

**Teilaufhebung  
Bebauungsplan Nr. 33  
„Gewerbegebiet Nord“ – Teil I**

**Begründung**

---

Verfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Gemeinde Ostbevern

|          |                                                                                                                                                                 |          |                           |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------|
| <b>1</b> | <b>Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele</b>                                                                                                            | <b>3</b> | <b>Inhaltsverzeichnis</b> |
| 1.1      | Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich                                                                                                            | 3        |                           |
| 1.2      | Planungsanlass und Planungsziel                                                                                                                                 | 3        |                           |
| 1.3      | Planverfahren                                                                                                                                                   | 4        |                           |
| 1.4      | Derzeitige Situation                                                                                                                                            | 4        |                           |
| 1.5      | Planungsrechtliche Vorgaben                                                                                                                                     | 4        |                           |
| <b>2</b> | <b>Künftige planungsrechtliche Situation</b>                                                                                                                    | <b>4</b> |                           |
| <b>3</b> | <b>Erschließung</b>                                                                                                                                             | <b>4</b> |                           |
| <b>4</b> | <b>Natur und Landschaft / Freiraum</b>                                                                                                                          | <b>5</b> |                           |
| 4.1      | Eingriffsregelung                                                                                                                                               | 5        |                           |
| 4.2      | NATURA 2000                                                                                                                                                     | 5        |                           |
| 4.3      | Artenschutz                                                                                                                                                     | 5        |                           |
| <b>5</b> | <b>Sonstige Belange</b>                                                                                                                                         | <b>5</b> |                           |
| 5.1      | Ver- und Entsorgung                                                                                                                                             | 5        |                           |
| 5.2      | Immissionsschutz                                                                                                                                                | 5        |                           |
| 5.3      | Denkmalschutz                                                                                                                                                   | 6        |                           |
| <b>6</b> | <b>Umweltbericht</b>                                                                                                                                            | <b>6</b> |                           |
| <b>7</b> | <b>Umweltbericht</b>                                                                                                                                            | <b>6</b> |                           |
| 7.1      | Einleitung                                                                                                                                                      | 6        |                           |
| 7.2      | Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase | 8        |                           |
| 7.3      | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)                                                               | 11       |                           |
| 7.4      | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen                                               | 11       |                           |
| 7.5      | Anderweitige Planungsmöglichkeiten                                                                                                                              | 11       |                           |
| 7.6      | Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen durch schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich    | 11       |                           |
| 7.7      | Zusätzliche Angaben                                                                                                                                             | 11       |                           |
| 7.7.1    | Datenerfassung                                                                                                                                                  | 11       |                           |
| 7.7.2    | Monitoring                                                                                                                                                      | 12       |                           |
| 7.8      | Zusammenfassung                                                                                                                                                 | 12       |                           |
| 7.9      | Referenzliste der Quellen                                                                                                                                       | 12       |                           |

## **1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele**

### **1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich**

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Ostbevern hat in seiner Sitzung am 06.04.2017 den Beschluss zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Gewerbegebiet Nord“ für einen ca. 1,8 ha großen Bereich im Norden der Ortslage Ostbevern zwischen der Wischhausstraße im Süden und dem Breddewiesenbach im Norden gefasst.

Die Grenzen des Plangebietes sind entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

### **1.2 Planungsanlass und Planungsziel**

Der Bebauungsplan Nr. 33 „Gewerbegebiet Nord“ wurde im Jahre 2000 rechtskräftig und sicherte die Flächen nördlich der Wischhausstraße und südlich des Breddewiesenbachs für eine wohnbauliche Entwicklung. Dabei wurden die überbaubaren Flächen entsprechend der Bestandbebauung auf die südlichen Teilflächen entlang der Wischhausstraße begrenzt. Eine Bautätigkeit wurde bisher nicht aufgenommen.

