/versiegelt ist, bestehen keine nennenswerten Strukturen mit Habitatfunktion für planungsrelevante Arten. Somit bestehen aufgrund der vorhandenen Nutzung keine Anhaltspunkte für ein Vorkommen planungsrelevanter Arten.	Mit der Planung werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet.
<b>Boden</b>	Gem. rechtskräftigem Bebauungsplan ist im Plangebiet bereits heute eine Versiegelung von bis zu 80 % (im Bereich der Verkehrsfläche bis zu 100 %) zulässig. Aufgrund der vorhandenen / zulässigen Nutzungen (Stellplatzanlage, Baukörper) ist somit von einem Vorkommen des ehemals unterliegenden besonders schutzwürdiger Boden (Brauner Plaggenesch) nicht mehr auszugehen.	Mit der Planung eine geringe Intensivierung der bisher zulässigen Nutzung vorbereitet, so dass keine Beeinträchtigung der Schutzgüter bewirkt wird.
<b>Wasser</b>	Oberflächengewässer kommen im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld nicht vor. Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.	
<b>Luft und Klimaschutz</b>	Das Klima ist durch die Lage innerhalb der Ortslage urban geprägt und durch die Versiegelung und den angrenzenden Verkehr vorbelastet. Die Flächen übernehmen keine positive Funktion im lufthygienischen Ausgleich angrenzender Siedlungsbereiche. Jedoch liegt die Fläche teilweise zwischen südlich angrenzenden Flächen mit Kaltluftentstehung und nordwestlich angrenzenden Wohnnutzungen.	Da das Plangebiet nicht in Hauptwindrichtung zwischen Freiraum und Wohnnutzung liegt und bereits eine entsprechende Versiegelung/Nutzung zulässig ist, wird mit der Planung keine zusätzliche Beeinträchtigung vorbereitet.  Mit der Planung werden keine Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.
<b>Landschaft</b>	Im Plangebiet ist bereits heute eine Bebauung innerhalb der Baugrenzen zulässig. Eine weitgehende Eingrünung ist durch eine Baumreihe und eine Hecke festgesetzt. Die Baukörperhöhen können bis zu 8,0 m betragen. Insgesamt ist das Plangebiet Teil des Siedlungsbereiches und übernimmt am Rande der Ortslage gelegen eine exponierte Funktion im Ortseingangsbereich.	Mit der Planung erfolgt keine nennenswerte Veränderung der visuellen Ausprägung. Die vorhandenen Bäume sind nicht von der Planung betroffen. Eine veränderte Höhenentwicklung der Gebäude ist nicht vorgesehen. Mit der Ergänzung der Hecke soll eine einheitliche städtebaulich gestalterischen Eingrünung erzielt werden. Mit der Planung wird keine Beeinträchtigung auf das Schutzgut des Landschaftsbildes vorbereitet.

<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Die im Plangebiet vorkommenden Einzelhandelsnutzungen sind als Sachgüter einzustufen.	Mit der Planung werden die im Plangebiet vorkommenden Einzelhandelsnutzungen planungsrechtlich gesichert Für das Schutzgut werden somit keine erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen vorbereitet.
<b>Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern</b>	Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung.. 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 Plangebiet keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten).	Wirkungsgefüge, die zwischen den einzelnen Schutzgütern über das normale Maß hinausgehen, bestehen nicht.

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

Bei der Betrachtung der Null-Variante, also der Nicht-Durchführung der Planung ist das Entwicklungspotenzial der Schutzgüter zu analysieren. Vor dem Hintergrund des bestehenden Planungsrechts bliebe eine Bebauung als Sondergebiet mit einer Grundflächenzahl von GRZ 0,8 zulässig.

Somit wäre bei Nichtdurchführung der Änderung kein ökologischer Vorteil gegeben. Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist daher bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen.

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

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

Die Nutzung erneuerbarer Energien und ein sparsamer und effizienter Energieeinsatz bleibt den Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vorbehalten.

- **Eingriffsregelung**

Im Sinne der Eingriffsregelung wurde geprüft, ob Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen umgesetzt werden können.

Da sich im Plangebiet keine erhaltenswerten Strukturen befinden, besteht keine Erforderlichkeit zur Eingriffsvermeidung.

Die außerhalb des Plangebietes vorhandenen Linden bleiben erhalten. Eine eingrünende Hecke entlang der B 51 / Wischhausstraße soll zur Aufwertung an der exponierten Stelle des Ortseingangs beitragen und wird daher geringfügig erweitert.

Mit den Planänderungen erfolgt eine geringfügige räumliche Verschiebung der Flächen (Gewerbe – Straße) sowie eine geringe Erweiterung der eingrünenden Hecke, so dass mit der Planung kein Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung vorbereitet (vgl. Anhang).

### **10.5 Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sind keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen nachteiliger Art verbunden, da

- die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten relevanten Umweltschutzziele beachtet werden,
- mit der Neuaufstellung keine nennenswerte Veränderung der bisher bereits zulässigen Nutzung vorbereitet wird,
- der mit der Planung vorbereitete geringe Eingriff auf Flächen der Gemeinde ausgeglichen wird,
- keine ökologisch wertvollen Biotoptypen beansprucht bzw. in den angrenzenden Flächen beeinträchtigt werden und
- somit auch keine artenschutzrechtlichen Belange betroffen sind.

### **10.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige alternative Planungsmöglichkeiten mit gleichem städtebaulichem Entwicklungspotenzial und geringeren ökologisch nachteiligen Wirkungen bestehen im Hinblick auf die konkrete Planungsaufgabe nicht.

