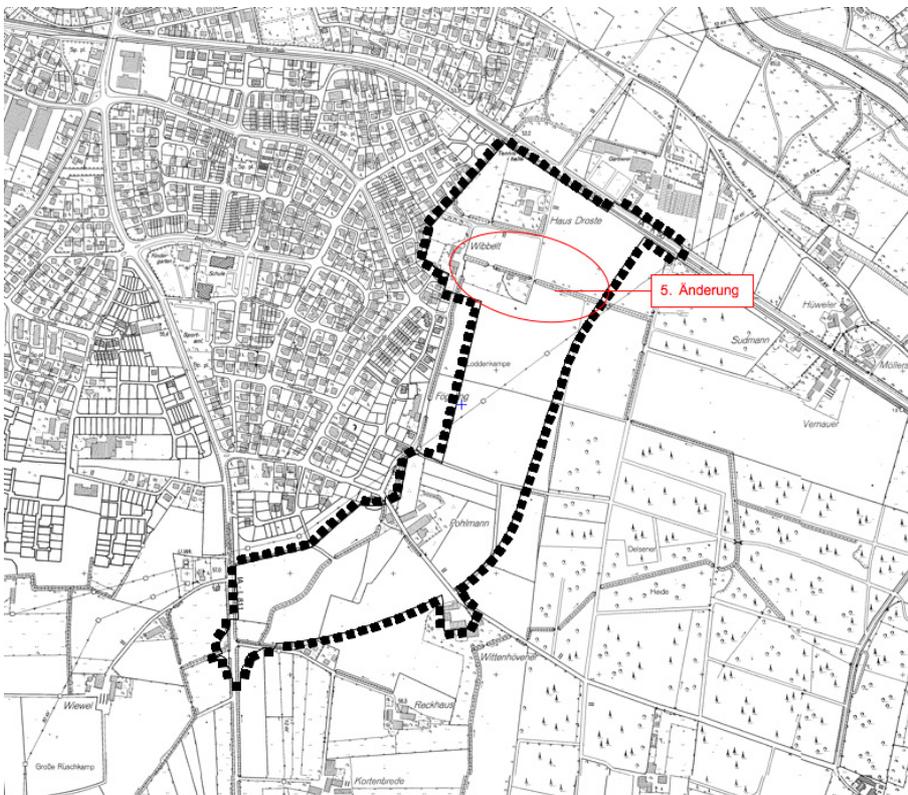


# Bebauungsplan „Telgte Süd-Ost“ – 5. Änderung

## Entscheidungs- Begründung

Stand: Satzungsbeschluss

Stadt Telgte



<b>1</b>	<b>Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsanlass</b>	<b>4</b>	<b>Inhaltsverzeichnis</b>
1.1	Änderungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	4	
1.2	Derzeitige Situation	4	
1.3	Änderungsanlass und Änderungsziel	4	
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
1.5	Planänderungsverfahren	5	
<b>2</b>	<b>Änderungspunkte</b>	<b>5</b>	
2.1	Änderung der Fläche für die Wasserwirtschaft in Allgemeines Wohngebiet	5	
2.2	Änderung der Öffentlichen Grünfläche in Fläche für Wasserwirtschaft	5	
2.3	Änderung von überbaubaren Flächen und Verkehrsflächen	6	
2.4	Änderung der Bauweise	6	
2.5	Änderung der Hauptfirstrichtung	6	
<b>3</b>	<b>Erschließung</b>	<b>6</b>	
<b>4</b>	<b>Natur und Landschaft / Freiraum</b>	<b>7</b>	
4.1	Biotop- und Artenschutz	7	
4.2	Eingriffsregelung	10	
4.3	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	10	
4.4	Wasserwirtschaftliche Belange	10	
4.5	Forstliche Belange	11	
<b>5</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>11</b>	
<b>6</b>	<b>Altlasten und Kampfmittelvorkommen</b>	<b>11</b>	
<b>7</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>11</b>	
<b>8</b>	<b>Sonstige Belange</b>	<b>11</b>	
<b>9</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>12</b>	
<b>10</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>12</b>	
10.1	Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele	12	
10.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltauswirkungen der Planung	14	
10.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	16	
10.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	16	
10.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	17	

10.6	Zusätzliche Angaben	17
10.6.1	Merkmale verwendeter technischer Verfahren	17
10.6.2	Monitoring	17
10.7	Zusammenfassung	17

**Anhang** **20**

- Eingriffs- und Ausgleichsbilanz
- Protokolle der Artenschutzprüfung

## **1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsanlass**

### **1.1 Änderungsbeschluss und räumlicher Geltungsbe- reich**

Der Ausschuss für Planen und Bauen, Umland und Umwelt des Rates der Stadt Telgte hat in seiner Sitzung am 20.08.2015 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Telgte Süd-Ost“ gem. § 2 - 4 BauGB zu ändern, um den bisher das Plangebiet querenden Wasserlauf 6100 zu verlegen und die planungsrechtliche Voraussetzung für die damit verbundene Neuorganisation der Grundstücke und Verkehrsflächen zu schaffen.

Das ca. 3,2 ha große Plangebiet der 5. Änderung umfasst die Flurstücke Nr. 472 - 484, 755, 763 sowie teilweise 486, 490, 495, 773 in der Flur 29, Gemarkung Telgte Kirchspiel.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist gem. § 9 (7) BauGB entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

### **1.2 Derzeitige Situation**

Das Plangebiet der 5. Änderung befindet sich südöstlich der Altstadt von Telgte am Siedlungsrand und grenzt im Westen an den Stadtfeldgraben und daran anschließende Wohnbauflächen an.

Der Bereich ist derzeit durch intensiv genutzte Ackerflächen, einen begrabigten Graben sowie ein Bestandsgebäude geprägt.

Der Geltungsbereich der 5. Änderung bildet den letzten Realisierungsabschnitt des Bebauungsplanes Telgte Süd-Ost.

Südlich angrenzend wurde bereits ein Großteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Telgte Süd-Ost realisiert, nördlich grenzt eine Hofstelle mit landwirtschaftlichen Nutzflächen an und östlich die K 50n.

### **1.3 Änderungsanlass und Änderungsziel**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Telgte Süd-Ost wurde ein Ausbau des Stadtfeldgrabens und des Wasserlaufs 6100, der gradlinig in einem schmalen Querschnitt in Ost-West Richtung durch das Plangebiet der 5. Änderung verläuft, geplant und für den Stadtfeldgraben, westlich des Plangebietes der 5. Änderung, realisiert. Die Planung des Wasserlaufs 6100 verblieb in alter Lage, woraus zukünftig Probleme hinsichtlich der Erreichbarkeit des Wasserlaufes zur Unterhaltung aufgrund der Lage zwischen den dann privaten Grundstücken im Allgemeinen Wohngebiet resultieren. Entsprechend der Konkretisierung der Planung im Rahmen des 4. Bauabschnittes im Baugebiet Telgte-Südost soll der Wasserlauf nun verlegt werden, um in Zukunft in einem dann naturnahen Ausbau eine Aufwertung zu erfahren, eine problemlose Erreichbarkeit für die

Unterhaltung sicherstellen zu können und das bisherige Angebot an Wohnbaufläche durch weitere Grundstücke zu ergänzen.

Mit der Gewässerverlegung geht eine Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes sowie eine Neuorganisation der Grundstücke, der überbaubaren Flächen und in Teilen der Erschließung einher. Das Bestandsgebäude wird in die überbaubaren Flächen integriert.

#### **1.4 Planungsrechtliche Vorgaben**

Die landesplanerischen Vorgaben des Regionalplanes Münsterland und die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Telgte sind durch die Änderungspunkte nicht betroffen.

#### **1.5 Planänderungsverfahren**

Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes richtet sich nach den Vorgaben der §§ 2 bis 4 BauGB.

Danach ist die Durchführung einer Umweltprüfung erforderlich. Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplanes erwartet werden, sind auszugleichen. Eine artenschutzrechtliche Prüfung und eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz sind ebenfalls erforderlich.

## **2 Änderungspunkte**

### **2.1 Änderung der Fläche für die Wasserwirtschaft in Allgemeines Wohngebiet**

Im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Telgte-Südost soll der Wasserlauf 6100 nach Norden verlegt werden (s. Pkt. 1.3), um in Zukunft für die Unterhaltung eine problemlose Erreichbarkeit sicherstellen zu können, diesen durch eine naturnahe Ausgestaltung ökologisch aufzuwerten und das bisherige Angebot an Wohnbaufläche durch weitere erforderliche Grundstücke zu ergänzen. Um dies zu ermöglichen wird die bisher festgesetzte „Fläche für Wasserwirtschaft“ in „Allgemeines Wohngebiet“ geändert.

Parallel zur Änderung des Bebauungsplanes wird das wasserrechtliche Verfahren zur Verlegung des Wasserlaufes durchgeführt.

### **2.2 Änderung der Öffentlichen Grünfläche in Fläche für Wasserwirtschaft**

Im Zuge der geplanten Verlegung des Wasserlaufes in die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte „Öffentliche Grünfläche“ mit der Funktion als „Schutz- und Trenngrün“ im Norden, wird diese entsprechend in eine „Fläche für Wasserwirtschaft“ geändert, um auf Ebene des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Gewässerverlegung zu schaffen. In diesem Kontext entfallen die im rechtskräftigen Bebauungsplan bisher zeichnerisch

festgesetzten Anpflanzungen und die textliche Festsetzung Nr. 9.2 c), die sich bisher auf das „Schutz- und Trenngrün“ bezogen hat, wird entsprechend geändert: Am nördlichen bzw. östlichen Rand der Fläche ist alle 20 m ein großkroniger, bodenständiger Laubbaum 1. Ordnung zu pflanzen. Die genauen Standorte werden im Rahmen der Detailplanung im wasserrechtlichen Verfahren festgelegt und sind auf die örtliche Situation abzustimmen. Die Abstände sind danach geringfügig verschiebbar.

### **2.3 Änderung von überbaubaren Flächen und Verkehrsflächen**

Durch die Ergänzung des Allgemeinen Wohngebietes im Bereich der ehemaligen Gewässerparzelle wird im Plangebiet der 5. Änderung eine Anpassung der überbaubaren Flächen erforderlich. Durch die Aufgabe dieser Gewässerparzelle wird es möglich, in dem Bereich weitere Süd-West-ausgerichtete Grundstücke zu schaffen. Die überbaubaren Flächen werden dabei so festgesetzt, dass eine Verschattung der angrenzenden Grundstücke weitestgehend vermieden und Gartenflächen freigehalten werden.

Zur Erschließung der neuen Baugrundstücke, die sich durch die o.g. Änderungen ergeben, wird zudem eine Erweiterung der öffentlichen Verkehrsfläche (Flurstück 483) um ca. 25 m nach Norden erforderlich.

Des Weiteren werden die überbaubaren Flächen im Norden des Plangebietes um ca. 5 m nach Norden verschoben, um eine bessere Ausnutzbarkeit der Grundstücke sicherzustellen.

### **2.4 Änderung der Bauweise**

Auf Grund einer weiterhin bestehenden Nachfragesituation wird die Bauweise zentral im Plangebiet der 5. Änderung von „Einzelhäuser“ zu „Einzel- und Doppelhäuser“ geändert.

### **2.5 Änderung der Hauptfirstrichtung**

Die Firstrichtungen werden im Westen des Plangebietes der 5. Änderung auf Grund der geänderten städtebaulichen Situation durch die Ergänzung des Wohngebietes angepasst.

## **3 Erschließung**

Im Zuge der Verlegung des Gewässers und der damit einhergehenden Neuorganisation der Grundstücke wird die öffentliche Verkehrsfläche (s.o.) um ca. 25 m verlängert, um die Erschließung aller Grundstücke sicherzustellen.

## 4 Natur und Landschaft / Freiraum

### 4.1 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW\* ist im Rahmen von Planungen mittels artenschutzrechtlicher Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können. In diesem Zusammenhang gestattet der Gesetzgeber auch die Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen, welche im Sinne von Vermeidungsmaßnahmen dazu beitragen können artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 BNatSchG zu vermeiden.

Für die Beurteilung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte ist dabei jeweils die aktuelle und nicht die planungsrechtliche Situation im entsprechenden Plangebiet ausschlaggebend.

#### • Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Rand der Stadt Telgte, südlich der Warendorfer Straße (K50) und östlich des Stadtfeldgrabens. Südlich angrenzend wird momentan der rechtskräftigen Bebauungsplan Telgte Süd-Ost realisiert, während in östliche Richtung der Übergang in die freie Landschaft/ einen Waldbestand besteht.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von insgesamt 3,2 ha und ist derzeit durch landwirtschaftliche Nutzflächen, einen z.T. mit Gehölzen bestandenen begradigten Graben sowie ein Bestandsgebäude mitsamt Schuppen geprägt. Das Bestandsgebäude ist nahezu vollständig eingegrünt.

#### • Artenvorkommen

Laut Abfrage des Fachinformationssystems\* (FIS) kommen im Bereich des Plangebietes, Messtischblatt 4012 (Quadrant 2) 32 planungsrelevante Arten vor; dazu gehören unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorkommenden Lebensraumtypen gemäß FIS-Klassifizierung (Fließgewässer, Kleingehölze, Bäume, Gebüsche, Hecken, vegetationsarme oder -freie Biotope, Äcker, Weinberge, Säume, Hochstaudenfluren, Gärten, Siedlungsbrachen, Gebäude, Fettwiesen und -weiden) 3 Fledermaus-, 26 Vogel- und 1 Reptilienart sowie 3 Amphibien (s. Tab. 1).

Ein Vorkommen weiterer planungsrelevanter Fledermausarten ist - auch über die Angaben des Fachinformationssystems hinaus - nicht auszuschließen.

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

\* Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen, 2014: Fachinformationssystem geschützte Arten in NRW.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 4012, Juli 2015.  
Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. WS = Wochenstube, WQ = Winterquartier, ZQ = Zwischenquartier. XX = Hauptvorkommen, X = Vorkommen, (X) = potentielles Vorkommen.

Art		Status	Erhaltungszustand	FlieG	KIGehoel	oVeg	Aeck	Saeu	Gaert	Gebaeu	FettW
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		in NRW (ATL)								
<b>Säugetiere</b>											
<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechsteinfledermaus	Art vorhanden	S+	(X)	X			(X)	X	(WQ)	(X)
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	Art vorhanden	G	X	X			(X)	(X)	X/WS/WQ	(X)
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	Art vorhanden	G		X			X	X	WS/(WQ)	X
<b>Vögel</b>											
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	sicher brütend	G-		X		(X)		X		(X)
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	sicher brütend	G		X		(X)	X	X		(X)
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	sicher brütend	U-				XX	X			XX
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	sicher brütend	G	XX		XX			(X)		
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	sicher brütend	U		X						(X)
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	sicher brütend	U		XX			(X)	X		(X)
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	sicher brütend	G-		XX		(X)	X	X	X	XX
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	sicher brütend	G		X		X	X			(X)
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	sicher brütend	U-	X	X				X		(X)
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	sicher brütend	U				(X)	X	X	XX	(X)
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	sicher brütend	U		X				X		(X)
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	sicher brütend	G		X			X			(X)
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke	sicher brütend	U	X	X			X			(X)
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	sicher brütend	G		X		X	X	X	X	X
<i>Gallinago gallinago</i>	Bekassine	rastend	G	(X)		XX					
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	sicher brütend	U	X			X	X	X	XX	X
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	sicher brütend	G	(X)	XX			X	X		
<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol	sicher brütend	U-		X				X		
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	sicher brütend	U		X		X	X	X		X
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	sicher brütend	S				XX	XX	X		X
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	sicher brütend	U		X			X			(X)
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	sicher brütend	U		X				X		X
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe	sicher brütend	G		X						
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	sicher brütend	G		X			(X)	X	X	(X)
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	sicher brütend	G	(X)	X		X	XX	X	X	X
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	sicher brütend	U-	X			XX				X
<b>Amphibien</b>											
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	Art vorhanden	U	(X)	XX			XX	(X)		X
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	Art vorhanden	G	(X)	X			(X)	(X)		(X)
<b>Reptilien</b>											
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	Art vorhanden	G		X	(X)	X	XX	X	(X)	

#### • Vorkommen planungsrelevanter Arten

Das potentiell denkbare Arteninventar im Bereich des Plangebietes (vgl. Tab. 1) kann unter Berücksichtigung der tatsächlich erfassten Habitatstrukturen und der Habitatausstattung sowie der -größe eingeschränkt werden, weil die spezifischen Lebensraumsprüche der betrachteten Arten nicht erfüllt werden.

In Bezug auf die potentiell denkbaren Fledermausarten gem. FIS kann somit eine Betroffenheit ausgeschlossen werden, da es sich bei allen drei Arten um Vertreter der Gruppe der Waldfledermäuse handelt und durch die Änderung keine Waldflächen beansprucht werden. Die Flächen im Plangebiet könnten in dieser Hinsicht lediglich eine Funktion als Teilnahrungshabitat übernehmen. In diesem Fall stün-

den jedoch genügend gleich- bzw. auch höherwertige Nahrungshabitate, z.B. im Bereich der Emsaue im räumlichen Zusammenhang zur Verfügung.

Planungsrelevante Vogelarten können im Plangebiet nicht kategorisch ausgeschlossen werden, allerdings können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 (1), Verbot Nr. 2 BNatSchG durch die Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden (s. Kap. Auswirkungsprognose und Maßnahmen) und die Zugriffsverbote Nr. 1, 3 und 4 ausgeschlossen werden, da das Plangebiet aufgrund seiner Größe und Vorbelastung durch die südlich heranrückende Bebauung und die Nutzung von Spaziergängern mitsamt Hunden nicht als essentiell zu bewerten ist. So ist bei einem Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten, wie z.B. Greifvögeln, aufgrund ihrer Reviergrößen davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Flächen im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt\*. Dies trifft auch für weitere Vogelarten wie beispielsweise den Eisvogel zu, dessen Brutrevier i.d.R. Mindestgrößen von 1-2,5 km<sup>2</sup> beträgt.

Eine durch das Vorhaben potentiell denkbare Betroffenheit von Amphibien (Laubfrosch, Kammolch) kann hier ebenfalls ausgeschlossen werden, da beide kleinere, stehende Laichgewässer bevorzugen und diese nicht im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Umgebung vorkommen. Der das Plangebiet von Ost nach West durchlaufende Graben war zur Zeit der Bestandserfassung / Hauptlaichzeit, d.h. im Mai 2015 darüber hinaus nicht wasserführend.

Ein Vorkommen der Zauneidechse bzw. Eiablageplätze sind im Bereich der nördlich verlaufenden Gleisanlagen, jedoch nicht im Plangebiet denkbar, da hierfür sonnenexponierte und vegetationsfreie Bereiche, häufig auf Sandflächen notwendig wären.

Artenschutzrechtliche Verbote gegenüber weiteren potentiell vorkommenden europäischen Arten, die nicht zur Gruppe der planungsrelevanten Arten gehören, werden grundsätzlich nicht näher betrachtet. Bei diesen Arten kann im Regelfall - jedoch unter Beachtung des § 39 BNatSchG - davon ausgegangen werden, dass aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes bei vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen wird.

#### • **Auswirkungsprognose und Maßnahmen**

Für das Plangebiet besteht der rechtskräftige Bebauungsplan „Telgte Süd-Ost“. Durch die 5. Änderung soll ein derzeit gradlinig in Ost-West Richtung verlaufendes Gewässer, welches derzeit durch das „Allgemeine Wohngebiet“ verläuft, an den künftigen Siedlungsrand nach Norden verlegt und dabei naturnah ausgebaut werden. Durch diese

\* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW, Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW, 2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben, gemeinsame Handlungsempfehlung.

Maßnahme kann auch eine problemlose Erreichbarkeit zwecks Gewässerunterhaltung sowie eine Neuordnung von Wohnbauflächen sichergestellt werden.

Um artenschutzrechtliche Konflikte mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes zu vermeiden, sind Gehölze - soweit nicht festgesetzt - gemäß § 39 BNatSchG nicht innerhalb der Aufzuchtzeiten, d.h. nicht zwischen dem 01.03 - 30.09 eines jeden Jahres, zu entfernen.

Sollten widererwartend Abbrucharbeiten notwendig werden, ist im Zuge einer Abbruchgenehmigung Art und Umfang der ggf. notwendigen Maßnahmen mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen. Abbrucharbeiten sind nach derzeitigem planungsrecht bereits zulässig.

Unter Berücksichtigung oben genannter Maßnahmen kann festgehalten werden, dass bei Umsetzung des Vorhabens keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG vorbereitet werden.

#### **4.2 Eingriffsregelung**

Mit der vorliegenden Planung ist im Vergleich mit dem bisherigen planungsrechtlichen Zustand des Plangebietes ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist.

Mit der Planung entsteht insgesamt ein Biotopwertdefizit von 1044 Biotopwertpunkten nach dem Warendorfer Berechnungsmodell (2015). Der Ausgleich erfolgt im Ausgleichsflächenpool „Emsaue II. BA.“, Flur 54 (Telgte Kirchspiel), Flurstücke 202, 193, 29, 192, 184, 30, 35, 28 und 33 sowie in Flur 55, Flurstücke 28, 30, 29 und 32.

#### **4.3 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel**

Durch die vorliegende 5. Änderung des Bebauungsplanes „Telgte Süd-Ost“ wird ein Gewässer verlegt und eine Neuorganisation von Baugrundstücken geschaffen. Planungsrechtlich sind mit der Änderung keine negativen Auswirkungen auf das Klima verbunden. Eine Bebauung ist nach derzeit rechtskräftigem Bebauungsplan bereits zulässig.

#### **4.4 Wasserwirtschaftliche Belange**

Im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Telgte Süd-Ost ist die Verlegung des Wasserlaufes (WL) 6100 geplant. Die planungsrechtliche Sicherung dieser Gewässerverlegung erfolgt in einem wasserrechtlichen Verfahren gemäß § 68 Wasserhaushaltsgesetz, das parallel zu dem Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird.

Der Entwurf für das wasserrechtliche Verfahren sieht folgenden Gewässerausbau vor, der im Verfahren ggfs. noch konkretisiert bzw.

angepasst wird:

Der Wasserlauf verläuft zukünftig östlich der K 50n in alter Lage mit einem verbreitertem Gewässerprofil in Ost-West Richtung bis zur Querung der K 50n. Anschließend verschwenkt er nach Norden, um zukünftig am nördlichen Rand des Baugebietes zu liegen. Der WL 6100 mündet schließlich südlich der bestehenden Hofstelle in den Stadtfeldgraben.

Der Querschnitt des Gewässers wird 8,00 bis 15,00 m betragen, wobei die Böschungsneigungen zwischen 1:2 und 1:5 variieren werden. Der Einschnitt des Gewässers beträgt bis zu 2,50 m.

Im Bereich der Wegequerung und der K 50n erhält das Gewässer eine Verrohrung in Form eines Maulprofils mit einer Breite von 1,81 m und einer Höhe von 1,43 m. Die Querung des Geh- und Radweges kurz vor der Einmündung wird aufgrund des bestehenden Brückenbauwerkes über den Stadtfeldgraben als Durchlass mit einem Durchmesser von 1,2 m erstellt. Die Durchlässe sind jeweils mit einem Sohlsubstrat von 0,2 - 0,3 m geplant.

Die Böschungen des Gewässers erhalten eine Bepflanzung mit truppenweiser Anordnung heimischer Pflanzen.

Das Gewässer hat östlich der K 50n ein Gefälle von ca. 1,0 % und wird in diesem Bereich Störsteine in seiner Sohle erhalten. Im Folgenden verringert sich das Gefälle auf rund 1 ‰.

#### **4.5 Forstliche Belange**

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

#### **5 Ver- und Entsorgung**

Die Abfallbeseitigung erfolgt vorschriftgemäß durch ein von der Stadt Telgte konzessioniertes Unternehmen.

#### **6 Altlasten und Kampfmittelvorkommen**

Altlasten, Altstandorte und Altablagerungen sind aufgrund der derzeitigen und früheren Nutzung nicht bekannt und nicht zu vermuten.

#### **7 Immissionsschutz**

Belange des Immissionsschutzes sind durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

#### **8 Sonstige Belange**

Sonstige Belange sind durch die Änderung nicht betroffen.

**9 Flächenbilanz**

Gesamtfläche	3,22 ha	–	100 %
davon:			
– Allgemeines Wohngebiet	2,42 ha	–	75,2 %
– Öffentliche Verkehrsfläche	0,26 ha	–	8,1 %
– Öffentliche Grünfläche	0,03 ha	–	0,9 %
– Ver- und Entsorgung	0,51 ha	–	15,8 %

**10 Umweltbericht**

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des vorliegenden Bebauungsplans voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

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

**10.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele**• **Vorhaben**

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Rand der Stadt Telgte, südlich der Warendorfer Straße (K50) und östlich des Stadtfeldgrabens. Südlich angrenzend wird momentan ein Großteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Telgte Süd-Ost realisiert, während in östliche Richtung ein Übergang in die freie Landschaft / einen Waldbestand besteht.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von insgesamt 3,2 ha und ist derzeit in erster Linie durch landwirtschaftliche Nutzflächen, einen z.T. mit Gehölzen bestandenen Graben sowie ein Bestandsgebäude mitsamt Schuppen gekennzeichnet. Das Bestandsgebäude ist nahezu vollständig eingegrünt.

Im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes soll entsprechend der Konkretisierung der Planung im Rahmen des 4. Bauabschnittes im Baugebiet Telgte-Südost der Wasserlauf 1600 verlegt werden, um in Zukunft in einem dann naturnahen Ausbau eine Aufwertung zu erfahren, eine problemlose Erreichbarkeit für die Unterhaltung sicherstellen zu können und das bisherige Angebot an Wohnbaufläche durch weitere Grundstücke zu ergänzen.

• **Umweltschutzziele**

Die auf den im folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für das Plangebiet werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tab. 1: Beschreibung der Umweltschutzziele.

Umweltschutzziele	
<b>Mensch</b>	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
<b>Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz</b>	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Weitere Auskünfte geben die Fachinformationssysteme des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV).
<b>Boden und Wasser</b>	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.
<b>Landschaft</b>	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.
<b>Luft und Klima</b>	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landschaftsgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

**10.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltauswirkungen der Planung**

Schutzgut	Bestandsbeschreibung	Umweltauswirkungen
<b>Mensch</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet ist u.a. in landwirtschaftlicher Nutzung und dient der Produktion von Nahrungs- bzw. Futtermitteln.</li> <li>- Südlich und westlich angrenzend bestehen Wohngebiete.</li> <li>- Im Zentrum des Plangebietes besteht eine Wohnbebauung.</li> <li>- Angrenzende Flächen der freien Landschaft bzw. der Wälder sowie der nördlich gelegenen Emsaue übernehmen wichtige Funktionen der Naherholung.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch die Änderung sind beim Vergleich mit dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Telgte „Süd-Ost“ im Hinblick auf das Schutzgut Mensch keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</li> <li>- Ein Teil der Fläche steht für die Nahrungsmittelproduktion nicht mehr zur Verfügung</li> <li>- Das Wohnhaus im Zentrum des Plangebietes sowie die Erholungsfunktion bleiben erhalten.</li> </ul>
<b>Biotop- typen, Tiere und Pflanzen, Biologi- sche Viel- falt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet zeichnet sich vorwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung, den Graben sowie einige Gehölzbestände, z.B. im Bereich des bestehenden Wohnhauses aus.</li> <li>- Es liegen keine Schutzgebietsausweisungen innerhalb des Plangebietes bzw. im unmittelbaren Umfeld vor.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch die Änderungspunkte entstehen keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen. Eine Verlegung des Gewässers in den nördlichen Randbereich des Bebauungsplanes ist bei naturnaher Ausgestaltung - auch zur Verbesserung der ökologischen Qualität des Gewässers - vorteilhaft.</li> <li>- Es wird mit der Planung ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der vom Verursacher auszugleichen ist.</li> <li>- Gesetzlich geschützte Gebiete sind durch die Änderung nicht betroffen.</li> <li>→ Bei Einhaltung der Maßnahmen (vgl. Kap. 4) entsteht keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts.</li> </ul>
<b>Arten- und Bio- topschutz</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Artenschutz, vgl. Kap. 4.</li> <li>- Geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden. Südöstlich des Plangebietes befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Delsener Heide“ (LSG-4012-009). Nördlich der K 50 (Warendorfer Straße) liegt das FFH-Gebiet „Emsaue, Kreise Warendorf und Gütersloh“ (DE-4013-301).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Artenschutzrechtliche Konflikte können unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (s. Kap. 4) vermieden werden.</li> <li>- Bei Aufstellung des Bebauungsplanes wurde die Verträglichkeit mit dem FFH-Gebiet nachgewiesen (WoltersPartner, 2006: FFH-Verträglichkeitsprüfung zur West-Süd-Ost-Tangente – 1. Trassenabschnitt).</li> <li>→ Es wird mit der Planung kein Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG vorbereitet. Auswirkungen auf das FFH-Gebiet wurden bei Aufstellung des Bebauungsplanes ausgeschlossen. Durch die Änderung ergeben sich keine voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen.</li> </ul>

Schutzgut	Bestandsbeschreibung	Umweltauswirkungen
<b>Boden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Südlich des Gewässers unterliegt dem Plangebiet ein Podsol-Gley / typischer Gley.</li> <li>- Im nördlichen Bereich, besteht ein besonders schutzwürdiger Plaggenesch.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Bereich der Baukörper ist von einer vollständigen Überformung des gewachsenen Bodens auszugehen. Dies ist jedoch bereits heute planungsrechtlich möglich. Durch die Änderung ergeben sich geringfügig höhere Versiegelungen durch die Neuorganisation der Grundstücke. Die Erheblichkeitsschwelle wird dabei jedoch nicht überschritten, zumal durch die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen i.d.R. auch eine Aufwertung von Böden z.B. durch eine extensive Nutzung erfolgt.</li> <li>- Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden werden als unerheblich eingestuft.</li> </ul>
<b>Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet wird durch ein namenloses Gewässer (6100) von östlicher in westlicher Richtung durchzogen und entwässert – soweit wasserführend – in den Stadtfeldgraben, der westlich des Plangebietes verläuft. Das Gewässer ist begradigt und weist ein technisches Regelprofil auf. Es erfolgt eine regelmäßige Instandhaltung/ Grabenräumung. Das Gewässer ist insgesamt als naturfern zu bezeichnen.</li> <li>- Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch die Änderung wird das namenlose Gewässer 6100 in nördliche Richtung an den Rand des Plangebietes verlegt. Die planungsrechtliche Sicherung dieser Gewässerverlegung erfolgt in einem wasserrechtlichen Verfahren gemäß § 68 Wasserhaushaltsgesetz, das parallel zu dem Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird.</li> <li>- Mit der geplanten Verlegung erfolgt eine ökologische Aufwertung, d.h. der Gewässerverlauf soll möglichst naturnah ausgestaltet werden. Der Querschnitt des Gewässers wird zukünftig 8,00 bis 15,00 m betragen, wobei die Böschungsneigungen zwischen 1:2 und 1:5 variieren werden. Die Böschungen des Gewässers erhalten eine Bepflanzung mit truppenweiser Anordnung heimischer Pflanzen. Eine genaue Ausgestaltung der Maßnahmen erfolgt im Rahmen des erforderlichen wasserrechtlichen Verfahrens.</li> <li>- Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.</li> <li>→ es werden keine erheblich nachteiligen Wirkungen auf das Schutzgut vorbereitet.</li> </ul>
<b>Luft und Klima</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Flächen des Plangebiets haben aufgrund ihrer Strukturen und derzeitigen Nutzung eine positive Auswirkung auf die Lufthygiene und dienen mitunter als Kaltluftproduzenten. Bäume leisten als Kohlenstoffspeicher einen positiven Beitrag zum Klimawandel. Die Gehölzstrukturen übernehmen eine nachweislich positive Funktion für die Lufthygiene.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch die Änderungspunkte entstehen keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen zum planungsrechtlichen Zustand.</li> <li>→ es werden keine erheblich nachteiligen Wirkungen auf das Schutzgut vorbereitet.</li> </ul>
<b>Landschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Landschaftsbild ist neben der ackerbaulichen Nutzung derzeit durch die Randlage am Ort, die angrenzenden Wohngebiete sowie die Bautätigkeiten in südlich angrenzenden Bereichen geprägt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch die Änderungspunkte entstehen keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen zum planungsrechtlichen Zustand. Die Festsetzungen zur Eingrünung des Wohngebietes in östliche Richtung bleiben unverändert.</li> <li>→ Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts besteht somit nicht.</li> </ul>

Schutzgut	Bestandsbeschreibung	Umweltauswirkungen
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	- Als Sachgut ist das bestehende Wohnhaus zu nennen. - Der graue Plaggenesch im nördlichen Teil des Plangebietes stellt ein Kulturgut dar.	- Das Wohnhaus wird in die Planung integriert und bleibt bestehen. - Durch die Änderung ergeben sich geringfügig höhere Versiegelungen des Plaggenesch durch die Neuorganisation der Grundstücke. - Kulturgeschichtliche Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden sind der Stadt Telgte und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe anzuzeigen. → mit der Planung werden insgesamt keine erheblich nachteiligen Wirkungen vorbereitet.
<b>Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern</b>	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über diese „normalen“ Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Plangebiet keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten).	- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, die über das normale Maß hinausgehen bestehen nicht. - Durch die Planänderung sind im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan keine erheblich einzustufenden Auswirkungen / Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

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

Kurzfristige, positive Entwicklungen der bestehenden (Habitat-) Strukturen sind bei Ausbleiben der Planung (Nullvariante) nicht zu erwarten. Die Flächen würden voraussichtlich weiterhin in ihrem derzeitigen Umfang genutzt.

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

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

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

- **Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung**

Maßnahmen zur Vermeidung ergeben sich aus der Auswirkungsprognose im Umweltbericht und werden ggf. bei dem entsprechenden Schutzgut betrachtet. Maßnahmen zur Verringerung werden im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Telgte Süd-Ost beschrieben. Dieser wird für den Bereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes

angepasst und ist Teil der Begründung.

- **Maßnahmen zum Ausgleich**

Mit der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit (s. Anhang), welches auf externen Flächen ausgeglichen werden muss. Mit der Planung entsteht insgesamt ein Biotopwertdefizit von 1044 Biotopwertpunkten nach dem Warendorfer Berechnungsmodell (2015). Der Ausgleich erfolgt im Ausgleichsflächenpool „Emsaue II. BA.“, Flur 54 (Telgte Kirchspiel), Flurstücke 202, 193, 29, 192, 184, 30, 35, 28 und 33 sowie in Flur 55, Flurstücke 28, 30, 29 und 32.

### **10.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Für die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Telgte Süd-Ost“ bestehen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten, da sich die Änderungen auf einen konkreten, rechtskräftigen Plan beziehen.

### **10.6 Zusätzliche Angaben**

#### **10.6.1 Merkmale verwendeter technischer Verfahren**

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustands innerhalb des Plangebietes sowie dessen näherer Umgebung. Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

#### **10.6.2 Monitoring**

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt. In vorliegendem Fall sind jedoch keine speziellen Maßnahmen zur Überwachung von Umweltauswirkungen erforderlich, da keine erheblich negativen Wirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

### **10.7 Zusammenfassung**

Für das Plangebiet besteht der rechtskräftige Bebauungsplan „Telgte Süd-Ost“. Durch die 5. Änderung soll ein derzeit gradlinig in Ost-West Richtung verlaufendes Gewässer, welches durch das festgesetzte „Allgemeine Wohngebiet“ verläuft, an den künftigen Siedlungsrand verlegt und dabei naturnah ausgebaut werden. Durch diese Maßnahme kann auch eine problemlose Erreichbarkeit zwecks

Gewässerunterhaltung sowie eine Neuordnung von Grundstücken sichergestellt werden.

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Rand der Stadt Telgte, südlich der Warendorfer Straße (K50) und östlich des Stadtfeldgrabens. Südlich angrenzend wird ein Großteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Telgte „Süd-Ost“ realisiert, während in östliche Richtung ein Übergang in die freie Landschaft / einen Waldbestand besteht.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von insgesamt 3,2 ha und ist derzeit in erster Linie durch landwirtschaftliche Nutzflächen, u.a. Grünland, einen z.T. mit Gehölzen bestandenen Graben sowie ein Bestandsgebäude mitsamt Schuppen gekennzeichnet. Das Bestandsgebäude ist nahezu vollständig eingegrünt.

Im Vergleich zum derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan werden mit der Planung keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen vorbereitet. Die beabsichtigte Verlegung des Grabens, der das Plangebiet von östlicher in westlicher Richtung durchläuft und schließlich in den Stadtfeldgraben mündet bedeutet aufgrund der naturnahen Ausgestaltung keinen erheblich nachteiligen Eingriff in Natur und Landschaft. Darüber hinaus tragen die textlich festgesetzten Bäume im Bereich des zukünftigen Gewässerlaufes zum Ausgleich nachteiliger Wirkungen bei.

Gleichwohl wird mit der Planung ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der vom Verursacher auszugleichen ist. Der erforderliche Ausgleich erfolgt im Ausgleichsflächenpool Emsaue.

Gesetzlich geschützte Gebiete sind durch die Änderung nicht betroffen. Bei Aufstellung des Bebauungsplanes wurde die Verträglichkeit mit dem im Norden befindlichen FFH-Gebiet „Emsaue, Kreise Warendorf und Gütersloh“ nachgewiesen. Es liegen keine Anhaltspunkte vor, dass mit der vorliegenden Änderung nachteilige Auswirkungen verbunden wären.

Die artenschutzrechtliche Prüfung hat ergeben, dass durch die Planung keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden, sofern bestimmte Maßnahmen zur Vermeidung eingehalten werden.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustands innerhalb des Plangebietes sowie dessen näherer Umgebung. Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Maßnahmen zum Monitoring betreffen die Überwachung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, ansonsten beschränken sich diese auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren.

Insgesamt werden mit der Aufstellung des Bebauungsplans keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen vorbereitet.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Telgte  
Coesfeld, am 06.04.2016

WOLTERS PARTNER  
Architekten & Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

**Anhang**

**Eingriffs- und Ausgleichsbilanz**

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Landes Nordrhein-Westfalen unter Berücksichtigung der überarbeiteten Fassung für den Kreis Warendorf \* angewandt.

Die Bilanzierung / Berechnung der notwendigen Ausgleichserfordernis erfolgt dabei durch den Vergleich des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes Telgte Süd-Ost (vgl. Tab. 1) mit dem Bebauungsplan der aktuell vorliegenden 5. Änderung (vgl. Tab. 2). Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) zeigt auf, ob ein externer Ausgleich der potentiellen Eingriffe erforderlich wird.

Mit der Planung entsteht insgesamt ein Biotopwertdefizit von 1044 Biotopwertpunkten. Der Ausgleich erfolgt im Ausgleichsflächenpool „Emsaue II. BA.“, Flur 54 (Telgte Kirchspiel), Flurstücke 202, 193, 29, 192, 184, 30, 35, 28 und 33 sowie in Flur 55, Flurstücke 28, 30, 29 und 32.

\* Kreis Warendorf, Amt für Planung und Naturschutz (2015): Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.

**Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes gem. rechtskräftigem Bebauungsplan**

Beschreibung	Bewertungsparameter				
	Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
<b>Wohnbaufläche (GRZ 0,4)</b>	<b>20.443</b>				
1.1 versiegelte Fläche	8.177	0,0	1,0	0,0	0,0
4.1 private Grünfläche	12.266	0,3	1,0	0,3	3.680
<b>Verkehrsfläche (einschließlich Fuß- und Radweg)</b>					
1.1 Verkehrsfläche	2.632	0,0	1,0	0,0	0,0
<b>Fläche für die Wasserwirtschaft</b>					
7.1 Graben / Grabenböschung	3.808	1,3	1,0	1,3	4950,4
<b>Öffentliche Grünflächen</b>					
4.2 Öffentliche Grünfläche	5.312	0,4	1,0	0,4	2.125
<b>Summe Bestand G1</b>	<b>32.195</b>				<b>10.755</b>

**Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplans**

Beschreibung	Bewertungsparameter				
	Fläche (qm)	Wertfaktor	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
<b>Wohnbaufläche (GRZ 0,6, einschl. Überschreitung)</b>	<b>24.145</b>				
1.1 versiegelte Fläche	14.487	0,0	1,0	0,0	0,0
4.1 private Grünfläche	9.658	0,3	1,0	0,3	2.897
<b>Verkehrsfläche (einschließlich Fuß- und Radweg)</b>					
1.1 Verkehrsfläche	2.569	0,0	1,0	0,0	0,0
<b>Fläche für die Wasserwirtschaft</b>					
7.5 Graben / Uferbereiche, bepflanzt	5.135	1,3	1,0	1,3	6675,5
<b>Öffentliche Grünflächen</b>					
4.2 Öffentliche Grünfläche	346	0,4	1,0	0,4	138
<b>Summe Planung G2</b>	<b>32.195</b>				<b>9.711</b>

**Tab.3: Gesamtbilanz**

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)	9.711	-10.755	=	-1.044
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund		<b>1.044</b>		Biotopwertpunkten.

**Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –**

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

<b>Allgemeine Angaben</b>	
Plan/Vorhaben (Bezeichnung):	<u>Bebauungsplan Telgte Süd-Ost, 5. Änderung</u>
Plan-/Vorhabenträger (Name):	<u>Stadt Telgte</u> Antragstellung (Datum): <u>08.07.2015</u>
<p>Das Plangebiet liegt am südöstlichen Rand der Stadt Telgte, südlich der Warendorfer Straße (K50) und östlich des Stadtfeldgrabens. Das Plangebiet umfasst eine Größe von insgesamt 3,2 ha und ist derzeit in erster Linie durch landwirtschaftliche Nutzflächen, einen z.T. mit Gehölzen bestandenen Graben sowie ein Bestandsgebäude mitsamt Schuppen gekennzeichnet. Das Bestandsgebäude ist nahe-zu vollständig eingegrünt. Für das Plangebiet besteht der rechtskräftige Bebauungsplan „Telgte Süd-Ost“. Durch die 5. Änderung soll ein Gewässer aus einem All-gemeinen Wohngebiet verlegt werden um eine Neuorganisation der Grundstücke zu schaffen.</p>	
<b>Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)</b>	
Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden? <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
<b>Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände</b> (unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)	
<p><b>Nur wenn Frage in Stufe I „ja“:</b> Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</p> <p><b>Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden:</b> <i>Begründung:</i> Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.</p> <div style="border: 1px solid black; height: 80px; width: 100%;"></div>	
<b>Stufe III: Ausnahmeverfahren</b>	
<p><b>Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:</b></p> <p>1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p> <p>2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p> <p>3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p> <div style="border: 1px solid black; height: 120px; width: 100%;"></div>	

<b>Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG</b>
<b>Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:</b> <input type="checkbox"/> Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).
<b>Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“:</b> (weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt) <input type="checkbox"/> Durch die Erteilung der Ausnahme wird sich der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).
<b>Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG</b>
<b>Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“:</b> <input type="checkbox"/> Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; min-height: 150px;">Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung</div>

**B.) Antragsteller (Anlage „Art-für-Art-Protokoll“)**

<b>Angaben zur Artenschutzprüfung für einzelne Arten</b> <small>(Für alle Arten, die im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung geprüft werden, einzeln bearbeiten!)</small>		
Durch Plan/Vorhaben betroffene Art: <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">gebüschbrütende Vogelarten</span>		
<b>Schutz- und Gefährdungsstatus der Art</b>		
<input type="checkbox"/> FFH-Anhang IV-Art  <input type="checkbox"/> europäische Vogelart	<b>Rote Liste-Status</b> Deutschland <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 15px; vertical-align: middle;"></span> Nordrhein-Westfalen <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 15px; vertical-align: middle;"></span>	<b>Messtischblatt</b>  <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">4012</span>
<b>Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen</b> <input type="checkbox"/> atlantische Region <input type="checkbox"/> kontinentale Region <span style="background-color: #90EE90; border: 1px solid black; padding: 2px;">grün</span> günstig <span style="background-color: #FFFF00; border: 1px solid black; padding: 2px;">gelb</span> ungünstig / unzureichend <span style="background-color: #FF0000; border: 1px solid black; padding: 2px;">rot</span> ungünstig / schlecht	<b>Erhaltungszustand der lokalen Population</b> <small>(Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3 Nr.2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren(III))</small> <input type="checkbox"/> A    günstig / hervorragend <input type="checkbox"/> B    günstig / gut <input type="checkbox"/> C    ungünstig / mittel-schlecht	
<b>Arbeitsschritt II.1: Ermittlung und Darstellung der Betroffenheit der Art</b> <small>(ohne die unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)</small>		
Allgemeiner Artenschutz wild lebender Tiere und Pflanzen gemäß § 39 BNatSchG. Eine potenzielle Betroffenheit von gebüschbrütenden Vogelarten durch eine Entfernung von Gehölzen im Plangebiet kann nicht ausgeschlossen werden.		
<b>Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen und des Risikomanagements</b>		
Eine ggf. notwendige Entfernung von Gehölzen darf zum Schutz von gebüschbrütenden Vogelarten nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. nicht zwischen dem 01.03. – 30.09. eines jeden Jahres erfolgen.		
<b>Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände</b> <small>(unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)</small>		
Unter Berücksichtigung der unter II.2 genannten Maßnahme verbleiben keine populationsschädigenden Beeinträchtigungen, da die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und / oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.		
1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? <small>(außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3)</small> <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> ja    <input checked="" type="checkbox"/> nein</span>		
2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte? <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> ja    <input checked="" type="checkbox"/> nein</span>		
3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> ja    <input checked="" type="checkbox"/> nein</span>		
4. Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> ja    <input checked="" type="checkbox"/> nein</span>		

**Arbeitsschritt III: Beurteilung der Ausnahmevoraussetzungen**  
(wenn mindestens eine der unter II.3 genannten Fragen mit „ja“ beantwortet wurde)

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt?  ja  nein

2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?  ja  nein

3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben?  ja  nein

**B.) Antragsteller (Anlage „Art-für-Art-Protokoll“)**

<b>Angaben zur Artenschutzprüfung für einzelne Arten</b> <small>(Für alle Arten, die im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung geprüft werden, einzeln bearbeiten!)</small>		
Durch Plan/Vorhaben betroffene Art: <input style="width: 300px;" type="text" value="Fledermäuse"/>		
<b>Schutz- und Gefährdungsstatus der Art</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> FFH-Anhang IV-Art  <input type="checkbox"/> europäische Vogelart	<b>Rote Liste-Status</b> Deutschland <input style="width: 30px; height: 20px;" type="text"/> Nordrhein-Westfalen <input style="width: 30px; height: 20px;" type="text"/>	<b>Messtischblatt</b> <input style="width: 60px; height: 20px;" type="text" value="4012"/>
<b>Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen</b> <input type="checkbox"/> atlantische Region <input type="checkbox"/> kontinentale Region <input checked="" type="checkbox"/> grün                    günstig <input type="checkbox"/> gelb                    ungünstig / unzureichend <input type="checkbox"/> rot                        ungünstig / schlecht	<b>Erhaltungszustand der lokalen Population</b> <small>(Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3 Nr.2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren(III))</small> <input type="checkbox"/> A                    günstig / hervorragend <input type="checkbox"/> B                    günstig / gut <input type="checkbox"/> C                    ungünstig / mittel-schlecht	
<b>Arbeitsschritt II.1: Ermittlung und Darstellung der Betroffenheit der Art</b> <small>(ohne die unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)</small>		
Bei einem Abbruch bestehender Gebäude können Fledermausarten, die regelmäßig Quartiere in bzw. an Gebäuden haben ("Gebäudefledermäuse") betroffen sein. Abbrucharbeiten sind nach derzeitigem Kenntnisstand jedoch nicht vorgesehen.		
<b>Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen und des Risikomanagements</b>		
Sollten widererwartend Abbrucharbeiten durchgeführt werden, ist im Zuge einer Abbruchgenehmigung Art und Umfang der ggf. notwendigen Maßnahmen mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.		
<b>Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände</b> <small>(unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)</small>		
Unter Beachtung des § 44 BNatschG im Zuge der Abbruchgenehmigung sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.		
1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? <small>(außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3)</small> <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> ja    <input checked="" type="checkbox"/> nein</span>		
2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte? <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> ja    <input checked="" type="checkbox"/> nein</span>		
3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> ja    <input checked="" type="checkbox"/> nein</span>		
4. Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> ja    <input checked="" type="checkbox"/> nein</span>		

<b>Arbeitsschritt III: Beurteilung der Ausnahmegesetzungen</b> <small>(wenn mindestens eine der unter II.3 genannten Fragen mit „ja“ beantwortet wurde)</small>	
1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<div style="border: 1px solid black; height: 100px;"></div>	
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<div style="border: 1px solid black; height: 100px;"></div>	
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<div style="border: 1px solid black; height: 150px;"></div>	