

Stadt Tecklenburg

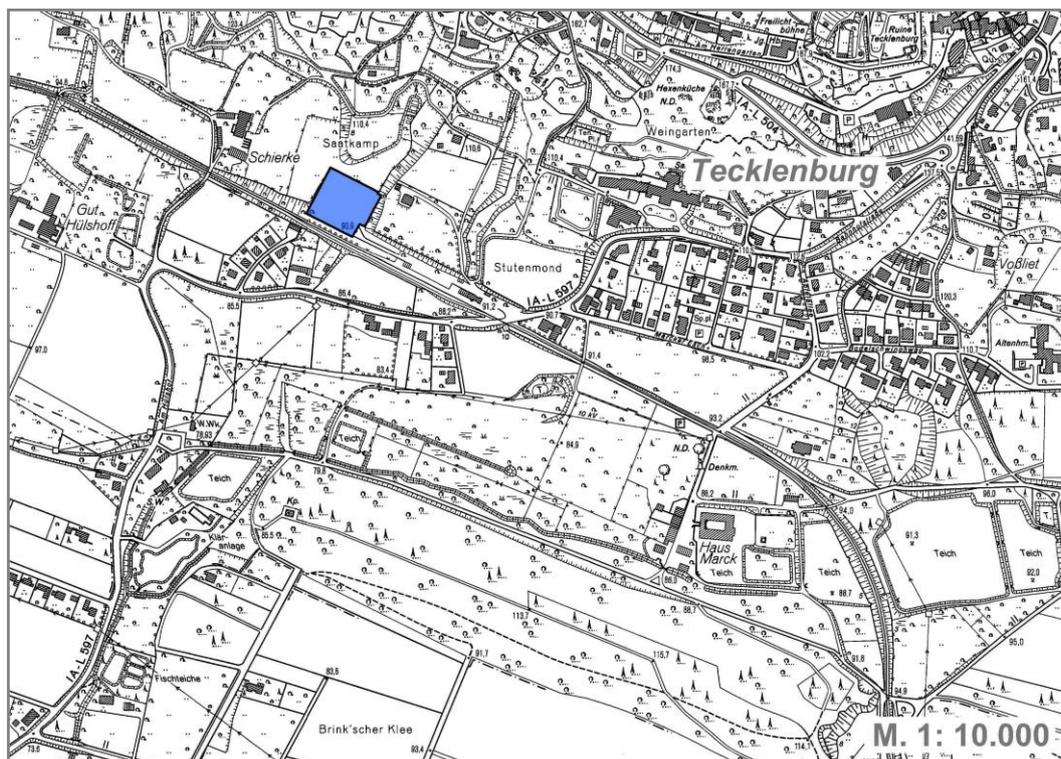
Kreis Steinfurt

Bebauungsplan Nr. 49 „Parkplatz am Bahnhof“

- Satzung -

Begründung mit Umweltbericht

gem. § 9 Abs. 8 BauGB



**Ingenieurbüro
Hans Tovar & Partner**
Beratende Ingenieure GbR

- Wasserwirtschaft · Infrastruktur
- Straßenbau · Verkehr
- Landschaftsplanung
- Stadtplanung
- Ingenieurvermessung
- Geoinformationssysteme

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
I. Begründung	1
1. Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 49 „Parkplatz am Bahnhof“	1
1.1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes	1
1.2 Aufstellungsbeschluss	1
1.3 Geltungsbereich	1
1.4 Flächennutzungsplan Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB	1
2. Planungsanlass, -ziele	2
3. Inhalt des Bebauungsplanes	3
3.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Private Parkfläche	3
3.2 Private Grünflächen	3
3.3 Pflanzgebot Parkplatz	4
3.4 Erschließung	4
4. Verwirklichung des Bebauungsplanes	4
4.1 Ver- und Entsorgung	4
4.2 Soziale Maßnahmen	4
4.3 Denkmalschutz und Denkmalpflege	4
4.4 Altlasten	4
II. Umweltbericht	5
1. Beschreibung des Planvorhabens	5
1.1 Ziele und Inhalt des Bebauungsplanes	5
1.2 Angaben zum Standort	5
1.3 Art und Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden	6
2. Ziele des Umweltschutzes laut der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne und ihre Berücksichtigung	6
2.1 Gesetzliche Grundlagen	6
2.2 Fachpläne	9
3. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens und Auswirkungen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	9
3.1 Wirkfaktoren des Vorhabens	10
3.2 Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen	10
3.3 Schutzgut Mensch	11
3.4 Schutzgut Boden	11
3.5 Schutzgut Wasser	12
3.6 Schutzgut Pflanzen/Biototypen	13
3.7 Schutzgut Tiere/Artenschutz	15
3.8 Schutzgut Biologische Vielfalt	19
3.9 Schutzgüter Klima/Luft	19
3.10 Schutzgut Landschaftsbild	20

3.11	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	21
3.12	Schutzgut Fläche	21
3.13	Wechselwirkungen	22
3.14	Störfallrisiken gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB	22
3.15	Zu erwartende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung	22
4.	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich von Umweltbeeinträchtigungen	22
4.1	Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	23
4.2	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum planinternen Ausgleich von Umweltauswirkungen	23
4.3	Eingriffsbilanzierung	24
4.4	Externe Ausgleichsmaßnahmen	25
4.5	Zusammenfassende Betrachtung	25
5.	Zusätzliche Angaben	25
5.1	Hinweise zur Methodik und zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	25
5.2	Referenzliste der verwendeten Quellen	25
5.3	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	26
6.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	27
III.	Verfahrensvermerk	1

Anlagen: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 49

Gutachterliche Stellungnahme zum Vorkommen von Zauneidechsen,
BMS – Umweltplanung, Osnabrück; Stand 09.09.2020

I. Begründung

1. Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 49 „Parkplatz am Bahnhof“

1.1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

- a) Baugesetzbuch – BauGB
- b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) – BauNVO
- c) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) – PlanZV
- d) Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG
- e) Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen – GO NRW
- f) Bauordnung Nordrhein-Westfalen – BauO NRW

jeweils in der zurzeit geltenden Fassung.

1.2 Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Tecklenburg hat in seiner Sitzung am 21.11.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Parkplatz am Bahnhof“ beschlossen.

1.3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich liegt in der Stadt Tecklenburg, nördlich der Bahnanlage der Tecklenburger Nordbahn und östlich der Straße *Auf dem Saatkamp*. Er umfasst dort die Flurstücke 76 und 159 der Flur Nr. 17, Gemarkung Tecklenburg.

Die Lage des Planungsgebietes ist aus der Übersichtskarte dieser Begründung ersichtlich (vgl. Deckblatt).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49 „Parkplatz am Bahnhof“ ist in der Planzeichnung festgesetzt. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,5 ha.

Dem Plangebiet lag bisher kein Bebauungsplan zugrunde und liegt im sogenannten planerischen Außenbereich.

1.4 Flächennutzungsplan Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB

Der Flächennutzungsplan der Stadt Tecklenburg weist für den Geltungsbereich eine *gewerbliche Baufläche (G)* gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO aus. Die Darstellung des Regionalplanes Münsterland aus dem Jahre 2014 sehen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes keinen Siedlungsbereich mehr vor. Somit sind die derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht mehr als Grundlage für das Entwicklungsgebot heranzuziehen.

Die in diesem Änderungsverfahren angestrebte Nutzungsart *Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: private Parkfläche* kann somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Daher ist der Flächennutzungsplan der Stadt Tecklenburg im Parallelverfahren zu ändern (46. Änderung).

2. Planungsanlass, -ziele

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde bis vor ca. 10 Jahren gewerblich genutzt. Nach einem Brand auf dem Areal wurden die Gebäude nicht wiedererrichtet. Im Geltungsbereich sind mittlerweile keine Bestandsgebäude mehr vorhanden. Die frühere Nutzung des Grundstücks lässt mittlerweile keine Prägnanzen des Planungsgebiets als Bauland erkennen. Sämtliche bauliche Anlagen wurden im Jahr 2006 zurückgebaut.

Die nahegelegene *Klinik Tecklenburger Land* als ein für Tecklenburg eminent wichtiger Arbeitgeber (mit 157 Mitarbeitern und 142 Betten einer der größten Arbeitgeber im Stadtgebiet) verfügt aufgrund seiner Lage im Ortsgebiet (Hanglage) nicht über eine ausreichende Anzahl an Stellplatzflächen für Gäste und Mitarbeiter der Klinik. Daher wird die direkt an den Geltungsbereich angrenzende *Bahnhofsstraße* zurzeit oftmals von „Wildparkern“ genutzt. Dies führt zu unbefriedigenden bis teilweise auch den Verkehr behindernden Situationen.

Bisher nutzten die Gäste und Mitarbeiter das ehemalige Bahnhofsgelände als Parkfläche, die mittlerweile von einem Privaten entsprechend bewirtschaftet wird und somit für Mitarbeiter und Gäste der Klinik auch keine dauerhaft befriedigende Lösung darstellt. Hinzu kommt, dass diese Stellplätze am Bahnhof für den Wegfall des Parkplatzes „Burgberg“ benötigt werden.

Die Entwicklung des seit der Jahrtausendwende stillliegenden Hotels Burggraf hat für die touristische und wirtschaftliche Entwicklung der Stadt – ebenso wie die Klinik – einen sehr hohen Stellenwert. Bei dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan wurden spezifische Schwerpunktbildungen für die vier Ortsteile identifiziert. So soll für den Ort Tecklenburg die Entwicklungsperspektiven auf *Tourismus und Kultur* gelegt werden. Insofern sind beide Projekte für die Entwicklung des Ortes von hoher Wichtigkeit.

Für die Realisierung des Neubauprojektes „Hotel Burggraf“ wird der öffentliche Parkplatz „Burgberg“ benötigt, der im Parkleitsystem als P3 gekennzeichnet ist und über 53 reine PKW-Stellplätze verfügt. Daher ist die Stadt Tecklenburg auf einen Ersatz von öffentlichen Parkflächen angewiesen. Die ohnehin angespannte Parkplatzversorgung in Tecklenburg wird dadurch noch verschärft. Weitere Stellplatzmöglichkeiten müssen daher identifiziert und in das Parkkonzept der Stadt eingebunden werden.

Dies hat zur Folge, dass die Flächen für die Mitarbeiter und Gäste der Klinik nicht mehr im benötigten Umfang zur Verfügung stehen. Daher sollen auf der jetzigen, klinikeigenen Brachfläche nordwestlich des Bahnhofes die Voraussetzungen zur Herstellung eines klinikeigenen Parkplatzes mit ca. 90 Stellplätzen geschaffen werden.

Die Parkflächen auf dem ehemaligen Bahnhofsgelände sind durch den Wegfall des Parkplatzes „Burgberg“ für die Stadt Tecklenburg von zentraler Bedeutung. Die Stadt plant, gerade bei touristischen Großveranstaltungen diesen Parkplatz mit zu nutzen und einen Shuttle-Service für die Besucher Tecklenburgs anzubieten.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

3.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Private Parkfläche

Der Geltungsbereich wird als *Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Private Parkfläche* gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Die ausgewiesene Stellplatzfläche soll als bewirtschafteter Parkplatz von der *Klinik Tecklenburger Land* betrieben werden. Zulässige Nutzungen sind die Anlage eines Parkplatzes inkl. Zufahrten und die dazu benötigten baulichen Anlagen (z. B. Fahrscheinautomat oder Schranken etc.).

Während die Fahrgassen vollversiegelt befestigt werden sollen, sehen die textlichen Festsetzungen für die Stellflächen des ruhenden Verkehrs – soweit möglich – eine wasserdurchlässige, versickerungsfähige Bauweise vor, um eine Beeinträchtigung des natürlichen Wasserkreislaufs zu mindern. Die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens ist im Zuge der Genehmigungsplanung durch entsprechende Bodenuntersuchungen nachzuweisen. Sollte keine hinreichende Versickerungsfähigkeit nachgewiesen werden, ist eine befestigte Anlage der Stellflächen möglich.

3.2 Private Grünflächen

Die privaten Grünflächen umfassen sämtliche Randbereiche des Geltungsbereiches. Je nach Bestandssituation der vorhandenen Gehölzbestände umfassen die Grünflächen überlagernde Festsetzungen zu Pflanzbindung (Erhaltungsgebot), Pflanzgebot oder Erhaltungs- und Pflanzgebot.

Pflanzgebot (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen): Da der vorhandene Gehölzbestand zwischen dem südlich angrenzenden Bahngleis und dem Plangebiet regelmäßig im Zuge der Gleisunterhaltung auf den Stock gesetzt wird und keine langfristige Eingrünung des Parkplatzes nach Süden hin gewährleistet, erfolgt die Pflanzung eines dauerhaften Gehölzstreifens im Plangebiet selber. Entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches wird ein 5 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt. Hier wird eine zweireihige Strauch-/Baumhecke aus heimischen Laubgehölzen angelegt, die eine Abschirmung der Parkplatzfläche nach Süden hin ermöglichen soll. Die Hecke dient v. a. der Abgrenzung des Parkplatzes gegenüber der südlich gelegenen Siedlung.

Erhaltungsgebot (Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen): Die Grünfläche an der Ostgrenze des Plangebietes stellt sich als Hanglage mit altem Laubholzbewuchs dar. Dieser Gehölzbestand ist Teil eines schutzwürdigen Biotops, das sich nördlich des Geltungsbereiches erstreckt (siehe auch Umweltbericht) und bleibt unverändert erhalten.

Erhaltungs- und Pflanzgebot: Nach Westen und Norden soll ein Gehölzbestand in den randlichen Grünstreifen langfristig eine gewisse Abgrenzung der Parkplatzfläche gegenüber der freien Landschaft und eine Minderung möglicher Störeffekte auf die Umgebung gewährleisten. Vorgesehen ist keine durchgehende dichte Hecke, sondern ein lockerer Gehölzstreifen aus heimischen Sträuchern. Nach Norden erfolgt die Neupflanzung von Strauchgehölzen entsprechend der vorgegebenen Gehölzliste, nach Westen hin sind Neupflanzungen, wenn überhaupt, nur in geringem Maße erforderlich. Im Zuge der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist der gegenwärtig intensive Bewuchs mit der konkurrenzstarken Brombeere zu beachten.

3.3 Pflanzgebot Parkplatz

Der Parkplatz ist mit heimischen Laubbäumen 1. oder 2. Ordnung zu begrünen. Je zehn Stellplätze erfolgt die Pflanzung eines hochstämmigen Laubbaums. Neben ökologischen und landschaftsästhetischen Gesichtspunkten sorgt der Baumbestand künftig für eine Beschattung der geplanten Versiegelungsflächen.

3.4 Erschließung

Der Änderungsbereich ist bereits über die *Bahnhofstraße* im Südosten an das örtliche Verkehrsnetz angebunden.

4. **Verwirklichung des Bebauungsplanes**

4.1 Ver- und Entsorgung

Die schadlose Ableitung des anfallenden Regenwassers soll über die örtliche Regenkanalisation erfolgen. Ergänzend setzt der Bebauungsplan fest, dass die Stellplätze (vorbehaltlich einer ausreichenden Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens) in wasserdurchlässiger Bauweise anzulegen sind. Für die Stellplatzanlage sind – wenn möglich – versickerungsfähige Materialien einzusetzen, so dass davon ausgegangen werden kann, dass es zu keiner gravierenden Veränderung der schadlosen Abführung des Oberflächenwassers kommt.

Der Anschluss an das öffentliche Abwassernetz der Stadt Tecklenburg erfolgt über einen ausreichend dimensionierten Regenwasserkanal am östlichen Grenzverlauf des Planungsgebietes.

4.2 Soziale Maßnahmen

Soziale Maßnahmen werden bei der Durchführung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

4.3 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 49 „Parkplatz am Bahnhof“ befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt Tecklenburg enthalten sind.

Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmalern werden nicht berührt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Parkplatz am Bahnhof“ sind keine Baudenkmale betroffen.

4.4 Altlasten

Im Geltungsbereich sind keine Altlasten bekannt. Der Gefahrenverdacht kann daher vorbehaltlich der ordnungsbehördlichen Einschätzung als ausgeräumt gelten, da die Klinik nach Grunderwerb eine Altlastensanierung durchgeführt hat.

II. Umweltbericht

Entsprechend der Vorgaben des § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes werden die Schutzgüter Mensch, Boden, Fläche, Wasser, Pflanze, Tier, Biologische Vielfalt, Klima/Luft, Landschaftsbild und Kultur- und Sachgüter beschrieben und bewertet und die Auswirkungen des Planvorhabens auf die jeweiligen Schutzgüter prognostiziert. Integrativ werden die Anforderungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB abgearbeitet.

1. Beschreibung des Planvorhabens

1.1 Ziele und Inhalt des Bebauungsplanes

Ziel des Bebauungsplanes ist die Nachnutzung eines ehemaligen, 2006 nach einem Brandereignis aufgegebenen Gewerbestandortes durch die Anlage einer PKW-Stellplatzanlage. Die nahegelegene *Klinik Tecklenburger Land* ist bestrebt, dem bestehenden Parkplatzmangel und den damit verbundenen verkehrlichen Missständen auf der von „Wildparkern“ genutzten *Bahnhofstraße* durch Anlage einer umfassenden Parkplatzfläche im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes zu begegnen.

1.2 Angaben zum Standort

Lage: Der Geltungsbereich befindet sich südwestlich der Ortslage Tecklenburg ca. 80 – 90 m nördlich der *Bahnhofstraße*. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze verläuft die Eisenbahnlinie der *Tecklenburger Nordbahn*. Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt aus östlicher Richtung über einen Abzweig der *Bahnhofstraße*.

Aktuelle Nutzung: Der Geltungsbereich ist ein ehemaliger Gewerbestandort, der nach einem Brand im Jahr 2006 vollständig zurückgebaut wurde. Es handelt sich um eine weitgehend ebene Fläche innerhalb einer nach Norden ansteigenden Hanglage. Das Gelände wird im Süden durch die gehölzbegleitete Gleisanlage der Tecklenburger Nordbahn begrenzt. Die westliche und nördliche Plangebietsgrenze stellt sich im Gelände als Böschungsbereiche dar, die von Brombeerbewuchs dominiert werden. In der westlichen Böschung wachsen zudem vereinzelt ältere Laubgehölze. Die östliche Plangebietsgrenze ist Teil eines nach Osten hin ansteigenden Hangbereiches, der flächendeckend mit alten Laubbäumen bestanden ist. Im Bereich des Hangfußes wächst ebenfalls die Brombeere.

Der rückgebaute Gewerbestandort hat sich im Laufe der Jahre zu einer artenreichen, grünlandartigen Brache entwickelt, die seit Sommer 2018 bereits zu größeren Flächenanteilen einer provisorischen Nutzung als Parkplatz zugeführt wurde. Die genutzten Teilflächen wurde zur besseren Befahrbarkeit mit Holzhäcksel bedeckt und mit Beleuchtung ausgestattet.

An das Plangebiet schließen sich an: im Westen und Norden ein Mosaik aus artenreichem Grünland und alten Gehölzbeständen in Hanglage, im Osten ein linearer Gehölzstreifen aus vorwiegend alten, heimischen Laubbäumen und im Süden ein ruderaler Gehölzbestand aus Birkenaufschlag und Brombeere, an den sich unmittelbar die Gleisanlage der Tecklenburger Nordbahn anschließt.



Abb.: aktuelle Nutzung im Plangebiet (Quelle Kartengrundlagen: <https://www.wms.nrw.de/geobasis>)

1.3 Art und Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden

Der Bebauungsplan sieht im Wesentlichen die Festsetzung einer rund 3.340 m² umfassenden Parkplatzfläche (Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung) vor. Die Randbereiche des Geltungsbereiches werden als private Grünflächen mit einer Gesamtfläche von rund 1.760 m² vorgehalten.

2. **Ziele des Umweltschutzes laut der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne und ihre Berücksichtigung**

2.1 Gesetzliche Grundlagen

Bauleitpläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. § 1 Abs. 6 Nr. 7 sieht das BauGB die besondere Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen vor. Mit § 1a enthält das BauGB zudem ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz. Weitere im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigende umweltschutzfachliche Ziele werden in den einschlägigen Fachgesetzen ausgeführt. Im Wesentlichen sind folgende grundsätzliche Umweltschutzziele bei der Planung und Durchführung der Umweltprüfung zu berücksichtigen:

Grundlage	Ziele und allgemeine Grundsätze
BauGB	<p>§ 1 Abs. 5: nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die neben den sozialen und wirtschaftlichen auch die umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung künftiger Generationen miteinander in Einklang bringt. Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.</p> <p>§ 1 Abs. 6 Nr. 7: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Natur-</p>

Grundlage	Ziele und allgemeine Grundsätze
	<p>schutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <p>a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,</p> <p>b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG,</p> <p>c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,</p> <p>d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,</p> <p>e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,</p> <p>f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,</p> <p>g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,</p> <p>h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,</p> <p>i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,</p> <p>j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des BImSchG, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.</p> <p>ergänzende Vorschriften des § 1a zum Umweltschutz: sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel gem. § 1a Abs. 2), Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (§ 1a Abs.3), erhebliche Beeinträchtigungen von NATURA 2000-Gebieten (§ 1a Abs. 4), Klimaschutz (§ 1a Abs. 5).</p>
	<p>Berücksichtigung: Der vorliegende Umweltbericht betrachtet und bewertet die Auswirkungen auf alle Schutzgüter der Umweltprüfung einschließlich der Wechselwirkungen mit den entsprechend in Kapitel 3 dargestellten Ergebnissen. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung ist Bestandteil des vorliegenden Umweltberichtes. Gefährdungen von NATURA 2000-Gebieten oder Gefahren durch havariegefährdete Betriebe bestehen im Zusammenhang mit dem vorliegenden Bauleitplan nicht.</p>
BImSchG	<p>Belange des Immissionsschutzes: Zweck des BImSchG ist der Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigung durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen) nach Maßgabe dieses Gesetzes. Hervorzuheben ist der sog. Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG, nach dem Gebiete mit emissionsträchtiger Nutzung und solche mit immissionsempfindlicher Nutzung räumlich zu trennen sind, um schädliche Umwelteinwirkungen auf Wohngebiete und sonstige schutzbedürftige Gebiete zu vermeiden. Ergänzend zum BImSchG sind verschiedene einschlägige Verordnungen und Normen/Richtwerte zu beachten, insbesondere:</p>
16. BImSchV (Verkehrslärm-schutzverordnung)	Beim Bau oder wesentlicher Änderung ist zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche sicherzustellen, dass der Beurteilungspegel die festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschreitet.
TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge
DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung, ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung

Grundlage	Ziele und allgemeine Grundsätze
	eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Berücksichtigung: -	
BNatSchG, (konkretisiert durch LNatSchG NRW)	<p>Allgemeiner Grundsatz des Bundesnaturschutzrechtes: Schutz, die Pflege und Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen im besiedelten und unbesiedelten Bereich auf Grundlage der dauerhaften Sicherung von</p> <ul style="list-style-type: none"> - biologischer Vielfalt, - Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Böden, Gewässer, Luft und Klima, wild lebende Tiere und Pflanzen) einschließlich Regenerationsfähigkeit und nachhaltiger Nutzungsfähigkeit der Naturgüter und - Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Erholungswert von Natur und Landschaft. <p>Eingriffsregelung: Bei Eingriffen in Natur und Landschaft auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nummer 3 BauGB gilt mit Verweis auf die Vorschriften des BauGB das Gebot zur Berücksichtigung von Vermeidung und zum Ausgleich in der Abwägung (§ 18 BNatSchG).</p> <p>Des Weiteren sind die Belange des Biotop- und Gebietsschutzes (§§ 20 ff BNatSchG) und des allgemeinen und besonderen Artenschutzes (§ 39 BNatSchG, §§ 44-45 BNatSchG) zu berücksichtigen.</p>
Berücksichtigung: Gebiets- und Biotopschutz: siehe Kapitel 2.3 Artenschutz: siehe Kapitel 3.6	
BBodSchG	<p>Belange des Bodenschutzes: Zweck des BBodSchG ist die nachhaltige Sicherstellung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen (Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) und der Archivfunktion für Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.</p>
Berücksichtigung: -	
WHG (konkretisiert durch LWG NRW)	<p>Zweck des Gesetzes ist der Schutz der Gewässer (im Sinne des Gesetzes oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung.</p> <p>Insbesondere zu beachten sind: Belange des Gewässerschutzes entsprechend der allgemeinen Sorgfaltspflichten des § 5 WHG, Grundsätze der schadlosen Abwasserbeseitigung gem. § 55 WHG, Hochwasserschutz/Überschwemmungsgebiete gem. §§ 72 ff.</p>
Berücksichtigung: Vorgabe zur Versickerung auf wasserdurchlässigen Stellflächen, wenn möglich	

Die Berücksichtigung der o. g. allgemeinen Schutzziele für die jeweiligen Schutzgüter der Umweltprüfung ist Bestandteil der vorliegenden Planung. Sie spiegelt sich in der Beurteilung möglicher Umweltauswirkungen und der daraus abzuleitenden Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der Schutzgüter wider.

2.2 Fachpläne

Der Regionalplan Münsterland (2018) verzeichnet das Plangebiet und seine Umgebung als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich mit einer Schutzfunktion für Landschaft und landschaftsorientierte Erholung.

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dar und wird im Parallelverfahren geändert.

Für das Plangebiet besteht derzeit kein gültiger Landschaftsplan.

3. **Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens und Auswirkungen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**

Entsprechend der Vorgaben der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c) Nr. 2 BauGB enthält der Umweltbericht eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen. Nach einer Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) und einer Prognose der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung erfolgt eine Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung. Hierbei sind die möglichen erheblichen Umweltauswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a bis i zu beschreiben. Schutzgüter der Umweltprüfung sind: Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch/menschliche Gesundheit, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen. Als weiteres Schutzgut zu berücksichtigen sind, auch bei den Wechselwirkungen, zudem die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete gemäß BNatSchG.

Bei der Beschreibung möglicher erheblicher Umweltauswirkungen zu berücksichtigen sind gemäß Anlage 1 Nr. 2b BauGB unter anderem folgende Aspekte: Nutzung der natürlichen Ressourcen (Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt), bau- und anlagenbedingte Wirkungen, betriebsbedingte Wirkungen z. B. durch Art und Menge von Emissionen und Abfällen, Wirkungen durch eingesetzte Techniken und Stoffe, Risiken für menschliche Gesundheit/kulturelles Erbe/Umwelt z. B. durch Unfälle oder Katastrophen, Kumulierung mit den Auswirkungen anderer Vorhaben, Auswirkungen auf das Klima/Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber Folgen des Klimawandels. Die Beschreibung der Umweltauswirkungen soll sich auf die direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen (d. h. mit den Auswirkungen benachbarter Vorhaben zusammenwirkenden), grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen, und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken. Überdies sind die Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB dahingehend zu betrachten, inwieweit das oder die Vorhaben des B-Plans schwere Unfälle oder Katastrophen mit entsprechenden Auswirkungen auf die übrigen Belange des Umweltschutzes auslösen können.

In diesem Kapitel erfolgt schutzgutbezogen eine Kurzbeschreibung und Beurteilung der Bestandssituation, um eine mögliche Empfindlichkeit der jeweiligen Schutzgüter gegenüber der Planung zu ermitteln. Die Bewertung erfolgt dreistufig nach einer geringen, allgemeinen oder besonderen Bedeutung/Empfindlichkeit des Plangebietes für das jeweilige Schutzgut. Anschließend erfolgt anhand der Wirkfaktoren des Vorhabens eine Prognose der bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen durch Umsetzung der Planung. Auf Grundlage der Wertigkeiten der Schutzgüter i.V.m. der Wirkungsintensität des Vorhabens und unter

Berücksichtigung möglicher Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen (siehe Kapitel 4) erfolgt eine Bewertung der entstehenden Umweltauswirkungen nach ihrer Erheblichkeit, d. h. nach ihrer Einwirkungsschwere auf die Funktionsfähigkeit der betroffenen Schutzgüter (keine Beeinträchtigungen, geringe Beeinträchtigungen, erhebliche Beeinträchtigungen der jeweiligen Funktionsfähigkeit). Bei der Beschreibung wird nur betrachtet, was zur Feststellung und Bewertung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erforderlich ist.

3.1 Wirkfaktoren des Vorhabens

Wirkfaktoren sind Bestandteile der Planung, die geeignet sind, Veränderungen/Wirkungen in Bezug auf die Schutzgüter der Umweltprüfung auszulösen.

Geplant ist die Inanspruchnahme eines ehemaligen, brachliegenden Gewerbestandortes als Parkplatzfläche. Mögliche von der Planung ausgehende Wirkfaktoren sind:

Baubedingt:

- temporäre Geräusch- und Staubentwicklungen,
- Verunreinigung von Boden und Luft durch Schadstoffemissionen,
- Flächeninanspruchnahmen durch Baufeldfreimachung mit entsprechender Beeinträchtigung des Bodengefüges (Verdichtung, Veränderung) und Verlust der vorhandenen Biotoptypen auf der künftigen Parkplatzfläche (bereits größtenteils in provisorischer Nutzung als Parkplatz).

Anlagebedingt:

- dauerhafte Flächenbeanspruchung und -versiegelung durch eine Parkplatzfläche mit entsprechendem Biotopverlust/-degeneration und Lebensraumverlust und Veränderung der Standortverhältnisse in Bezug auf Boden, Wasserhaushalt und Lokalklima,

Betriebsbedingt:

- erhöhtes Verkehrsaufkommen im Plangebiet mit vermehrten Abgas- Lärm- und Lichtemissionen mit entsprechenden Störwirkungen
- nächtliche Beleuchtung mit Störwirkungen durch Lichtemissionen.

3.2 Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wie auch für angrenzende Flächen liegen keine Naturschutzgebiete, geschützten Landschaftsbestandteile, Naturdenkmale, geschützten Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz/ § 42 LNatSchG NRW und Wasserschutzgebiete vor. Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Naturparks „TERRA.vita“.

Unmittelbar südlich des Plangebietes liegt das Landschaftsschutzgebiet LSG-3711-0007 „Huckberg, Teutoburger Wald bis Tecklenburg“.

Ab einer Entfernung von 170 m südlich des Geltungsbereiches befindet sich das Naturschutzgebiet NSG ST-113 „Talaue Haus Marck“. Zwischen Plangebiet und Naturschutzgebiet verlaufen die Bahnlinie der Tecklenburger Nordbahn und die Landesstraße 597 *Bahnhofstraße*. Auswirkungen vom Plangebiet auf das Schutzgebiet sind aufgrund der räumlichen Situation nicht zu erwarten.

Das nächstgelegene Schutzgebiet des Schutzgebietsnetzes Natura 2000 befinden sich 1,4 km westlich des Plangebietes. Es handelt sich um das FFH-Gebiet DE-3712-302 „Sandsteinzug Teutoburger Wald“. Aufgrund der Entfernung zwischen Planung und FFH-Gebiet ist nicht von einer Beeinträchtigung des Schutzgebietsnetzes Natura 2000 durch Umsetzung der Planung auszugehen.

3.3 Schutzgut Mensch

Hinsichtlich der Bedeutung eines Planungsraumes für den Menschen und der Auswirkungen der Planung auf den Menschen und sein Wohlbefinden sind die Wohn-/Wohnumfeldfunktion (insbesondere die Aspekte gesundes Wohnen/Immissionsschutz) und die (Nah)Erholungsfunktion einschließlich bestehender Vorbelastungen von Relevanz.

3.3.1 Bestandssituation

Das Plangebiet weist keine Bedeutung im Hinblick auf eine Freizeitnutzung oder eine Wohnnutzung auf. Der Parkplatz hat aufgrund seiner Nähe zur unmittelbar südlich der Bahnlinie gelegenen Siedlung eine Wohnumfeldfunktion. Die Bebauung liegt an einem Stich der *Bahnhofstraße* ≥ 50 m entfernt vom geplanten Parkplatz. Wohnsiedlung und Plangebiet werden durch die Trasse der Bahn getrennt. Eine unmittelbare Möglichkeit der Verbindung beider Bereiche besteht jedoch trotz räumlicher Nähe nicht, da es an dieser Stelle keine Querungsmöglichkeit der Bahntrasse gibt. Es besteht eine allgemeine Bedeutung des Plangebietes für das Schutzgut Mensch.

3.3.2 Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen

Aufgrund des zusätzlichen Verkehrsaufkommens können Störwirkungen auf die vorhandene Siedlung auftreten. Durch die Entfernung von 60 m zum nächstgelegenen Wohnhaus ist jedoch nicht von erheblichen Auswirkungen durch Schallimmissionen auszugehen, zumal die Siedlung aufgrund der gegebenen Topographie unterhalb des Parkplatzes liegt. Daher ist auch eine Blendwirkung durch Scheinwerfer eher unwahrscheinlich. Mögliche Lichtimmissionen werden zudem dadurch vermindert, dass der Bebauungsplan an der Südseite des Parkplatzes ein Pflanzgebot zur Anlage einer zweireihigen, blickdichten Hecke vorsieht und auf der südlichen Seite des Bahndammes bereits eine Gehölzhecke vorhanden ist, die mögliche Störungen durch Lichtimmissionen abmildert.

3.4 Schutzgut Boden

Der Boden erfüllt gemäß Bodenschutzgesetz natürliche Funktionen als Lebensgrundlage für die biotischen Schutzgüter und den Menschen als Bestandteil des Naturhaushaltes (Wasser- und Nährstoffkreisläufe) und als Schutzmedium insbesondere für das Schutzgut Grundwasser (Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften) und ist Grundlage anthropogener Nutzungsfunktionen. Zudem kann ein Boden natur- und kulturgeschichtliche Archivfunktionen aufweisen.

Die Bewertung des Bodens erfolgt anhand des Erfüllungsgrades der natürlichen Bodenfunktionen, der Archivfunktion und des biotischen Ertragspotenzials (Bodenfruchtbarkeit), aus dem sich im Falle einer besonders hohen Erfüllung eine Schutzwürdigkeit ergibt.

Zu betrachten sind ferner ggf. vorhandene Vorbelastungen aufgrund von Schadstoffbelastungen des Bodens.

3.4.1 Bestandssituation

Die Bodenverhältnisse in und um die Ortslage Tecklenburg sind nahezu flächendeckend von Braunerden dominiert, die auch im Bereich des Plangebietes vorherrschen. Da es sich bei der beplanten Fläche allerdings um die Brache eines ehemaligen Gewerbestandortes handelt, sind keine natürlichen Bodenverhältnisse mehr anzutreffen. Vielmehr handelt es sich um anthropogen veränderte Bedingungen. Es besteht im Hinblick auf das Schutzgut Boden somit eine geringe Bedeutung.

Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bestehen im Plangebiet nicht, da die Fläche nach Aufgabe des Gewerbebetriebs altlastensaniert wurde.

3.4.2 Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen

Wesentliche Gefährdungen des Bodens ergeben sich im Zuge der Baumaßnahmen durch Beeinträchtigungen des Gefüges, das im vorliegenden Fall jedoch ohnehin keine natürlichen Bedingungen mehr aufweist. Potentielle baubedingte Gefährdungen bestehen zudem durch Verschmutzungen. Diese möglichen baubedingten Bodengefährdungen lassen sich i.d.R. durch Maßnahmen des Bodenschutzes beim Bauen entsprechend der anerkannten Regeln der Technik vermeiden.

Anlagebedingt kommt es im Bereich der geplanten Verkehrsfläche zur Versiegelung des zwischenzeitlich entsiegelten Bodens und somit zu einem Verlust wiedergewonnener Bodenfunktionen. Gemindert wird dieser Eingriff durch die nur teilweise Vollversiegelung der Parkplatzfläche. Während die Fahrspuren vollversiegelt werden können, sind die Stellplatzflächen – vorbehaltlich einer ausreichenden Versickerungsfähigkeit des Bodens – in wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten. Durch die Befestigung der Fahrgassen und Stellflächen auf rund 0,3 ha entstehen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden. Da es sich beim anstehenden Boden nicht mehr um natürlich anstehende Bodenverhältnisse handelt, sind diese Beeinträchtigungen als allenfalls gering erheblich einzuordnen.

3.5 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser wird separat nach seinen Teilschutzgütern Oberflächenwasser und Grundwasser betrachtet. Ggf. im Wirkraum der Planung vorkommende Oberflächengewässer sind nach ihrer Struktur und Lebensraumqualität zu beurteilen. Zur Einschätzung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser betrachtet die Umweltprüfung die Grundwasserschutzfunktion¹, die Grundwasserneubildungsfunktion² und die Grundwasserdargebotsfunktion³.

3.5.1 Bestandssituation

Das Plangebiet liegt nicht in oder an einem Trinkwasserschutz- oder -gewinnungsgebiet.

¹ abhängig von Eigenschaften des Bodens hinsichtlich Filter-, Puffer- und Umwandlungsvermögen, Wasserdurchlässigkeit und dem Grundwasserflurabstand.

² abhängig von Versickerung, Verdunstung und klimatischen Verhältnissen

³ Funktion als nutzbarer Wasservorrat für Naturhaushalt und Mensch, basierend auf Faktoren wie Grundwasserneubildung und Zusickerung aus oberirdischen Gewässern

Der Boden ist gemäß Angabe der BK50 grundwasserfrei. Der oberste relevante Grundwasserleiter wird in der Hydrogeologischen Karte 1 : 100.000 als Porengrundwasserleiter aus Lockergestein (Schmelzwassersand) angegeben. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung⁴ ist laut digitaler hydrogeologischer Karte 1 : 200.000 im Planungsraum und dessen Umgebung als günstig eingestuft.

Das Fachinformationssystem Klimaanpassung gibt in seiner Themenkarte zur Grundwasserneubildung im Zeitraum 1981 – 2010 (Modell WETTREG-2010) eine Grundwasserneubildung von rund 160 mm/a für die geplante Parkplatzfläche und ihre Umgebung an, die als mittel bis hoch einzustufen ist⁵. Gemäß modellbasierter Prognose zur Änderung der Grundwasserneubildung wird diese im Plangebiet auch im Zeitraum bis 2040 bei ähnlichen Werten bleiben.

Oberflächengewässer bestehen im Plangebiet und dessen Umgebung nicht.

Aufgrund der beschriebenen Verhältnisse wird die Bedeutung des Schutzgutes Wasser im Plangebiet als allgemein eingestuft.

3.5.2 Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen

Aufgrund einer teilweisen Versiegelung im Plangebiet kommt es zur Verringerung der Grundwasserneubildung. Angesichts der eher geringen Flächengröße der geplanten Überbauung und der vorgesehenen Minderungsmaßnahme in Form von wasserdurchlässigen Stellflächen (vorbehaltlich einer noch nachzuweisenden ausreichenden Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens) ist von geringen, nicht erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser auszugehen.

3.6 Schutzgut Pflanzen/Biototypen

Zur Beurteilung möglicher Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere ist die Einordnung der Lebensraumqualitäten im Planungsraum maßgeblich. Grundlage für die Bewertung des Bestandes und die voraussichtliche Eingriffsschwere ist die Erfassung und Bewertung der im Plangebiet vorkommenden Biotypen, die auch Rückschlüsse auf die faunistische Bedeutung des Plangebietes und seiner Umgebung zulässt.

3.6.1 Bestandssituation

Die nachfolgende Bestandsbeschreibung basiert auf einer Ortsbegehung am 28.01.2020. Als Kartier- und Bewertungsgrundlage zur Einordnung der vorgefundenen Biotypen wird die Numerische Bewertung von Biotypen für die Bauleitplanung in NRW (LANUV 2008) herangezogen.

Das Plangebiet stellt sich als von Böschungen eingefasste, gewerbliche Brachfläche dar, die inzwischen in Teilen als provisorische Parkplatzfläche genutzt wird. Grundlage für die Bewertung im vorliegenden Bauleitplanverfahren ist der Zustand vor Aktivierung des Parkplatzes. Im Folgenden werden die im Plangebiet vorhandenen Biotypen entsprechend der Ordnung des Biotypenschlüssels kurz beschrieben.

⁴ Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist die geschätzte, geologisch begründete Schutzwirkung der ungesättigten Zone gegenüber dem Eindringen von Schadstoffen bezogen auf den oberen zusammenhängenden Grundwasserleiter.

⁵ vgl. z.B. AUHAGEN & PARTNER GmbH 1994: Wissenschaftliche Grundlagen der geplanten Ausgleichsabgabenverordnung (AAVO). Gutachten i.A. des SenStadtUm Abt. III; Berlin



Abb.: Biotoptypen

1.1 Asphaltfläche: Der Einfahrtsbereich ist in bituminöser Weise befestigt (verbliebene Befestigung der Gewerbebrache).

5.1 Brache: Der überwiegende Flächenanteil des Plangebietes stellt sich als Gewerbebrache dar. Der ehemalige Gewerbebestandort wurde in 2006 zurückgebaut und ist inzwischen in Form eines artenreichen, magerrasenartigen Vegetationsbestandes überwachsen. Seit Sommer 2018 ist ein großer Teil der Brachfläche als provisorischer Parkplatz mit Holzhäckselbelag in Nutzung.



Gehölzstreifen im Osten des Plangebietes (Blick vom Zufahrtsbereich nach Norden)



nördlicher Teilbereich der Brachfläche (Blick nach Norden)

7.2 Gehölzstreifen: Das Plangebiet ist allseitig von Gehölzstreifen umrandet, die mit Ausnahme des südlichen Streifens Bestandteil des Geltungsbereiches sind.

Der östliche Gehölzstreifen ist Teil eines gehölzbewachsenen Böschungsbereiches, der von der Brachfläche aus nach Osten hin auf ca. 3 m Höhenunterschied ansteigt. Der Gehölzbewuchs setzt sich vorwiegend aus alten Buchen und Eichen mit Stammdurchmessern von 70 – 80 cm, vereinzelt Ahorn und Stechpalme zusammen. Der Gehölzbestand ist südlicher Ausläufer des im Biotopkataster NRW verzeichneten, 198 ha umfassenden und landesweit bedeutsamen Gebietes „Sandsteinzug Teutoburger Wald zwischen Brochterbeck und Tecklenburg“

(BK-3712-0032), dessen vorrangiges Schutzziel die Erhaltung und Entwicklung großer zusammenhängender Waldgebiete ist.

Der nördliche und westliche Randbereich wird von vorwiegend durch Brombeeren bewachsene Böschungsbereiche im Übergang zur anschließenden Landschaft geprägt. Die westliche Böschung weist zudem eine mittelalte Eiche im südwestlichen Eckbereich und einige standortheimische Strauchgehölze auf.

Im Süden wird das Plangebiet durch Gehölzaufwuchs begrenzt, der nicht Bestandteil des Geltungsbereiches ist. Zwischen Geltungsbereich und Gleisanlage der Tecklenburger Nordbahn stockt hier ein Birkenaufwuchs mit Brombeeren.

Nördlich und westlich an das Plangebiet schließt sich Grünland in Hanglage an, das nördlich des Geltungsbereiches als BK-3712-0044 „Magerweide ‚Saatkamp‘ südwestlich Tecklenburg“ im Biotopkataster NRW verzeichnet ist.

Eine Bewertung der vorhandenen Biotoptypen erfolgt nach der Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (LANUV 2008). Die Bedeutung/Empfindlichkeit der vorgefundenen Biotoptypen wird drei- bzw. vierstufig in wertlos (Grundwert 0), sehr gering bis gering (Grundwert 1 - 3), allgemein/empfindlich (Grundwert 4 - 6) und hoch (Grundwert 7 - 10) eingeteilt.

Entsprechend der nachfolgend tabellarisch aufgeführten Bestandsbewertung handelt es sich im Plangebiet vorwiegend um Biotoptypen von mittlerer ökologischer Wertigkeit. Von hoher Bedeutung ist der wertgebende Gehölzbestand im Osten des Bebauungsplangebietes.

Code	Biotop-Bezeichnung	Flächen- größe [m ²]	Grundwert A [WE]
1.1	Asphaltfläche	235	0
5.1	Brache (in Nutzung)	2.322	4
5.1	Brache	1.092	4
7.2	östliche Baumhecke/Gehölzstreifen (Ei,Bu,Ah,Br)	430	7
7.2 (5.1)	Gehölzstreifen (westlicher Böschungsbereich Brache) (Br,Ei,sLg)	655	5
7.2 (5.1)	Gehölzstreifen (nördlicher Böschungsbereich Brache) (Br)	362	4
Σ		5.096	

Insgesamt besteht im Hinblick auf das Schutzgut Pflanze/Biotoptypen eine vorwiegend allgemeine Bedeutung des Plangebietes.

3.6.2 Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen

Mit Umsetzung der Planung kommt es im Wesentlichen zu einer Überbauung der vorhandenen Brachfläche, die zu größeren Anteilen bereits als Parkplatzfläche in Nutzung ist. Die Gehölzbestände im Geltungsbereich werden in ihrer Gesamtheit zum Erhalt festgesetzt und zudem durch Pflanzgebote im Süden, Norden und auf der Stellplatzfläche ergänzt.

Es ist von geringen, nicht erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze auszugehen.

3.7 Schutzgut Tiere/Artenschutz

Beinahe jeder Biotyp ist geeignet als Habitat für Tierarten mit den entsprechenden Lebensraumsansprüchen. Besondere Bedeutung haben hierbei Habitatstrukturen, die sich als Lebensraum für gefährdete Tierarten oder für Arten mit

differenzierteren Lebensraumsansprüchen (sog. planungsrelevante Arten) eignen. Bei der Betrachtung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen insbesondere aus dem Verlust solcher Lebensräume sowie aus Störungen, die zur Aufgabe von Fortpflanzungs- und Ruhestätten führen.

Seit Einführung der Bestimmungen zum besonderen Artenschutz gemäß Bundesnaturschutzrecht ist zudem die Beachtung des besonderen Artenschutzes nach den §§ 44 und 45 BNatSchG Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG ist für nach den Vorschriften des BauGB zulässige Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG (Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, Vorhaben während der Aufstellung eines Bebauungsplans, Vorhaben im Innenbereich) die Betroffenheit streng geschützter Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie und europäischer Vogelarten zu prüfen. Es ist zu ermitteln, ob durch die Planung gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (Zugriffsverbote gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG) verstoßen wird und ggf. naturschutzfachliche Ausnahmevoraussetzungen nach § 45 BNatSchG festzustellen sind.

3.7.1 Bestandssituation

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden von der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt die Artengruppen Vögel und Reptilien als artenschutzrechtlich relevant angemerkt. Da die aktuell genutzte Parkplatzanlage vor Rechtskraft des zu Grunde liegenden Bebauungsplanes errichtet wurde, ist gemäß Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde eine worst-case-Analyse ausgehend vom Zustand vor Anlage des Parkplatzes auszugehen. Im Jahr 2016 wurden für den Umweltbericht zum inzwischen eingestellten Bebauungsplanverfahren „Erholungsgebiet Stutenmond“ faunistische Untersuchungen vorgenommen, die im Hinblick auf die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien entsprechend herangezogen werden können. Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplans war Bestandteil des Untersuchungsraums, welcher sich von den Bahngleisen südlich des Bebauungsplangebietes Nr. 49 nach Norden in Richtung der Straße *Am Weingarten* erstreckt sowie von der Hofstelle Schierke im Westen bis zur Straße *Berggarten* im Nordosten.

Vögel: Vogelkartierungen erfolgen im Rahmen von neun Begehungen zwischen dem 15.02.2016 und 24.02.2017. Im Zuge der avifaunistischen Untersuchungen wurden insgesamt 15 Vogelarten im Untersuchungsraum nachgewiesen, darunter fünf planungsrelevante Arten (Gartenrotschwanz und Waldkauz als Brutvögel, überfliegend die Vogelarten Rotmilan, Schwarzspecht und Turmfalke). Im räumlichen Zusammenhang mit dem Bebauungsplangebiet Nr. 49 wurden festgestellt: drei Brutpaare der Mönchsgrasmücke in den randlichen Gehölzen rund um das Plangebiet (Nordosten, Westen und Gehölze an den Bahngleisen im Südosten), ein Brutverdacht des Grünspechtes in den bahnbegleitenden Großgehölzen westlich vom Plangebiet und Rotmilan im Überflug.

Fledermäuse: Untersuchungen zur Artengruppe der Fledermäuse ergaben in 2016 das Vorkommen von insgesamt zwölf Fledermausarten im gesamten Untersuchungsraum zum Bebauungsplan „Erholungsgebiet Stutenmond“. Im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 49 erfolgten Aktivitätsnachweise der Zwergfledermaus und der Gattung *Myotis* entlang der umgebenden Gehölzbestände südlich und östlich des geplanten Parkplatzes. Eine Quartiersfunktion der Altbäume im Osten des Plangebietes (Baumhöhlen) wurde nicht genauer untersucht, ist aber potentiell möglich.

Reptilien: Aufgrund der -vor Einrichtung des provisorischen Parkplatzes- gegebenen Strukturen im und am Plangebiet (stillgelegte Bahngleise, kleinräumiges Mosaik aus grasbewachsener Brachfläche und umgebenden Gehölzen) besteht bzw. bestand eine grundsätzliche Eignung des Bebauungsplangebietes Nr. 49 als Lebensraum für die Zauneidechse. Im Juni 2016 erfolgte eine Begehung des Untersuchungsraumes zum Bebauungsplan „Erholungsgebiet Stutenmond“ zwecks Erfassung von Reptilienvorkommen, insbesondere der Zauneidechse. Hierbei konnten keine Nachweise auf das Vorkommen der Zauneidechse oder anderer Reptilienarten erbracht werden. Ergänzend erfolgte im Hinblick auf die aktuelle Bedeutung des Plangebietes für Reptilien im Frühjahr 2020 eine dreimalige fachgutachterliche Begehung des Plangebietes samt Umfeld (Büro BMS, Osnabrück; siehe Anlage zu den Bebauungsplanunterlagen). Hierbei konnten keine Nachweise erbracht werden. Eine Bedeutung der südlich gelegenen Gleisbetten für Reptilien ist anzunehmen, das Plangebiet selber dürfte aber nach gutachterlicher Einschätzung des Büros BMS aktuell wie auch vor Einrichtung des provisorischen Parkplatzes keine essentielle Habitatbedeutung für Reptilien aufweisen.

Aufgrund der beschriebenen Nachweise der Artengruppen Vögel und Fledermäuse besteht eine allgemeine Bedeutung des Plangebietes in Bezug auf das Schutzgut Tiere. In Bezug auf die Artengruppe Reptilien und hier die Zauneidechse im Besonderen wird dem Plangebiet gemäß gutachterlicher Einschätzung eine geringe Bedeutung beigemessen.

3.7.2 Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen/artenschutzrechtliche Einordnung

Ebenso wie bei der Bestandsbeschreibung wird auch im Zuge der Auswirkungsprognose vom Zustand vor Einrichtung des -planungsrechtlich nicht abgesicherten- provisorischen Parkplatzes ausgegangen. Ausgenommen hiervon ist ein eventuelles Tötungsrisiko durch Baufeldräumungen, das definitiv nicht mehr besteht.

Mögliche Auswirkungen auf potentiell im Plangebiet und dessen näherem Umfeld vorkommende Tierarten bestehen aufgrund des Biotopverlustes der Brachfläche und aufgrund von betriebsbedingten Störungen durch den An- und Abfahrtsverkehr (Geräusch-/Lichtemissionen) und eine nächtliche Beleuchtung der Fläche.

Vorhandene Gehölze bleiben vollständig erhalten und werden zudem durch zusätzliche Pflanzungen ergänzt. Der Gehölzstreifen im Osten wird zum Erhalt festgesetzt, im Süden und Norden werden neben einem Gehölzerhalt ergänzende Pflanzgebote festgesetzt. Hiermit erfolgt eine dichtere Abpflanzung und damit Abgrenzung des Parkplatzes zur Umgebung. Eventuelle Quartierfunktionen der Altbäume bleiben unbeeinträchtigt, ebenso wie die möglichen Leitfunktionen der Gehölze für die Zwergfledermaus.

Betriebsbedingte Störungen durch den Verkehr dürften insbesondere die Brutvogelart Mönchsgrasmücke betreffen. In der Literatur wird die Mönchsgrasmücke als Vogelart mit schwacher Lärmempfindlichkeit benannt⁶. In Verbindung mit dem für Parkplätze üblichen, sporadischen und langsam fahrenden Verkehrsgeschehen wird davon ausgegangen, dass es zu keinen Brutplatzverlusten durch betriebsbedingte Störungen kommt. Der weiter westlich brütende Grünspecht wird aller Voraussicht nach nicht vom Betrieb des Parkplatzes beeinträchtigt.

⁶ vgl. GARNIEL, A. & U. MIERWALD (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr, Hrsg. Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Bonn

Das Plangebiet wird gemäß fachgutachterlicher Einschätzung nicht als essentielles Habitat der Zauneidechse eingestuft. Im Umfeld des Plangebietes bestehen zudem ausreichend alternative Lebensraumstrukturen für die Zauneidechse.

Als mindernde Maßnahme sieht der Bebauungsplan für die Umsetzung der Planung eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung vor.

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote im Zusammenhang mit dem Vorhaben ist Folgendes festzustellen:

Tötungs- und Verletzungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG: Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Ein Verstoß liegt nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann. Die Brachfläche ist bereits als provisorischer Parkplatz genutzt, Tötungen durch Baufeldräumungen sind demnach nicht zu erwarten. Eine Gehölzbeseitigung und das damit verbundene Risiko der Tötung gehölbewohnender Tierarten erfolgen bei Umsetzung der Planung nicht. Ein Verstoß gegen das Tötungsverbot ist nicht zu befürchten.

Störungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG: Es ist untersagt, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so erheblich zu stören, dass sich aufgrund der Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Aufgrund der oben beschriebenen faunistischen Nachweise ist davon auszugehen, dass es allenfalls zu betriebsbedingten Störungen der im Plangebiet brütenden Mönchsgrasmücke kommen kann, wobei es sich bei dieser Vogelart um eine nicht planungsrelevante und weniger störungsempfindliche Art handelt. Eine Aufgabe der Brutplätze ist nicht zwingend zu erwarten, zumal das Umfeld ausreichend alternative Brutplätze bietet. Erhebliche Störungen der Artengruppe Fledermäuse sind bei Berücksichtigung der Festsetzungen zur Beleuchtung nicht zu erwarten. Ein Verstoß gegen das Störungsverbot ist nicht zu erwarten.

Schädigungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG: Verboten ist die Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der streng geschützten Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten (Nr. 3) sowie wild lebender Pflanzen des Anhangs IV FFH-Richtlinie (Nr. 4). Ein Verstoß gegen das Schädigungsverbot liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Nahrungs- und Jagdbereiche sowie Flugrouten und Wanderkorridore unterliegen dem Wortlaut des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nach nicht dem Schädigungsverbot. Ein Verstoß liegt aber dann vor, wenn durch Betroffenheit dieser Funktionen auch die Funktion einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte vollständig entfällt. Entsprechende Teillebensräume sind dann sogenannte essentielle Habitatelemente/-bestandteile. Dies ist z.B. der Fall, wenn eine Aufgabe von Brutplätzen durch die Verschlechterung des Nahrungsangebotes verursacht wird. Durch Festsetzung der bereits genutzten Parkplatzfläche ist nicht vom Verlust einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte oder eines sonstigen essentiellen Habitatbestandteils für planungsrelevante Arten auszugehen. Alle Gehölze im Plangebiet und deren Habitatfunktionen bleiben erhalten. Da im Rahmen einer Amphibienerfassung aus dem Jahr 2016 keine Nachweise von Reptilien erbracht werden konnten und die Fläche fachgutachterlich nicht als essentielles Habitat betrachtet wird, ist nicht davon auszugehen, dass es durch Einrichtung des provisorischen Parkplatzes -und damit auch mit Einrichtung des endgültigen Parkplatzes- zu ei-

nem maßgeblichen Lebensraumverlust der Zauneidechse gekommen ist. Ein Verstoß gegen das Schädigungsverbot ist nicht zu befürchten.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind nicht zu erwarten.

3.8 Schutzgut Biologische Vielfalt

Im Jahr 1992 wurde von der Bundesrepublik Deutschland die Biodiversitätskonvention unterzeichnet. Zielsetzung dieses internationalen Umweltabkommens ist der Schutz der biologischen Vielfalt bei nachhaltiger Nutzung ihrer Bestandteile. Die Biodiversität/biologische Vielfalt umfasst hierbei die Aspekte Artenvielfalt, Genvielfalt innerhalb der Arten und Lebensraumvielfalt. Die biologische Vielfalt ist Basis für vielfältige Leistungen der Natur, die oft auch Existenzgrundlage für Mensch und Wirtschaft und somit eine wichtige Grundlage auch für das menschliche Wohlergehen sind. Mit der Einführung der Umweltprüfung durch die BauGB-Novelle 2004 zählt die biologische Vielfalt zum Schutzgutkatalog der Umweltprüfung.

Das Bundesnaturschutzgesetz formuliert das Ziel einer dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt durch den Erhalt lebensfähiger Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensstätten sowie die Ermöglichung von Wanderbeziehungen zwecks Austausch zwischen den Populationen. Indikatoren wie Artenvielfalt, Vorkommen gefährdeter Arten, Vorkommen von Schutzgebieten/-objekten und Biotopverbund. Diese Aspekte werden als Grundlage für eine Beurteilung im Rahmen der Umweltprüfung herangezogen.

Aufgrund der in Kapitel 3.6 und 3.7 getätigten Aussagen ist davon auszugehen, dass nicht von erheblichen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt auszugehen ist.

3.9 Schutzgüter Klima/Luft

Die klimatische und lufthygienische Funktionsfähigkeit eines Planungsraumes ist vorrangig im Hinblick auf mesoklimatische Bedingungen (Lokal-/Gelände-/Stadtklima) zu beurteilen, welche entscheidend für die Lebensqualität in einem Raum sind. Hier kommt Flächen mit günstiger klimatischer und lufthygienischer Wirkung (Ausgleichsräume) eine wichtige Bedeutung zu. Dazu zählen insbesondere Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebiete (z. B. Gehölzflächen, Offenlandflächen) und Luftleitbahnen, die eine positive Wirkung auf belastete Siedlungsräume entfalten.

In Anbetracht des globalen Klimawandels sind seit der Novellierung des BauGB 2011 auch die Aspekte des Klimaschutzes und der Klimaanpassung als Grundsatz der Bauleitplanung im Baurecht verankert (siehe § 1a Abs. 5 Satz 2 BauGB, § 1a Abs. 5 BauGB). Daher sind prinzipiell auch projektbezogene Auswirkungen auf den globalen Klimawandel von Relevanz, die allerdings nur schwer operationalisierbar sind und aktuell keinerlei Bewertungsmaßstäben unterliegen. Vielmehr sind im Rahmen der Umweltprüfung die projektbezogenen Möglichkeiten im Hinblick auf (v. a. kleinklimatischen) Klimaschutz und Klimaanpassung zu betrachten.

Eine weitere Beurteilungsgrundlage des Schutzgutes Klima/Luft ist die aktuelle Luftbelastung mit Schadstoffen.

3.9.1 Bestandssituation

Das Plangebiet war mit seinem grünlandartigen Bewuchs als Freiland-Klimatop mit kaltluftproduzierender Wirkung einzuordnen, das jedoch inzwischen überprägt ist. Eine siedlungsklimatologische Bedeutung für die Ortslage Tecklenburg bestand aufgrund der Kleinflächigkeit und der gegebenen Topographie eher nicht. Von Vorbelastungen der Luft ist nicht auszugehen.

Es besteht eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft.

3.9.2 Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch (Teil)Versiegelung der Fläche ist zunächst von einer geringen Beeinträchtigung des Teilschutzgutes Klima auszugehen (erhöhte Wärmeentwicklung auf versiegelten Flächen), die durch das Pflanzgebot für Stellplatzbäume und die daraus resultierenden Beschattung der Fläche aber deutlich gemindert wird.

Der zusätzliche Verkehr wird voraussichtlich zu keiner bedeutenden Erhöhung von Emissionen führen. Eine nennenswerte Luftbelastung durch die Planung ist nicht zu erwarten.

Es ist nicht von negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft auszugehen.

3.10 Schutzgut Landschaftsbild

Neben einer Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ist die Sicherung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft ein zentraler Aspekt des Natur- und Landschaftsschutzes. Eine Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt verbal-argumentativ anhand der Eigenart des vorhandenen Landschaftsbildes und der Freiheit von Beeinträchtigungen.

3.10.1 Bestandssituation

Gemäß Landschaftsinformationssystem (LINFOS) NRW liegt das Plangebiet an der südlichen Grenze des Landschaftsraumes LR-IV-008 „Eggen- und Kuppenlandschaft zwischen Tecklenburg und Bad Iburg“. Die Landschaftsraumbeschreibung benennt den Raum als noch in Grundzügen erhaltene Wald- und vielfältige Parklandschaft mit einer herausragenden Landschaftsbildqualität. Diese begründet sich mit einem vergleichsweise hohen Waldreichtum, dem abwechslungsreiche Relief mit Bergkuppen, Kammlagen, Steil- und Flachhängen, Felsbereichen, Quellmulden, Bachtälern, Kleingewässern, Eschlagen und Hohlwegen und der Strukturvielfalt. Typisch ist hierbei die enge Verzahnung von naturnahen, weitgehend ungestörten Biotopen (Wald, Gewässer) auf der einen und traditionell extensiv bewirtschafteten Agrarbiotopen auf der anderen Seite. Auch das Landschaftsbild der nördlichen Umgebung des Plangebietes stellt sich entsprechend dieser allgemeinen Landschaftsraumbeschreibung als strukturreiche Landschaft mit Waldbereichen und historischen (Mager)Weiden dar. Das Plangebiet selber fügte sich seit Aufgabe des ehemals ansässigen Gewerbebetriebs als naturbelassene Brachfläche weitgehend in die Umgebung ein und wies eine allgemeine Bedeutung auf. Gegenwärtig ist die Fläche bereits als provisorischer Parkplatz genutzt. In dieser Eigenschaft hat das Plangebiet eine gewisse landschaftsbildbeeinträchtigende Wirkung, die allerdings aufgrund der Topographie und der daraus resultierenden, eher geringen visuellen Wirksamkeit als eher gering einzustufen ist.

Südlich des Geltungsbereiches beginnt der Landschaftsraum LR-IV-006 „Sandstein- und Kalkschichtkämme mit südlichem Vorland ("Tecklenburger Osning)"“, der südlich und westlich der Ortslage Tecklenburg weiträumig den Status Landschaftsschutzgebiet aufweist. In der Hauptsache handelt es sich hierbei um das Landschaftsschutzgebiet LSG-3711-007 „Huckberg, Teutoburger Wald bis Tecklenburg“, dessen östlichster Ausläufer unmittelbar südlich an das Plangebiet grenzt.

Im Hinblick auf das Schutzgut Landschaftsbild besteht für die Umgebung des Plangebietes eine hohe Bedeutung. Das Plangebiet selber weicht bereits heute von dieser hohen Bedeutung ab. Wertgebend ist hier vor allem der Gehölzstreifen im Osten des geplanten Parkplatzes.

3.10.2 Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Nutzung des Plangebietes als Parkplatz in einer landschaftsästhetisch hochwertigen Umgebung stellt eine gewisse Beeinträchtigung dar, die heute schon gegeben ist. Beeinträchtigungen ergeben sich zum einen durch die hohe Anzahl landschaftsfremder PKW sowie auch durch betriebsbedingte Aspekte (Lärm, Blendwirkung). Aufgrund der Topographie besteht allerdings eine durchweg eingeschränkte visuelle Wahrnehmbarkeit dieser Beeinträchtigungen, auch im angrenzenden LSG. Hinzu kommt die bestehende Vorbelastung durch die östlich angrenzenden Parkplatzflächen am alten Bahnhof. Der Bebauungsplan sieht zudem mindernde Maßnahmen in Form einer Eingrünung des Parkplatzes vor (allseitige Gehölzstreifen, Begrünung mit standortheimischen Stellplatzbäumen).

Somit ist von geringen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild auszugehen.

3.11 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Ein Vorkommen weiterer bedeutsamer Kulturgüter (Kulturdenkmäler wie Bau- und Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, charakteristische Stadt- und Ortsbilder) ist nicht bekannt. Sonstige umweltrelevante Sachgüter von besonderer Bedeutung, deren Erhaltung im Interesse der Allgemeinheit liegt (z. B. Gebäude, Brücken, Verkehrswege, ggf. bewegliche Gegenstände sowie sonstige funktional oder kulturhistorisch bedeutsame Objekte, die nicht gesetzlich geschützt sind) sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. betroffen.

3.12 Schutzgut Fläche

Mit Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie der EU vom 15.05.2014 in deutsches Recht wurde über die BauGB-Novelle 2017 das Schutzgut „Fläche“ in den Prüfkatalog der Umweltprüfung aufgenommen. Im Vordergrund steht hier der flächensparende Umgang mit Grund und Boden wie bereits in der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB vorgesehen. Die andauernde Flächeninanspruchnahme durch Ausweitung von Verkehr und Siedlungsnutzungen belastet Umwelt und noch verbliebene natürliche Lebensräume. Mit dem 30-ha-Ziel der Bundesrepublik Deutschland wird ein Maßstab für nachhaltige Entwicklung in Stadt und Land durch sparsamen Umgang mit der Ressource Fläche gesetzt, der nun auch konkret in der Umweltprüfung zu berücksichtigen ist⁷. Auf diesem We-

⁷ Nationale Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung: In der im Jahr 2002 verabschiedeten nationalen Nachhaltigkeitsstrategie „Perspektiven für Deutschland“ schrieb die Bundesregierung zum Jahr 2020 das Ziel fest, den Flächenverbrauch in der BRD auf 30 ha/Tag zu senken. Mit der Neuauflage der Nachhaltigkeitsstrategie von 2016 formuliert die „Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie“ die

ge besteht die Möglichkeit, dem Freiraumschutz durch eine intensivere Beleuchtung ein stärkeres Gewicht einzuräumen.

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche stehen in enger Verquickung mit anderen Schutzgütern, insbesondere dem Schutzgut Boden, und werden in den jeweiligen Kapiteln behandelt.

Hinsichtlich des Aspektes Flächenverbrauchs handelt es sich bei der vorliegenden Planung zwar aus aktueller Sicht um eine Inanspruchnahme von Freiraum, die aber auch die Wiedernutzung eines ehemaligen Gewerbestandortes darstellt.

3.13 Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern der Umweltprüfung bestehen zahlreiche mögliche Schnittstellen und gegenseitige Beeinflussungen. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind insbesondere an den Schnittstellen Boden – Grundwasser durch die Planung berührt. Über die o. a. Umweltauswirkungen hinaus ist eine negative Verstärkung oder Kumulation von Umweltauswirkungen durch Beeinflussung von Wechselwirkungen nicht zu erwarten.

3.14 Störfallrisiken gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB

Im Zuge raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen sind diese gemäß § 50 Satz 1 BImSchG so zu verorten, dass betriebs- oder unfallbedingte schädliche Umwelteinwirkungen auf wichtige Gebiete für die Funktionen Wohnen, öffentliche Nutzung (Gebiete/Gebäude), Verkehr, Freizeitnutzung und Naturschutz soweit wie möglich vermieden werden. Unbeschadet dieser Vermeidungsvorgabe sind gemäß Anlage 1 zum BauGB Auswirkungen zu beschreiben, die durch die Anfälligkeit der geplanten Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind.

In Bezug auf die vorliegende Planung sind keine Hinweise zur Anfälligkeit zulässiger Vorhaben für Unfälle und Katastrophen bekannt.

3.15 Zu erwartende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung (und ohne die aktuelle Nutzung als provisorischer Parkplatz) wäre vom Fortbestand der Brachfläche eines ehemaligen Gewerbestandortes auszugehen. Die Fläche würde vermutlich extensiv gepflegt und hätte das Potenzial zur Entwicklung eines artenreichen Grünlandstandortes.

Artenschutzrechtliche Konflikte wären bei Nichtdurchführung der Planung nicht zu erwarten.

4. **Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich von Umweltbeeinträchtigungen**

Durch Umsetzung der Planung kommt es zu einer Umnutzung der betroffenen Fläche, die einen Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind voraussichtlich erhebliche Beeinträchti-

Zielerreichung von weniger als 30 ha/Tag bis zum Jahr 2030. Der durchschnittliche tägliche Flächenverbrauch lag im Vier-Jahresmittel (bei insgesamt rückläufiger Tendenz seit 2004) bei 62 ha zwischen 2013 und 2016 (Quelle: <https://www.umweltbundesamt.de/daten/flaeche-boden-land-oekosysteme/flaeche/siedlungs-verkehrsflaeche#textpart-2>, Abruf: 03/2019)

gungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, Landschaft, biologische Vielfalt) vorrangig zu vermeiden bzw. nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Die Vermeidung und der Ausgleich⁸ voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen entsprechend der Eingriffsregelung sind gemäß § 1a BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

4.1 Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Eine Prüfung räumlicher Alternativen ist für die vorliegende Planung nur in sehr eingeschränktem Maße möglich, da der festzusetzende Parkplatz eine räumliche Nähe zur Klinik besitzen muss. Daher kann der Untersuchungsraum sich auch nur auf die unmittelbare Umgebung des Klinikgeländes beziehen und nicht gesamtstädtisch betrachtet werden. Aufgrund der besonderen Lage Tecklenburgs und seiner Topografie sind Alternativstandorte weder in unmittelbarer Nähe der Klinik noch innerhalb der Ortslage vorhanden.

Aufgrund der naturbedingten Zwangspunkte erscheint eine vormals bereits als Gewerbefläche genutzte Fläche daher die beste Alternative für die angedachte Nutzung. Andere Freiflächen kommen aufgrund höherer naturräumlicher Wertigkeiten noch weniger in Betracht bzw. liegen diese in bereits geschützten Landschaftsräumen (z. B. LSG-Bereiche).

4.2 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum planinternen Ausgleich von Umweltauswirkungen

Im Zusammenhang mit den zu prognostizierenden Umweltauswirkungen werden Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung schutzgutbezogen in Kapitel 3 benannt und nachfolgend zusammenfassend und nach baubedingten und anlagen-/betriebsbedingten Auswirkungen getrennt dargestellt.

Hinsichtlich baubedingter Umweltauswirkungen sind Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen in der Hauptsache im Hinblick auf die Schutzgüter Boden (i.V.m. Schutzgut Grundwasser), Pflanzen, Tiere und Landschaftsbild zu beachten. Eine zügige Durchführung der Arbeiten zwecks Minimierung des Störungszeitraumes für die Schutzgüter Tier und Mensch, eine Minimierung der durch Maschinenfahrzeuge entstehenden Geruchs- und Lärmemissionen durch Nutzung von Fahrzeugen aktueller Abgasnormen bei möglichst sparsamem Einsatz sowie Vorkehrungen zur Verhinderung von Boden- und Grundwasserverunreinigungen im Zuge der Bauarbeiten/Schutz- und Sicherungsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken von Baufahrzeugen und Maschinen nur auf versiegelten Flächen oder sonstigen gegen Leckagen im Erdreich gesicherten Flächen und nicht im Nahbereich von Oberflächengewässern und ggf. freigelegtem Grundwasser) zur Vermeidung von Umweltauswirkungen werden grundsätzlich vorausgesetzt. Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung betriebsbedingter Umweltauswirkungen sind:

- Bodenschutz unter Einhaltung einschlägiger Normen und Vorschriften wie DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten), DIN

⁸ Gemäß § 200a BauGB umfassen in der Bauleitplanung Darstellungen für Flächen zum Ausgleich und Festsetzungen für Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB auch Ersatzmaßnahmen.

19731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial), DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben)

- Schutz zu erhaltender Gehölze gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) während des Baustellenbetriebs;

Anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen kann durch nachfolgende Maßnahmen entgegengewirkt werden:

- Erhaltungsgebot für den gesamten Gehölzbestand im Plangebiet (Schutzgut Pflanze, Tier, Landschaftsbild, Klima, Landschafts-/Ortsbild);
- Pflanzgebote für nicht gehölzbestandene Randbereiche und die Stellplatzfläche unter ausschließlicher Verwendung standortheimischer Gehölze (Schutzgut Landschaftsbild, Tiere, Mensch, Klima/Luft)
- Ausstattung der Stellflächen mit wasserdurchlässigen Materialien wie versickerungsfähigen Betonpflastersystemen (Splittfuge, Rasenfuge), Rasengittersteinen oder wassergebundener Decke vorbehaltlich einer ausreichenden Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens (Schutzgut Wasser);
- insekten-/fledermausfreundliche Beleuchtung der Stellplatzfläche (Schutzgut Tiere).

4.3 Eingriffsbilanzierung

Trotz Beachtung konfliktvermeidender und -vermindernder Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet gehen mit Umsetzung der Planung ökologische Wertigkeiten verloren. Eine Bilanzierung der ökologischen Wertigkeiten vor und nach Umsetzung der Planung erfolgt nach der Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (LANUV 2008). Entsprechend der Biotopwertliste des Bewertungsmodells werden Grundwerte in Werteinheiten von 0 (versiegelt) bis 10 für den Bestand und für die Planung vergeben. Durch Multiplikation der Biotopwerte mit den vorgefundenen bzw. geplanten Flächengrößen ergeben sich Flächenwerte für Bestand und Planung. Eine Gegenüberstellung der Gesamtwertigkeiten von Bestand und Planung ergibt i.d.R. ein ökologisches Wertdefizit, das entsprechend durch externe Maßnahmen zu kompensieren ist.

Die Bestandsbewertung erfolgt entsprechend der in Kapitel 3.6 dargelegten Bestandsbeschreibung.

Tab.: Bestandsbewertung der aktuellen Nutzung

Code	Biototyp - Langname	Flächen- größe [m²]	Grundwert A [WE]	Flächenwert [WE / m²]
1.1	Asphaltfläche	235	0	0
5.1	Brache (in Nutzung)	2.322	4	9.288
5.1	Brache	1.092	4	4.368
7.2	östliche Baumhecke/Gehölzstreifen (Ei,Bu,Ah,Br)	430	7	3.010
7.2 (5.1)	Gehölzstreifen (westlicher Böschungsbereich Brache) (Br,Ei,sLg)	655	5	3.275
7.2 (5.1)	Gehölzstreifen (nördlicher Böschungsbereich Brache) (Br)	362	4	1.448
Σ		5.096		21.389

Die Bewertung der Planung erfolgt entsprechend der im Bebauungsplan festgesetzten Flächennutzungen wie in nachfolgender Tabelle dargestellt.

Tab.: Bewertung der Planung

Code	geplante Nutzung	Flächen- größe [m ²]	Grundwert P [WE]	Flächenwert [WE / m ²]
	Parkplatz: versiegelte Fläche mit anteilig versickerungsfähigem Belag und Baumbestand (Stellplatzbegrünung)	3.336		
1.2	davon befestigte Fläche	3.269	0,5	1.635
7.4	davon festgesetzte Baumstandorte zur Stellplatzbegrünung (ca. 2 % Flächenanteil)	67	5	334
7.2	Grünfläche mit Erhaltungsgebot für östliche Baumhecke/Gehölzstreifen (Ei,Bu,Ah)	430	7	3.010
7.2 (5.1)	Grünfläche mit Erhaltungs- und ergänzendem Pflanzgebot (westlicher und nördlicher Böschungsbereich)	1.028	5	5.140
7.2 (5.1)	Grünfläche mit Pflanzgebot (südlicher Böschungsbereich)	302	5	1.510
Σ		5.096		11.628

Rechnerisch entsteht demnach ein ökologisches Defizit von 9.761 Werteinheiten nach Osnabrücker Modell (2016), das extern zu kompensieren ist.

4.4 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Eine Kompensation der eingriffsbedingten Wertverluste erfolgt durch Ablösung über eine Maßnahme der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt. Die Maßnahme befindet sich auf Tecklenburger Stadtgebiet in der in der Gemarkung Ledde, Flur 11, Flurstück 329 und umfasst die Umwandlung von Ackerfläche in Extensiv-Grünland mit Kleingewässer und Saumstreifen.

4.5 Zusammenfassende Betrachtung

Bei Beachtung der benannten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleiben keine nicht-ausgleichbaren erheblichen Umweltauswirkungen.

5. **Zusätzliche Angaben**

5.1 Hinweise zur Methodik und zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Der Umweltbericht wurde auf Grundlage eigener Ortsbegehungen und der Auswertung vorhandener Daten sowie unter Anwendung verschiedener Arbeitshilfen erstellt. Es bestanden keine nennenswerten Schwierigkeiten bei der Erstellung des vorliegenden Umweltberichtes.

5.2 Referenzliste der verwendeten Quellen

Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (LANUV 2008)

Regionalplan Regierungsbezirk Münster: <http://www.bezreg-muenster.de/de/regionalplanung/regionalplan/index.html>

TIM-Online: <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online/initParams.do?role=default>

Digitale Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1 : 50.000:
<http://www.wms.nrw.de/gd/bk050?VERSION=1.3.0&SERVICE=WMS&REQUEST=GetCapabilities>

Landschaftsinformationssammlung des LANUV (LINFOS):

<https://www.wms.nrw.de/umwelt/infos?VERSION=1.1.1>

Digitale hydrogeologische Karte von Nordrhein-Westfalen 1 : 100.000:

<http://www.wms.nrw.de/gd/hk100?VERSION=1.3.0&SERVICE=WMS&REQUEST=GetCapabilities>

Hydrogeologische Karte 1 : 100 000: <https://www.wms.nrw.de/gd/hk100?>

Fachinformationssystem Klimaanpassung, Themenkarte Grundwasserneubildung 1981 – 2010:

<http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/>

GARNIEL, A. & U. MIERWALD (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr, Hrsg. Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Bonn

REPP, A. & W. DICKHAUT (2017): „Fläche“ als komplexer Umweltfaktor in der Strategischen Umweltprüfung? Begriffliche Komponenten, gegenwärtige Bewertungspraxis und Optionen einer Ausgestaltung als Schutzgut. In: UVP-report 31 (2): 136-144

Stadt Tecklenburg: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 47 „Erholungsgebiet Stutenmond“, vorläufiger Umweltbericht zur frühzeitigen Beteiligung / Präsentation zum vorläufigen Umweltbericht vom 11.10.2018

Gutachterliche Stellungnahme zum Vorkommen von Zauneidechsen, BMS – Umweltplanung, Osnabrück; Stand 09.09.2020

(Abruf Internetquellen: 01/2020)

5.3 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gegenstand des Monitoring gemäß § 4c BauGB sind erhebliche Umweltauswirkungen durch Umsetzung der Planung. Mit Hilfe des Monitorings sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig erkannt und abgewendet werden. Auch Vollzugsdefizite in der ordnungsgemäßen Durchführung und Entwicklung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen stehen mit erheblichen Umweltauswirkungen in Verbindung und sollten dem Überwachungskonzept obliegen. Verantwortlich für die frühzeitige Erkennung nachteiliger Umweltauswirkung bei Plandurchführung ist die Gemeinde. Den Behörden obliegt in diesem Zusammenhang eine Informationsschuld. Nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens unterrichten die Fachbehörden demnach die Gemeinde gemäß § 4 Abs. 3 BauGB, sobald sie anhand bestehender Überwachungssysteme nachteilige Umweltauswirkungen bemerken. Erhält die Gemeinde davon Kenntnis, wird sie entsprechend darauf reagieren.

Im Rahmen des vorliegenden Vorhabens vorrangig zu beobachten sind:

- Vermeidung baubedingter Verstöße gegen die Grundsätze des Bodenschutzes: Überwachung durch die Bauleitung während der Bauphase
- Vermeidung von baubedingten Belastungen des Grundwassers: Überwachung durch Bauleitung während der Bauphase,
- Einhaltung der Vorgaben zum Baumschutz: Überwachung durch Bauleitung während der Bauphase,
- Überprüfung der Versickerungsfähigkeit des Bodens vor Umsetzung der Planung im Hinblick auf eine Umsetzbarkeit der wasserdurchlässigen Stellflächen (Vorhabenträger)
- Nach Abschluss der baulichen Maßnahmen kontrolliert die Gemeinde deren ordnungsgemäße Durchführung unter Beachtung der im Umweltbericht genannten Maßnahmen zur Vermeidung/Verringerung anlage-/betriebsbedingter Umweltauswirkungen (Pflanzgebote, Ausgestaltung der Befestigung, Beleuchtung)

6. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Klinik Tecklenburger Land benötigt zusätzliche Stellplätze.

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 beabsichtigt die Stadt Tecklenburg die Ausweisung einer privaten Parkplatzfläche.

Wesentliche umweltrelevante Wirkfaktoren des Vorhabens ergeben sich durch Umwandlung einer grünlandgeprägten Brachfläche in eine befestigte Parkplatzfläche und die sich daraus ergebenden betriebsbedingten Störungen (Geräuschemissionen, Beleuchtung).

Die Wertigkeiten der Schutzgüter der Umweltprüfung und die Prognose der wesentlichen voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind wie folgt einzustufen:

Schutzgut	Bestand/Bewertung Schutzgut	Umweltauswirkungen	
		Prognose unter Berücksichtigung von Vermeidungs-/Verringerungs-/Ausgleichsmaßnahmen	Erheblichkeit
Mensch	Wohnumfeldfunktion aufgrund südlich gelegener Siedlung; allgemeine Funktion	allenfalls geringe emissionsbedingte Störwirkungen auf die nahegelegene Siedlung; Minderungsmaßnahme: Abgrenzung durch Anlage eines dauerhaften Gehölzstreifens in Richtung Siedlung	o
Boden	keine natürlichen Bodenverhältnisse, da ehemaliger Gewerbestandort; Standort ist alllastensaniert; geringe Bedeutung	Verlust wiedergewonnener Bodenfunktion durch erneute Befestigung eines entsiegelten, aufgegebenen Gewerbestandortes.	o -x
Wasser	Oberflächengewässer: n.v. Grundwasser (Angaben laut Geoinformation NRW): günstiges Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung, mittlere bis hohe Grundwasserneubildung, keine Schutzgebiete; allgemeine Bedeutung	Verringerung der Grundwasserneubildung durch Versiegelungsflächen	o
Pflanzen/ Biotoptypen	Brachfläche; vorwiegender Flächenanteil: gehölzfreie Brachfläche mit magerrasenartigem Bewuchs (aktuell größtenteils in Nutzung als provisorischer Parkplatz); Randbereiche teilweise gehölzbewachsen; vorwiegend allgemeine Bedeutung, wertgebender Bestandteil des Plangebietes: alter Gehölzbestand im Osten des Plangebietes	Überbauung einer (aktuell bereits genutzten) grünlandartigen Gewerbebrache; Gehölzbestände bleiben komplett erhalten und werden zusätzlich durch Pflanzgebote ergänzt.	o

Schutzgut	Bestand/Bewertung Schutzgut	Umweltauswirkungen	
		Prognose unter Berücksichtigung von Vermeidungs-/Verringerungs-/Ausgleichsmaßnahmen	Erheblichkeit
Tiere/ Arten- schutz/ Biologische Vielfalt	Abschätzung des Bestandes Basis von Erhebungen zum Bebauungsplanverfahren „Erholungsgebiet Stutenmond“ (2016); Nachweis von zwei Brutvogelarten im Umfeld des Plangebietes, kein Nachweis von Reptilien, Fledermausaktivitäten entlang der Gehölzbestände (Zwergfledermaus); allgemeine Bedeutung Vögel/Fledermäuse, Reptilien (Zauneidechse); eher geringe Bedeutung	ausgehend vom Status Quo vor Errichtung des provisorischen Parkplatzes: Gehölzbestände bleiben erhalten und werden erweitert, Überbauung einer grünlandartigen Brachfläche ohne besondere Lebensraumbedeutung, keine erheblichen Beeinträchtigungen das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu erwarten	o
Klima/Luft	allgemeine Bedeutung	Teilversiegelung einer ehemals kaltluftproduzierenden Fläche, Wärmeentwicklung gemindert durch Vorgaben zur Stellplatzbegrünung	-
Land- schafts-/ Ortsbild	Landschaftsbild der nördlichen Umgebung des Plangebietes stellt sich als strukturreiche Landschaft mit Waldbereichen und historischen (Mager)Weiden dar; unmittelbar südlich angrenzend Landschaftsschutzgebiet; Plangebiet selber fügte sich vor der provisorischen Parkplatznutzung als Brache mit allgemeiner Bedeutung der Fläche in die Landschaft ein	Parkplatznutzung entfaltet landschaftsbildbeeinträchtigende Wirkung, die allerdings aufgrund der Topographie und der daraus resultierenden, eher geringen visuellen Wirksamkeit als eher gering einzustufen ist.	o
Kultur- und Sachgüter	-	-	-
Fläche	Inanspruchnahme von Freiraum, die aber auch die Wiedernutzung eines ehemaligen Gewerbestandortes darstellt		

- keine Beeinträchtigungen o geringe Beeinträchtigungen x erhebliche Beeinträchtigungen

Das Vorhaben wurde im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bilanziert. Eine Bewertung von Bestand und Planung erfolgte nach der Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (LANUV 2008). Eine Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergibt ein rechnerisches Biotopwertdefizit, das extern auszugleichen ist. Eine Kompensation erfolgt über die Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt (Maßnahme in der Gemarkung Ledde, Flur 11, Flurstück 329: Umwandlung von Acker in Extensivgrünland mit Kleingewässer und Saumstreifen).

Unter Beachtung der benannten Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleiben keine nicht-ausgleichbaren erheblichen Umweltauswirkungen.

III. Verfahrensvermerk

Die frühzeitige Beteiligung mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 „Parkplatz am Bahnhof“ hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis stattgefunden. Das Ergebnis der Abwägung eingegangener Anregungen und Bedenken ist in den Bebauungsplanentwurf bzw. die Entwurfsbegründung eingeflossen.

Die Wiederholung der frühzeitigen Beteiligung mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 „Parkplatz am Bahnhof“ hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 17.07.2019 bis 21.08.2019 stattgefunden. Das Ergebnis der Abwägung eingegangener Anregungen und Bedenken ist in den Bebauungsplanentwurf bzw. die Entwurfsbegründung eingeflossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 „Parkplatz am Bahnhof“ hat mit der Entwurfsbegründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.03.2020 bis 03.04.2020 öffentlich ausgelegen. Das Ergebnis der Abwägung eingegangener Anregungen und Bedenken ist in den Bebauungsplanentwurf bzw. die Entwurfsbegründung eingeflossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 „Parkplatz am Bahnhof“ hat mit der Entwurfsbegründung gem. § 4a Abs. 3 Nr. 1 bis 4 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.10.2020 bis 26.06.2020 erneut öffentlich ausgelegen.

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Stadt Tecklenburg in seiner Sitzung am den Bebauungsplan Nr. 49 „Parkplatz am Bahnhof“ sowie die Begründung beschlossen.

Tecklenburg, den

Der Bürgermeister

.....
(Stefan Streit)

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 19.11.2020
Lh/Mi/Su-9304.011

.....
(Der Bearbeiter)

 **Ingenieurbüro
Hans Tovar & Partner**
Beratende Ingenieure GbR