### **10.7 Zusätzliche Angaben**

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

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

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan 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 Plangebiet getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.

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



### 10.8 Zusammenfassung

Die Gemeinde Ostbevern stellt für einen 1,05 ha großen Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 4 einen neuen Bebauungsplan auf. Ziel ist die planungsrechtliche Sicherung und Erweiterung von Einzelhandelsbetrieben. Insbesondere soll der geänderten Rechtslage im Hinblick auf die Steuerung des Einzelhandels im gesamten Gemeindegebiet Rechnung getragen werden.

Da mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan bereits eine Nutzung als Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ mit einer GRZ von 0,8 zulässig ist und zur Eingrünung des Kreuzungsbereichs eine Anpflanzung festgesetzt wurde, werden mit der Planung keine nennenswerten Umweltauswirkungen vorbereitet.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sind keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen nachteiliger Art verbunden, da

- die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten relevanten Umweltschutzziele beachtet werden,
- mit der Neuaufstellung keine nennenswerte Veränderung der bisher bereits zulässigen Nutzung vorbereitet wird,
- mit der Planung kein Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung vorbereitet wird,
- keine ökologisch wertvollen Biototypen beansprucht bzw. in den angrenzenden Flächen beeinträchtigt werden und somit
- auch keine artenschutzrechtlichen Belange betroffen sind.

Bearbeitet im Auftrag  
der Gemeinde Ostbevern  
Coesfeld, im März 2013

Ostbevern, im März 2013

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

Jochen Schindler  
Bürgermeister  
Gemeinde Ostbevern

## Anhang

### Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

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

Dieses Verfahren wird für den Bestand vor dem Eingriff (Tabelle 1) und den Zustand nach dem Eingriff (Tabelle 2) durchgeführt. In Tabelle 3 ist die Differenz des Biotopwerts aufgeführt. Hieraus geht hervor, dass mit der Planung kein Defizit vorbereitet wird.

\* Kreis Warendorf: Bewertungsrahmen für bestehende und geplante Flächennutzungen (Biotope). Warendorf, Oktober 2006

Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes gem. des rechtskräftigen Bebauungsplans

		Bewertungsparameter		
Festsetzungen	Beschreibung	Fläche (qm)	Wertfaktor	Einzelflächenwert
Sondergebiet (80 % versiegelte Fläche)		10.080,00		780,80
	Versiegelte Fläche	5.210,00	0,00	0,00
	Grünfläche im Sondergebiet	1.576,00	0,30	472,80
	Hecke	440,00	0,70	308,00
Verkehrsfläche		400,00		0,00
	Versiegelte Fläche	400,00	0,00	0,00
<b>Summe Bestand G1</b>		<b>10.480,00</b>		<b>780,80</b>

Tab.2: Bewertung des Plangebietes gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes

		Bewertungsparameter		
Festsetzung	Biotoptyp	Fläche (qm)	Wertfaktor	Einzelflächenwert
Sondergebiet (80 % versiegelte Fläche)		9.710,00		834,60
	Versiegelte Fläche	7.768,00	0,00	0,00
	Grünfläche im Sondergebiet	1.312,00	0,30	393,60
	Hecke	630,00	0,70	441,00
Verkehrsfläche		770,00		0,00
	Versiegelte Fläche	400,00	0,00	0,00
<b>Summe Planung G2</b>		<b>10.480,00</b>		<b>834,60</b>

Tab.3: Gesamtbilanz

Biotopwertdifferenz:	Planung (G2) - Bestand (G1)	834,60	-780,80	=	53,80
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdifferenz von rund			54,00	Biotopwertpunkten.	

# Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

## A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben	
Plan/Vorhaben (Bezeichnung):	<u>BP-Nr. 56, - SO 3 - Gemeinde Ostbevern</u>
Plan-/Vorhabenträger (Name):	<u>Gemeinde Ostbevern</u>
Antragstellung (Datum):	<u>31.05.2012</u>
<p>Die Gemeinde Ostbevern plant die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 56, der aus dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 4 hervorgeht. Hierbei soll ein Sondergebiet festgesetzt werden. Von einem Vorkommen planungsrelevanter Arten innerhalb des Plangebietes ist nicht auszugehen. Es sind keine ökologisch bedeutsamen Strukturen vorhanden, die als potenzielles Brut- oder Nahrungshabitat dienen könnten. Die vorhandenen Gehölze (Lindenreihe) stellen durch ihre geringe Größe kein potenzielles Habitat dar. Es besteht eine deutliche Vorbelastung durch die Lage innerhalb des Ortes und die angrenzenden Straßen und Gewerbegebiete. Mit der Planung werden keine ökologisch hochwertigen Strukturen überplant, die planungsrelevanten Arten potenziell als Brut- oder Nahrungshabitat dienen könnten. Somit werden mit der Planung keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet.</p>	
Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)	
Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)	
<b>Nur wenn Frage in Stufe I „ja“:</b> Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<p><b>Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden:</b> <u>Begründung:</u> Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.</p>	
<p>Ggf. Auflistung der nicht einzeln geprüften Arten.</p>	
Stufe III: Ausnahmeverfahren	
<b>Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:</b>	
1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<p>Kurze Darstellung der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses und Begründung warum diese dem Artenschutzinteresse im Rang vorgehen; ggf. Darlegung warum sich der ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtern wird und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert wird; ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Kurze Darstellung der geprüften Alternativen, und Bewertung bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.</p>	

**Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG**

**Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:**

- Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

**Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“:**

(weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt)

- Durch die Erteilung der Ausnahme wird sich der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

**Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG**

**Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“:**

- Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.

Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung