

## **Anlage 3 zur Beschlussfassung des Umwelt- und Planungsausschusses am 30.10.2007 über die Anregungen aus der Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 49 „Kohkamp“ (Vorlage 2007/162)**

---

**Einwender:** NABU, Kreisverband Warendorf

**Stellungnahme vom:** 21.09.07

**Anregung:**

### **31. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Nach Überprüfung des Vorentwurfs und nach Durchsicht der dafür gestellten Begründung sowie des vorläufigen Umweltberichtes für die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir folgende Anmerkungen und Anregungen zu unterbreiten.

Die L 830 unter Punkt 1.3 führt zwar nach Greven, aber nicht nach Westbevern; dafür ist die L 588 zuständig.

In den Änderungspunkten 1 bis 3 unter Pkt. 2 kann das Wort „Wald“ gestrichen werden, da dort nur eine geringe Korrektur der Abgrenzung vorgesehen ist. Was uns nicht gefällt, ist, dass der bisherige Besitzer den Waldmantel total zerstört und bis an das Stangenholz gepflügt hat. Um wieder einen ordnungsgemäßen Waldmantel herzustellen, muss der Fuß- und Radweg mindestens 3 m Abstand vom Wald einhalten.

Das Vorhaben, entlang der Straße „Nordring“ im Süden an der L 830, nicht L 860, im Osten eine Grünfläche als „schutz- und Trennungsrün“ anzulegen, wird von uns begrüßt.

Das unter Punkt 3.2 genannte Vorkommen des streng geschützten Steinkauzes auf der Hofstelle Siemann müsste noch ergänzt werden, da auf der Hofstelle Borgmann westlich der geplanten Westumgehung seit vielen Jahren ebenfalls ein Steinkauz brütet. An diesen Bereich, östlich der geplanten Umgehung, wie im Rahmenplan Nord“ angegeben, grenzt der 2. Bauabschnitt für die Wohnflächenentwicklung.

Unter „Eingriffsregelung“ geben Sie an, dass die Ausgleichsmaßnahmen evtl. in der Brüskenheide erfolgen sollen, was wir begrüßen.

Unter „Forstliche Belange“ ist eine ausreichender Abstand der Baukörper des Wohngebietes gefordert. Ein Abstand von 20 m, wie im BBP angegeben, würde so eben ausreichend sein.

In den Änderungspunkten zu 4.1 haben wir schon Stellung bezogen.

In den Umweltschutzziele zur Beschreibung des derzeitigen Umweltschutzstands in der Tabelle 2 unter „Arten- und Biotopschutz“ hat das Planungsbüro das FFH-Gebiet „Emsaue“ genannt, aber nicht das NSG „Wiesen bei Ostbevern“ im Abstand von 750 m, und die „Fleiergasse“, geschützt nach § 62 LG in 2 Kilometern Entfernung. Zum

NSG „Wiesen bei Ostbevern“ ist zu sagen, dass diese relativ trocken sind. Sie könnten aber eventuell einen Teil der Ausgleichsmaßnahmen in eine Ackerfläche im Osten des NSG investieren, die nach Regenfällen fast immer teilweise unter Wasser steht und Blänken bildet. Ich habe hier vor Jahren sogar Limokolen beobachten können, die sich dort sehr wohl fühlten. Ich weiß aber leider nicht, ob sich die Flächenverhältnisse inzwischen verändert haben.

Zu 4.5 sehen wir für das Baugebiet keine erheblichen Umweltauswirkungen, da der Steinkauz von dem Baugebiet weniger beeinträchtigt wird, da Acker nicht unbedingt Lebensraum für den Steinkauz ist. Das irgendwann vorgesehene Gewerbegebiet nordöstlich des Hofes Siemann würde allerdings das Ende für das Brutvorkommen des Steinkauzes auf dem Hof Siemann bedeuten. Wir haben das bei dem Brutvorkommen des Steinkauzes auf dem Hof Scharwinkel erlebt. Dort ist das Gewerbegebiet bis an den Hof herangerückt,- das war das Ende des Brutvorkommens. Wenn Sie den streng geschützten Steinkauz bei Siemann erhalten wollen, nehmen Sie ihm nicht den Lebensraum! Das Hofgelände selbst ist zu klein, um das Überleben der Steinkauzes zu gewährleisten. Nehmen Sie bitte die heutige Grenze des Besitzums Siemann als Grenze des geplanten Gewerbegebietes, und der Lebensraum des Steinkauzes ist gesichert.

4.6 Ortsdurchfahrt L 830, nicht L 860.

## **Bebauungsplan Nr. 49 „Kohkamp“** **Begründung und Vorentwurf**

1. Allgemeine Planungsvorhaben und Planungsziele  
Die Abschnitte 1.1 bis 1.5 wollen wir nicht weiter kommentieren, da wir das meiste schon in unserer Stellungnahme zur 31. Flächennutzungsplan-Änderung behandelt haben.
2. Städtebauliches Konzept  
Die Einbindung in die angrenzende Grünstruktur und die Schaffung von Voraussetzungen für ökologisches Bauen, z.B. die Möglichkeit zur Erzeugung von Solarenergie, findet unsere Zustimmung.
3. Festsetzung zur baulichen Nutzung  
Auch hier haben wir keine Einwände; ebenso findet die Erschließung unter Pkt. 4 unsere Zustimmung.
5. Natur und Landschaft  
Unter 5.1 besteht ein Widerspruch gegenüber der 31. FNP-Änderung. Hier heißt es: „Der Erhalt der Waldfläche übernimmt über seine landschaftsbildgestaltende Funktion die Aufgabe der Vermeidung von Beeinträchtigungen der in der nördlich angrenzenden freien Landschaft vorkommenden Fauna, usw.“ In der Begründung zur 31. Änderung des FNP steht unter 1.4, Pkt. 2, .... „getrennt durch einen breiten Grünzug (Breedewiesenbach) eine langfristig gewerbliche Entwicklung, standortgünstig gelegen an der Achse Ostwestfalen – Flughafen Münster-Osnabrück“. Die Naturschutzvereine des Kr. Warendorf appellieren an die Gemeinde Ostbevern, wenigstens die von uns unter 4.5, - 31. FNP-Änderung vorgeschlagene Begrenzung dieses Gewerbegebietes einzuhalten.

Zu den Abschnitten 5.2 bis 9 ist schon einiges gesagt worden, auch die bisher von uns nicht kommentierten Kapitel finden unsere Zustimmung.

10. Die im Umweltbericht aufgeführte Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele, vor allem die Umweltschutzziele in Tabelle 1 finden unsere Zustimmung. Wir müssen alles tun, um die strenggeschützten Arten wie Steinkauz, Grünspecht, Zauneidechse und alle dort vorkommenden Fledermausarten zu schützen, damit sie ihre Brut- und Nahrungsräume behalten.

#### 10.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltschutzzustandes

Die in Tabelle 2 aufgeführten Schutzgüter und ihre Wertigkeit sind vom Planungsbüro zu unserer Zufriedenheit aufgeführt. Wir können das nur bestätigen und wollen es nicht weiter kommentieren.

Bei der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz glauben wir, ist dem Planungsbüro ein Fehler unterlaufen. In der Tabelle 1, Ausgangszustand des Untersuchungsraumes unter Flächennummer 2 und 3 und in Tabelle 2, Zustand des Bebauungsplanes unter Flächennummer 7 und 8 sind verschiedene Wertfaktoren angegeben. Da sich im Wald kaum etwas ändert und die Flächengrößen gleich geblieben sind, dürfte sich am „Einzelflächenwert“ nichts ändern. Es wäre etwas anderes, wenn der Wald vernichtet würde und neu angepflanzt werden müsste.

Für die verspätete Abgabe unserer Stellungnahme bitten wir um Entschuldigung.

#### **Abwägung:**

#### **31. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Der Hinweis, dass die Bezeichnung der Landstraße nicht korrekt ist, wird zur Kenntnis genommen und Pkt. 1.3 entsprechend korrigiert.

Auch wenn die Korrektur der Darstellung des „Waldes“ lediglich gering ist, ist diese der Vollständigkeit halber in der Änderung des Flächennutzungsplans aufzuführen.

Die derzeitige Bewirtschaftungspraxis des Flächeneigners ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern unter dem Gesichtspunkt der Einhaltung der „Regel der guten fachlichen Praxis“ gem. Bundesnaturschutzgesetz zu prüfen. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Zukünftig werden die Bäume am Waldrand in ihrem Wurzelbereich nicht mehr beeinträchtigt und die Entwicklung eines (begrenzten) Waldsaums ermöglicht, da im Bebauungsplan die Wegeführung wie angeregt um 3 m von der Waldgrenze abgerückt wird.

Der Anregung, den Fuß- und Radweg 3 m vom Wald entfernt zu führen, wird gefolgt.

Das Steinkauzvorkommen auf der Hofstelle Borgmann wird in der Begründung ergänzt. Beeinträchtigungen dieses Vorkommens gehen von der Planung nicht aus.

Die Ausführungen im Umweltbericht werden um die angesprochenen Schutzgebiete ergänzt. Beeinträchtigungen dieser Gebiete durch die Planung bestehen nicht. Inwiefern Ausgleichsmaßnahmen in das Naturschutzgebiet „Wiesen bei Ostbevern“ gelegt werden können, ist im weiteren zu prüfen.

Eventuell bietet sich dies für die sonstigen im Norden von Ostbevern vorgesehenen Planungen an, der Ausgleich für den vorliegenden Bebauungsplan erfolgt voraussichtlich im Naturschutzgebiet „Brüskenheide“.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen betreffen die weiteren Vorhaben im Norden von Ostbevern. Bei Bearbeitung der dafür erforderlichen Bauleitplanverfahren ist auf die angesprochenen streng geschützten Arten einzugehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur gegebenen Zeit überprüft.

In Pkt. 4.6 der Begründung ist irrtümlicherweise die Bezeichnung L 860 anstelle L 830 verwendet worden. Dies wird korrigiert.

### **Bebauungsplan Nr. 49 „Kohkamp“**

Soweit die in der Stellungnahme zur Flächennutzungsplanänderung geäußerten Anregungen und Hinweise auch für die Begründung des Bebauungsplans relevant sind, werden diese ebenfalls ergänzt.

Die Erläuterungen im Flächennutzungsplan hinsichtlich einer gewerblichen Entwicklung sind (wie oben ausgeführt) „langfristig“ zu sehen, während die Umsetzung des Bebauungsplans in einem engeren Zeitrahmen vollzogen wird. Unter Berücksichtigung dieser zeitlichen Unterschiede besteht kein Widerspruch in den Planwerken.

Die genaue Abgrenzung des Gewerbegebiets wird erst festgelegt, wenn die hierfür erforderlichen Bauleitplanverfahren durchgeführt werden. In diesem Rahmen ist die Anregung des NABU zu prüfen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zur Bewertung der Waldfläche im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz wird wie folgt Stellung genommen:

Die Wertigkeit der Waldfläche wurde im Zustand bei Umsetzung des Bebauungsplans mit Hilfe eines Korrekturfaktors gemindert. Hiermit werden zukünftige Beeinträchtigungen des Walds berücksichtigt, die durch das Heranrücken des Wohngebiets auftreten und nicht vermieden werden können. Es handelt sich somit nicht um einen „Fehler“, sondern um eine bewusste Verwendung unterschiedlicher Wertfaktoren für den Wald.

Unter Berücksichtigung der Einschätzung des NABU, der eine Abwertung des Walds für nicht erforderlich hält, und der Forderung der Unteren Landschaftsbehörde, die eine Abwertung des Walds um ca. 40 % fordert (siehe Anlage 5.), erscheint die angesetzte Korrektur um 20 % fachlich angemessen.