Mit dem „Strukturkonzept Wischhausstraße“ hat die Gemeinde Ostbevern die Leitlinien der planerischen Entwicklung für den gesamten Bereich zwischen dem Breddewiesenbach im Norden und dem heutigen Siedlungsrand im Süden festgelegt, indem für die Bereiche nördlich der Wischhausstraße eine deutlich intensivierete Bebauung mit Anlage eines ergänzenden Erschießungsrings vorgesehen ist. Auf Basis dieses Konzeptes hat die Gemeinde Ostbevern den Bebauungsplan Nr. 54 „Wischhausstraße“ II. BA aufgestellt und zwischenzeitlich als Satzung beschlossen.

Im Sinne einer übergreifenden Planung wurden die Flächen zwischen Wischhausstraße und Breddewiesenbach in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54 aufgenommen. Der Bebauungsplan Nr. 33 „Gewerbegebiet Nord“ wird damit für den durch den Bebauungsplan Nr. 54 „Wischhausstraße“ II. BA überlagerten Teilbereich mit dessen Rechtskraft funktionslos.

Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die Gemeinde Ostbevern, den Bebauungsplan Nr. 33 „Gewerbegebiet Nord“ für den o.g. Teilbereich parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 aufzuheben.

Die Zulässigkeit künftiger Bauvorhaben richtet sich somit nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 54 „Wischhausstraße“ II. BA.

### 1.3 Planverfahren

Gem. § 1 (8) BauGB sind die Vorschriften des Baugesetzbuchs über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für deren Aufhebung anzuwenden. Das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes wird daher nach den Vorschriften der §§ 2 ff. durchgeführt.

### 1.4 Derzeitige Situation

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend durch agrarisch genutzte Flächen mit einer landwirtschaftlichen Hofstelle geprägt. Im Westen an der Bahnhofstraße befindet sich eine Unterkunft der Gemeinde Ostbevern für Flüchtlinge und Asylbegehrende. Der Verlauf des Breddewiesenbaches wird durch dichte Gehölzstrukturen begleitet.

### 1.5 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Regionalplan**

Der Regionalplan Münsterland stellt das Plangebiet als „Allgemeine Siedlungsbereiche“ dar.

- **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan stellt im Plangebiet bisher insgesamt „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Im Rahmen der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes, die parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Wischhausstraße“ II. BA erfolgt, wird auf Grundlage des von der Gemeinde Ostbevern beschlossenen „Strukturkonzept Wischhausstraße“ eine Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes überwiegend als „Wohnbaufläche“ vorgenommen.

## 2 Künftige planungsrechtliche Situation

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes erfolgt im Nachgang zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Wischhausstraße“ II. BA, der zwischenzeitlich als Satzung beschlossen wurde. Die Zulässigkeit künftiger Bauvorhaben richtet sich daher künftig nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.

Dieser sieht für das Plangebiet die Festsetzung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ mit Anlage einer ergänzenden Ringstraße im nördlichen Bereich mit Anbindung an die Wischhausstraße im Westen und dem Weg an der Christenkirche im Osten vor, die auch die entlang des Breddewiesenbachs gelegenen Flächen erschließt.

## 3 Erschließung

Die Erschließungssituation im Bereich der Teilaufhebung richtet sich künftig nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 54 „Wischhausstraße“ II. BA.

## **4 Natur und Landschaft / Freiraum**

### **4.1 Eingriffsregelung**

Gem. § 1a (3) BauGB sind die voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der planerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Der wirksame Bebauungsplan Nr. 33 trifft für den Bereich der Teilaufhebung bereits die Festsetzung eines „Allgemeinen Wohngebietes“.

Insofern werden durch die Aufhebung des Bebauungsplanes keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft i.S.d. § 14 BNatSchG hervorgerufen. Parallel zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes erfolgt wie oben beschrieben die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Wischhausstraße“ II. BA, der die Flächen für eine intensivierete wohnbauliche Nutzung vorbereitet.

Eine Bilanzierung der damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt in diesem Verfahren.

### **4.2 NATURA 2000**

Das nächste FFH-Gebiet (Emsaue, DE-4013-301) befindet sich mit ca. 6 km außerhalb des Einwirkungsbereiches der Planung.

### **4.3 Artenschutz**

Der wirksame Bebauungsplan Nr. 33 trifft für den Bereich der Teilaufhebung bereits die Festsetzung eines „Allgemeinen Wohngebietes“.

Insofern sind durch die Aufhebung des Bebauungsplanes keine artenschutzrechtlichen Belange berührt.

Im Rahmen des parallel durchgeführten Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 54 „Wischhausstraße“ II. BA erfolgt eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange für das Plangebiet.

## **5 Sonstige Belange**

### **5.1 Ver- und Entsorgung**

Belange der Ver- und Entsorgung sind durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

### **5.2 Immissionsschutz**

Belange des Immissionsschutzes sind durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Im Rahmen des parallel durchgeführten Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 54 „Wischhausstraße“ II. BA erfolgt eine Prüfung der immissionsschutzrechtlichen Belange.

### 5.3 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

## 6 Umweltbericht

### 7 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 erheblichen 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. Umfang und Detailierungsgrad des Umweltberichtes werden von der Gemeinde festgelegt und richten sich danach, was in angemessener Weise verlangt werden kann bzw. für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

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

### 7.1 Einleitung

#### • Kurzdarstellung des Inhalts

Der Bebauungsplan Nr. 33 „Gewerbegebiet Nord“ wurde im Jahre 2000 rechtskräftig und sicherte die Flächen nördlich der Wischhausstraße und südlich des Breddewiesenbachs für eine wohnbauliche Entwicklung. Eine Bautätigkeit wurde bisher nicht aufgenommen.

Auf Basis des „Strukturkonzeptes Wischhausstraße“ hat die Gemeinde Ostbevern den Bebauungsplan Nr. 54 „Wischhausstraße“ II. BA aufgestellt und zwischenzeitlich als Satzung beschlossen.

Im Sinne einer übergreifenden Planung wurden die Flächen zwischen Wischhausstraße und Breddewiesenbach in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54 aufgenommen. Der Bebauungsplan Nr. 33 „Gewerbegebiet Nord“ wird damit für den durch den Bebauungsplan Nr. 54 „Wischhausstraße“ II. BA überlagerten Teilbereich mit dessen Rechtskraft funktionslos und soll daher in dem betroffenen Teilbereich aufgehoben werden.

#### • Ziele des Umweltschutzes

Der Regionalplan Münsterland stellt das Plangebiet als „Allgemeine Siedlungsbereiche“ dar.

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet insgesamt als „Wohnbaufläche“ dar. Der Verlauf des Breddewiesenbachs sowie die nördlich gelegenen Flächen sind als „Flächen für Maßnahmen zu Schutz,

zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Landschaftsplans „Ostbevern“.

Das Biotopkataster der Landesanstalt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW führt für das Plangebiet und die unmittelbare Umgebung keine schützenswerten Biotope auf.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Emsaue, Kreise Warendorf und Gütersloh“ (DE-4013-301) liegt in einer Entfernung von rund 6 km südwestlich des Plangebietes.

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.

Tab. 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).<br>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 Biotopschutz</b> | Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Boden, Flächen 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.<br>Dem Umweltschutzziel, eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (vgl. § 1 Landesbodenschutzgesetz), wird durch eine Flächeninanspruchnahme im innerörtlichen Bereich Rechnung getragen. Zudem erfolgt die sinnvolle Nachnutzung bereits versiegelter Bereiche. |
| <b>Landschaft</b>                                                                     | Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben. Gemäß § 10 Landesnaturschutzgesetz sind als Entwicklungsziele für die Landschaft insbesondere der Aufbau des Biotopverbundes und die Förderung der Biodiversität von Bedeutung. Der vorliegende Bauleitplan trägt den entsprechenden Zielen insofern Rechnung, als dass durch die innerörtliche Lage keine Flächen im Außenbereich oder auch Biotopverbundflächen überplant werden.                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Luft und Klima</b>                                                                 | Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA-Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| Umweltschutzziele     |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kultur- und Sachgüter | Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben. |

## 7.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plandurchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurzmittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele soll dabei Rechnung getragen werden.

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

| Schutzgut Mensch              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestand                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Auf den Flächen im Plangebiet wurde zwischenzeitlich mit der Erschließung der Wohnbauflächen begonnen.</li> <li>- Im Plangebiet der Teilaufhebung befindet sich eine ehem. Hofstelle und ein Wohngebäude.</li> </ul>                                                                                                               |
| Baubedingte Auswirkungen      | - Aufgrund der Aufhebung des Bebauungsplanes, sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten. Darüber hinaus sind baubedingte Auswirkungen i.d.R. lediglich von temporärer Dauer und Arbeitszeiten gesetzlich geregelt, so dass die Erheblichkeitsschwelle nicht überschritten wird                                                               |
| Betriebsbedingte Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit Teilaufhebung des Bebauungsplans wird die derzeitige planungsrechtliche Situation nicht verändert. Es gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 54. „Wischhausstraße“ II.BA.</li> <li>- Insgesamt sind mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans keine voraussichtlichen, erheblichen Auswirkungen verbunden.</li> </ul> |

| Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestand                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Auf den Flächen finden derzeit umfangreiche Erschließungs- und Baumaßnahmen statt.</li> <li>- Im Norden verläuft der Breddewiesenbach.</li> <li>- Im Plangebiet selbst befinden sich eine ehem. Hofstelle und ein Wohngebäude mit Gärten.</li> </ul>               |
| Baubedingte Auswirkungen                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes wird Tieren und Pflanzen kein potenzieller Lebensraum entzogen.</li> <li>- Die artenschutzbezogenen Verbotsbestände des BNatSchG und des LNatSchG NRW gelten unmittelbar als direkt anwendbares Recht fort.</li> </ul> |



**Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt**

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Betriebsbedingte Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maßgeblich für die künftige Nutzung ist der Bebauungsplan Nr. 54. „Wischhausstraße“ II.BA.</li> <li>- Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 33 sind insgesamt keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen verbunden.</li> </ul> |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Schutzgut Arten- und Biotopschutz**

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestand                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Plangebiet und dem angrenzenden Umfeld wurden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 54. „Wischhausstraße“ II.BA. eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.</li> <li>- Es liegen keine (europäischen) Schutzgebietsausweisungen innerhalb des Plangebietes bzw. im näheren Umfeld.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                  |
| Baubedingte Auswirkungen      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Baubedingte Auswirkungen sind aufgrund der Teilaufhebung des Bebauungsplanes nicht anzunehmen. Etwaige artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen können ggf. im Zuge von Abbrucharbeiten/ des Anzeigeverfahrens nach der Landesbauordnung konkretisiert und umgesetzt werden.</li> <li>- Einer Teilaufhebung des Bebauungsplans stehen keine artenschutzrechtlichen Vorgaben entgegen. Die artenschutzbezogenen Verbotsbestände des BNatSchG und des LNatSchG NRW gelten unmittelbar als direkt anwendbares Recht fort.</li> </ul> |
| Betriebsbedingte Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

**Schutzgut Boden**

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestand                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das gesamte Plangebiet unterliegt einem Podsol-Gley bzw. ein typischer Gley mit geringen Bodenwertzahlen zwischen 20 bis 30. Der Boden weist eine sehr geringe Gesamtfilterfähigkeit auf.</li> <li>- Eine besondere Schutzwürdigkeit der Böden wurde nicht bewertet.</li> <li>- Durch Meliorationsmaßnahmen sind die Bodenverhältnisse im Bereich der landwirtschaftlichen Flächen u.U. verändert.</li> </ul> |
| Baubedingte Auswirkungen      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes bleiben die derzeit bereits vorhandenen Nutzungen bestehen. Maßgeblich für die künftige Nutzung ist der Bebauungsplan Nr. 54. „Wischhausstraße“ II.BA.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                       |
| Betriebsbedingte Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen sind aufgrund der Teilaufhebung des Bebauungsplanes nicht zu prognostizieren.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                             |

**Schutzgut Fläche**

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestand                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 4,92 ha und befindet sich gem. Auskunftssystem des LANUV außerhalb der unzerschnittenen verkehrsarmen Räume (UZVR) 4796 sowie 4860 der Größenklasse &gt;10 bis 50 qkm (Klasse 3 von insgesamt 6).</li> </ul> |
| Baubedingte Auswirkungen      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes erfolgt keine Veränderung der Nutzungsstruktur im Plangebiet. Maßgeblich für die künftige Nutzung ist der Bebauungsplan Nr. 54. „Wischhausstraße“ II.BA.</li> </ul>                                           |
| Betriebsbedingte Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.</li> </ul>                                                                                                                                                                  |

**Schutzgut Wasser**

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestand | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Norden des Plangebietes verläuft der Breddewiesenbach, der gesichert wird.</li> <li>- Durch die landwirtschaftliche Nutzung ist von einem diffusen und direkten Nährstoffeintrag in das Gewässer auszugehen.</li> <li>- Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.</li> </ul> |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                               |                                                                                                                                                           |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Baubedingte Auswirkungen      | - Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes, sind keine erheblichen baubedingten Auswirkungen auf das benachbarte Gewässer und das Grundwasser verbunden. |
| Betriebsbedingte Auswirkungen | - Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.                                                                                 |

|                                        |  |
|----------------------------------------|--|
| <b>Schutzgut Luft- und Klimaschutz</b> |  |
|----------------------------------------|--|

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestand                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet wird von den klimatisch und lufthygienisch positiven Wirkungen der freien Landschaft geprägt.</li> <li>- Die landwirtschaftlichen Flächen weisen Funktionen der Kaltluftentstehung und bei Bewuchs der Frischluftentstehung auf.</li> <li>- Spezielle Klimafunktionen bzw. -eigenschaften oder Emissionsquellen sind für das Plangebiet nicht zu erwarten.</li> <li>- Im Bereich der angrenzenden Straßen ist bedingt durch den Straßenverkehr mit erhöhten Luftschadstoffwerten zu rechnen.</li> </ul> |
| Baubedingte Auswirkungen      | - Da, mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes die Durchführung von Bauvorhaben nicht ermöglicht wird, sind auch keine entsprechenden Auswirkungen zu erwarten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Betriebsbedingte Auswirkungen | - Die derzeit bestehenden Vorbelastungen bleiben unverändert. Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>Schutzgut Landschaft</b> |  |
|-----------------------------|--|

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestand                       | - Das Plangebiet ist durch die bestehende Gewerbe- und Wohnnutzung deutlich vorgeprägt.                                                                                                                                                                                                     |
| Baubedingte Auswirkungen      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Visuell sind Beeinträchtigungen im Rahmen der Teilaufhebung des Bebauungsplanes nicht anzunehmen.</li> <li>- Das Landschaftsbild wird nicht neugestaltet. Voraussichtliche, erhebliche Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.</li> </ul> |
| Betriebsbedingte Auswirkungen | - Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.                                                                                                                                                                                                                   |

|                                        |  |
|----------------------------------------|--|
| <b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b> |  |
|----------------------------------------|--|

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestand                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Als Sachgüter sind die bestehenden Gebäude im Plangebiet zu nennen.</li> <li>- Kulturgüter sind im Plangebiet nicht bekannt.</li> </ul>                                                                                                                                             |
| Baubedingte Auswirkungen      | - Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes werden voraussichtlich keine baubedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.                                                                                                                                                                                    |
| Betriebsbedingte Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes werden keine erheblichen betriebsbedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.</li> <li>- Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten.</li> </ul> |

|                                                 |  |
|-------------------------------------------------|--|
| <b>Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern</b> |  |
|-------------------------------------------------|--|

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestand                       | - Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkt die derzeitige Nutzung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. |
| Baubedingte Auswirkungen      | - Es bestehen keine Wirkungsgefüge, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen. Es ist voraussichtlich keine erhebliche Beeinträchtigung mit Durchführung des Planvorhabens zu erwarten.                                                                                                                                                                                                      |
| Betriebsbedingte Auswirkungen | - Es bestehen keine besonderen Wirkungszusammenhänge, so dass hier auch keine voraussichtlichen erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten sind.                                                                                                                                                                                                                                                       |

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

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

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

### **7.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen**

Aufgrund der Teilaufhebung des Bebauungsplanes sind keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erforderlich.

### **7.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Da der zwischenzeitlich rechtskräftige Bebauungsplan „Wischhausstraße II.BA“ den Bereich der Teilaufhebung überplant, ist der bestehende Bebauungsplan funktionslos geworden. Anderweitige Planungsmöglichkeiten liegen nicht vor.

### **7.6 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen durch schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich**

Mit Aufhebung des Bebauungsplanes sind keine schweren Unfälle oder Katastrophen zu erwarten.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. In Bezug auf ein statistisches Hochwasser (HQ<sub>20</sub>, HQ<sub>100</sub>, HQ<sub>1000</sub>) besteht kein Hochwasserrisiko.

### **7.7 Zusätzliche Angaben**

#### **7.7.1 Datenerfassung**

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des ökologischen Zustands im Plangebiet sowie der unmittelbaren Umgebung.

Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden ggf. im Rahmen von faunistischen Bestandsaufnahmen / externen Gutachten erforderlich und können diesen im Detail entnommen werden. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

### 7.7.2 Monitoring

Gem. § 4c BauGB sind die von der Aufstellung des Bebauungsplanes ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierhin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Die im Bebauungsplan getroffenen Darstellungen 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.

### 7.8 Zusammenfassung

Das Plangebiet umfasst einen ca. 1,8 ha großen Bereich im Norden der Gemeinde Ostbevern zwischen der Wischhausstraße im Süden und dem Breddewiesenbach im Norden. Die Fläche wird derzeit zu Wohnbauzwecken erschlossen und bebaut.

Die Schutzgüter unterliegen einer anthropogenen Nutzung. Einer Aufhebung des Bebauungsplans stehen keine artenschutzrechtlichen Vorgaben entgegen. Die artenschutzbezogenen Verbotsbestände des BNatSchG und des LNatSchG NRW gelten unmittelbar als direkt anwendbares Recht fort.

Mit Teilaufhebung des Bebauungsplans wird die derzeit bestehende Situation nicht verändert. Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass insgesamt keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen.

Die künftige Nutzung des Plangebietes richtet sich ohnehin nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wischhausstraße“ II.BA. Die Flächen würden bei Nicht-Durchführung der Planung dementsprechend für Wohnzwecke genutzt. Anderweitige Entwicklungstendenzen sind aufgrund der Aufhebung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

Sinnvolle anderweitige Planungsmöglichkeiten hinsichtlich räumlicher und funktionaler Alternativen, die gegenüber der vorliegenden Planung städtebauliche oder ökologische Vorteile aufweisen, bestehen nicht. Maßnahmen zum Monitoring umweltrelevanter Fragen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich und beschränken sich damit auf die Prüfung im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren.

### 7.9 Referenzliste der Quellen

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-

Westfalen (Biotopkataster NRW). Online unter:  
<http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/start>. Abgerufen:  
Februar 2019.

Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (o. J.): Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS-WEB). Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/map/index.jsf#>.

Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (22.12.2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

Coesfeld, im Oktober 2024

WOLTERS PARTNER  
Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld