



Stadt Telgte

Flächennutzungsplan, 48. Änderung Begründung und Umweltbericht

- Entwurf -

Auftraggeber:

Firma H. Bergmann
Kortenkamp 4 -5
48 291 Telgte / Westbevern

Auftragnehmer:

nts Münster
Ingenieurgesellschaft

Beratende Ingenieure & Stadtplaner
Vermessung Straßen- und Verkehrsplanung Bauleitung
Stadtplanung Landespflege Siedlungswasserwirtschaft u. Wasserbau
Lärmschutz Verkehrstechnik Leitungsdokumentation
48165 Münster, Hansestr. 63, Tel.: 02501/2760-0 Fax.: -33
Homepage: www.nts-plan.de - eMail: info@nts-plan.de

Stand:
18.05.2006

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Allgemeines	3
1.1.	Anlass der FNP – Änderung	3
1.2.	Begründung der FNP- Änderung	3
1.3.	Rechtsgrundlagen	3
1.4.	Sonstige vorhandene Planungen	3
2.	Darstellungen im derzeitigen Flächennutzungsplan	4
3.	Inhalt der Flächennutzungsplanänderung	4
4.	Umfang der FNP - Änderungen	4
5.	Änderungen im Verfahren	4
6.	Umweltbericht	5
6.1.	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	5
6.2.	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen und Fachgesetzen und ihre Berücksichtigung	5
6.3.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	6
6.4.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	11
6.5.	Alternative Planungslösungen	11
6.6.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	11
6.7.	Zusammenfassung erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	13
6.8.	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	14
6.9.	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	14
6.10.	Zusammenfassung	14

ANLAGEN

Flächennutzungsplan M 1:5.000, Bestandsplan	Anlage 1
48. Änderung Flächennutzungsplan M 1:5.000, Änderungsplan	Anlage 2

1. Allgemeines

1.1. Anlass der FNP – Änderung

Der in der Stadt Telgte, Ortsteil Westbevern ansässige Gewerbebetrieb „Spritzguss & Formenbau H. Bergmann“, südlich der Straße „Kortenkamp“ Richtung Ortsausgang gelegen, plant eine Erweiterung seines Betriebsgeländes in östliche Richtung. Zur Baurechtschaffung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans mit paralleler Flächennutzungsplanänderung in vorliegendem Verfahren erforderlich.

Der Aufstellungsbeschluss zur Aufnahme des Verfahrens nach § 2 BauGB ist am 07.02.06 von der Stadt Telgte gefasst und bekannt gemacht worden.

1.2. Begründung der FNP- Änderung

Das bestehende Betriebsgelände der Firma Bergmann am Kortenkamp wird dem heutigen Flächenbedarf des Betriebes nicht mehr gerecht. Ausgewiesene bisher ungenutzte Gewerbeflächen stehen im Ortsteil Westbevern nicht mehr zur Verfügung.

Im Sinne einer Konzentration der Betriebsabläufe und verkehrsvermeidenden Planung sowie der Zielsetzung, weitere Arbeitsplätze in Ortsnähe zu entwickeln, ist daher eine Erweiterung der Gewerbeflächen nach Osten vorgesehen und über die entsprechende Flächennutzungsplanänderung und parallele Bebauungsplanaufstellung baurechtlich abzusichern.

1.3. Rechtsgrundlagen

Die Erarbeitung der Flächennutzungsplanänderung erfolgt nach neuem Baugesetz vom 22.07.04. Ein Umweltbericht ist folglich als eigenständiger Teil der Begründung beizufügen.

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 16.01.1998 (BGBl. I.S. 137), zuletzt geändert am 24.06.2004 (BGBl. I.S. 1359)
- Verordnung über die Bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauN-VO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I.S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I.S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991, S. 58)
- Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NRW) RdErl. des Innenministers vom 20.12.1978 ID27120 in der zur Zeit gültigen Fassung.
- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.02.2004 (GV. NRW. S. 96)

1.4. Sonstige vorhandene Planungen

In der übergeordneten Landesplanung (Gebietsentwicklungsplan, Teilabschnitt Münsterland, Stand 01.09.2004) wird der Ortsteil Westbevern großräumig von Gebieten zum Schutz der Landschaft umzogen. Der Niederungsbereich der Bever nähert sich ost- und westseitig der Ortsmitte als Fläche für Freizeit und Erholungsschwerpunkte an.

Die Ortsmitte Westbevern erhält keine siedlungsspezifische Ausweisung und bezeichnet damit Ortschaften mit weniger als 2.000 Einwohnern.

2. Darstellungen im derzeitigen Flächennutzungsplan

Die geplante Erweiterung des Betriebes umfasst die Fläche östlich des bestehenden Gewerbebetriebes und erstreckt sich weiter in östlicher Richtung bis zum ersten Wohnstandort im Außenbereich.

Nördlich wird die Fläche durch die Straße „Kortenkamp“ als Ausfallstraße begrenzt, südlich erstreckt sich die geplante Gewerbefläche bis zur Überschwemmungsgrenze der Bever.

Der nordwestliche Teilbereich dieser geplanten Fläche ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Telgte bereits als Gewerbefläche dargestellt. Der südöstlich verbleibende Flächenanteil ist als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen und durch einen Grünstreifen zur Gewerbefläche abgegrenzt. Dieser Teilbereich ist Inhalt der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung.

Großräumiger betrachtet schließt sich der Änderungsbereich an die im östlichen Randbereich des Ortsteils ausgewiesenen Gewerbeflächen an. Richtung Ortsmitte nach Westen entwickelt sich die Flächenausweisung als Mischgebiet, die westlichen Bereiche des Ortsteils sind der Wohnflächenausweisung vorbehalten.

Die Niederung der Bever durchzieht den gesamten Ortsteil von Ost nach West als zentraler Grünzug mit Landschaftsschutzgebietsausweisung und nimmt damit die Inhalte des Gebietsentwicklungsplanes auf. Die Änderungsfläche grenzt südlich an diesen Grünzug und die eingetragene Überschwemmungsgrenze der Bever an.

Zu den Siedlungsrändern hin handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen mit eingestreuten Waldflächen.

3. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Der oben beschriebene Änderungsbereich wird von landwirtschaftlicher Nutzfläche in Gewerbefläche geändert. Nördlich der Überschwemmungsgrenze der Bever wird in einer Breite von ca. 15,00 m ein Grünstreifen ausgewiesen, der sich östlich in einer Breite von ca. 5,00 m bis zur Straße „Kortenkamp“ zieht.

Der im bestehenden Flächennutzungsplan eingetragene Grünstreifen zur Nutzungsabgrenzung Gewerbe – Landwirtschaft wird damit nach Süden an die im FNP bestehenden Grün- und Waldflächenausweisungen angelagert. Für die im Flächennutzungsplan nachrichtlich eingetragene und das Gelände kreuzende 10-KV-Freileitung ist bei der baulichen Entwicklung der Fläche die Erdverlegung geplant.

Fragen des Eingriffs und Ausgleichs der zu entwickelnden Gewerbeflächen sowie emissions-schützenden Gliederung und des Maßes der baulichen Nutzung werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt und haben auf die Darstellung des Flächennutzungsplans keine Auswirkung.

4. Umfang der FNP - Änderungen

Table 1: Bedarf an Grund und Boden für die geplanten Nutzungen

Nutzung	Flächengröße	Anteil an der Gesamtfläche
Gewerbefläche	14 657 m ²	83,5 %
Grünfläche	2 920 m ²	16,5 %
Gesamt	17 577 m ²	100 %

5. Änderungen im Verfahren

Im Zuge der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung ist eine Kampfmittelbelastung der Fläche gemeldet worden. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind im Vorfeld der Bautätig-

keiten die entsprechenden Sicherungsmaßnahmen zu treffen. Bodendenkmale und sonstige Altlasten sind nach derzeitiger Datenlage nicht gemeldet.

6. Umweltbericht

6.1. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

6.1.1. Angaben zum Standort

Das Plangebiet liegt im Osten des Ortsteiles Westbevern der Stadt Telgte am Rande des bestehenden Gewerbegebietes im Übergang zur freien Landschaft und ist an der Landstraße 588 „Kortenkamp“ gelegen.

6.1.2. Inhalte der Planungen

Der im Stadtteil Westbevern ansässige Gewerbebetrieb „Spritzguss + Formenbau Herbert Bergmann“ beabsichtigt, seine Betriebseinrichtungen in Nähe seines Betriebes zu erweitern. Die im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für Gewerbe östlich der bereits real genutzten Flächen können den Flächenbedarf der notwendigen Erweiterung nicht decken. Es ist geplant südlich bis in Nähe des im Flächennutzungsplan dargestellten Waldfläche, die gleichzeitig die Grenze des Landschaftsschutzgebietes darstellt die dargestellte Fläche für Landwirtschaft als Gewerbefläche darzustellen. Im Übergang zur freien Landschaft und dem Landschaftsschutzgebiet der Bever wird ein ca. 15 m breiter Grünstreifen dargestellt, der entlang der östlich angrenzenden Wohnbebauung in nördlicher Richtung bis zur L 588 verlängert wird.

6.1.3. Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des Bearbeitungsgebietes beträgt 1,76 ha und umfasst den kompletten Änderungsbereich, der für die Umsetzung einer parallelen Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist.

6.2. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen und Fachgesetzen und ihre Berücksichtigung

Nachfolgend werden die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Bebauungsplan bedeutsamen Umweltschutzziele dargestellt. Hierfür wurden die Fachgesetze und -pläne berücksichtigt, die gemäß BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7g insbesondere zu berücksichtigen sind. Die Art, wie die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, ergibt sich aus der nachfolgenden Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen, die in der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden.

6.2.1. Fachgesetze

Folgende Zielaussagen der wesentlichen Fachgesetze sind im vorliegenden Planfall relevant:

- Baugesetzbuch: Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne.
- Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen sowie DIN 18005: Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die entsprechenden Verordnungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes zum Lärmschutz und zur Luftreinhaltung bei den Schutzgütern Menschen und Klima/Luft berücksichtigt.

- Bundesnaturschutzgesetz sowie Landschaftsgesetz NRW: Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwor-

tung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen.

Im vorliegenden Umweltbericht erfolgt eine Darstellung des derzeitigen Zustands von Natur und Landschaft im Plangebiet und der Umgebung sowie eine Prognose der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter.

- Bundesbodenschutzgesetz sowie Baugesetzbuch (Bodenschutzklausel): langfristiger Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt.

Im Rahmen der Prüfung alternativer Planungslösungen wird dem Anspruch an einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden untersucht. Die Auswirkungen auf die Bodenfunktionen werden unter dem Schutzgut Boden dargelegt.

- Bundeswaldgesetz sowie Landesforstgesetz NRW: Betreuung von Waldflächen und ihre Nutzung in einer Art und Weise, dass die biologische Vielfalt, die Produktivität, die Verjüngungsfähigkeit, die Vitalität und die Fähigkeit, gegenwärtig und in Zukunft wichtige ökologische, wirtschaftliche und soziale Funktionen zu erfüllen, erhalten bleibt und anderen Ökosystemen kein Schaden zugefügt wird.

Die Beeinträchtigungen des Waldes werden unter dem Schutzgut Tiere und Pflanzen erläutert.

- Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz: Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen.

Die Oberflächengewässer und das Grundwasser werden im vorliegenden Umweltbericht bei den Schutzgütern Wasser und auf Grund der Biotopfunktion im Kapitel Pflanzen und Tiere behandelt.

6.2.2. Fachplanungen

In der übergeordneten Landesplanung (Gebietsentwicklungsplan, Teilabschnitt Münsterland, Stand 01.09.2004) wird der Ortsteil Westbevern großräumig von Gebieten zum Schutz der Landschaft umzogen. Der Niederungsbereich der Bever nähert sich ost- und westseitig der Ortsmitte als Fläche für Freizeit und Erholungsschwerpunkte an.

Nach Auskünften der Bezirksplanungsbehörde ist eine Erweiterung der gewerblichen Bauflächen in Westbevern grundsätzlich möglich.

6.3. **Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

6.3.1. Schutzgut Mensch

Bestand

Neben den unter dem Schutzgut Landschaftsbild zu beschreibenden Erholungsfunktionen sind unter dem Schutzgut Mensch im Besonderen die drei Wohngebäude östlich des Plangebietes an der Landesstraße zu nennen. Nördlich und westlich schließt Gewerbe an das Plangebiet an, so dass weitere Wohnnutzungen erst wieder an der Lengericher Straße vorhanden sind.

Die Wohnnutzungen sind im Bestand durch die Landesstraßen Richtung Ostbevern und Lengerich vorbelastet.

Wirkungsprognose

Baubedingt ist mit einer kurzfristigen Belastung angrenzender Erholungsaktivitäten durch Baulärm zu rechnen, die jedoch insgesamt als unerheblich zu bewerten sind.

Anlagebedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Betriebsbedingt ist die mögliche Zunahme der Lärmbelastung für die vorhandene Wohnbebauung zu nennen. Hier ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung dafür Sorge zu tragen, dass entweder durch die Reglementierung von Betriebsart und -ablauf Lärmemissionen minimiert oder aber über die Richtwerte hinausgehende Lärmimmissionen der Wohngrundstücke durch aktive Lärmschutzmaßnahmen vermieden werden.

Die Beeinträchtigungen der Wohnbebauung durch das Gewerbegebiet an sich sind als nachrangig zu bewerten.

6.3.2. Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bestand

Die Biotoptypen sind durch die Randlage am bestehenden Siedlungsgebiet im Übergang zur freien Landschaft geprägt. Der Großteil des Plangebietes ist von landwirtschaftlicher Intensivnutzung geprägt. Bei nach Osten angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung des Landschaftsraumes ist diese typisch für den Landschaftsraum, ohne besondere Wertigkeiten für die Tier- und Pflanzenwelt hervor zu rufen. Das Plangebiet grenzt an die Oberkante der Uferbereiche der Bever. Innerhalb des Plangebietes liegt zwischen der Uferböschung und des Feldgehölz ein ca. 4 m breiter Wiesenstreifen, der sowohl als Pflwegeweg als auch als Erholungsweg extensiv genutzt wird. Im südlichen Teilbereich an der Oberkante der Böschung liegt ein ca. 0,4 ha großer Waldbestand (Pappel, Stieleiche) mit stark differenzierter Schichtung und ausgeprägtem Strauchbestand aus Weiden, Holunder und Hasel.

Insgesamt sind vor allem die Böschungsflächen sowie der Überschwemmungsbereich mit dem Feldgehölz von erhöhter Bedeutung für Natur und Landschaft. Die Ackerfläche mit angrenzender Wohn- und Gewerbenutzung ist nur von untergeordneter Bedeutung.

Daten zur Fauna liegen nur vereinzelt vor. Anhand der Biotopstruktur können jedoch Rückschlüsse auf die Fauna geschlossen werden. Aufgrund der fast durchgängigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der sonstigen Landschaftsstrukturen ist der Raum geeignet für Arten der Feldflur und in geringerem Umfang auch für Waldarten. Dem intensiv genutzten Acker kommt in geringem Umfang eine Bedeutung für die Biotopvernetzung als Teilhabitat zu.

Es ist kein Vorkommen geschützter FFH-Arten auf dem Gelände bekannt.

Wirkungsprognose

Baubedingte Eingriffe, die über die anlagebedingten hinausgehen, sind nicht zu erwarten bzw. vermeidbar. Im Bauablauf sind durch fachgerechte Sicherung Gefährdungen und Beschädigungen der Straßenbäume und des Feldgehölzes zu vermeiden.

Anlagebedingt kommt es zu einem vollständigen Verlust der Ackerfläche sowie der Ackerlandstreifen entlang der Landesstraße. Der Verlust ist jedoch als nachrangig zu bewerten, da Ackerbiotope in kürzester Zeit wieder hergestellt werden können.

Die betriebsbedingte Beeinträchtigung des nördlich liegenden Waldbestandes beschränkt sich auf die temporäre Vergrößerung des verlärmenden Bereiches zu den Betriebszeiten. Wesentlicher Belastungsfaktor ist die Verlärmung, Beunruhigung und verstärkte Isolierung der Gehölzflächen. Hier sind geeignete Maßnahmen zu finden, diese auf ein Minimum zu reduzieren. Von weiteren betriebsbedingten Eingriffen ist nicht auszugehen.

6.3.3. Schutzgut Boden

Bestand

Nach der Bodenkarte NRW (L 9312 Lengerich) bestehen die Böden des Bearbeitungsgebietes aus Schwarzgrauem bzw. graubraunem Plaggenesch. Nach der Terrassenkante schließen sich im Süden Auengleye an.

Die tiefreichen humosen Sandböden der Plaggenesche weisen eine mittlere Ertragsfähigkeit mit Wertzahlen der Bodenschätzung von 25-40 auf. Die mittlere Sorptionsfähigkeit bei guter Versickerungsfähigkeit stellt einen durchschnittlichen Schutz des Grundwasserleiters dar.

Die Bodenart hat als Kulturboden eine regionale Besonderheit, d.h., die Böden sind als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte von besonderer Bedeutung. Eine besondere Bedeutung der Böden als Grundlage der Entwicklung hochwertiger Biotope wie Feuchtwiesen oder Trockenrasen besteht nur in der Aue.

Hinweise zu Altlasten sind nicht bekannt.

Die Fläche weist im Bestand keine Versiegelungen auf.

Wirkungsprognose

Mit baubedingten Eingriffen ist unter Beachtung geltender Gesetze und Regeln der Technik zum Schutz des Bodens nicht zu rechnen, da sich die Baustelleneinrichtungen kleinteilig innerhalb der späteren Bebauung verteilen werden.

Es ist anlagebedingt mit einer vollständigen Zerstörung der Lebensraumfunktion des Bodens durch Vollversiegelung und Teilversiegelung im Bereich der Gewerbeflächenausweisung zu rechnen. Bei einer nach der Baunutzungsverordnung zulässigen Grundflächenzahl von 0,8 ist mit einer Neuversiegelung von ungefähr 1,15 ha zu rechnen. Neben der Versiegelung der Flächen ist mit keinen weiteren anlagebedingten, eingriffsrelevanten Veränderungen der Bodenstruktur oder -modellierung zu rechnen.

Das natürliche Versickerungsverhalten des Niederschlagswassers kann sich durch die Anlage von Sickermulden und gegebenenfalls Retentionsräumen von einer großflächigen auf konzentrierte und ggf. zeitversetzte Versickerung ändern. Darüber hinaus werden die natürlichen Bodenverhältnisse geändert. Ein wesentlicher Eingriff besteht jedoch in der Zerstörung des Bodens als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

Durch das Heranrücken des Gewerbebetriebes an den Gehölzbestand und die Feuchtbereiche am Böschungsfuß kann es zu einem geringfügigen, betriebsbedingten Eintrag an Schadstoffen im Besonderen durch den Schwerlastverkehr einer Gewerbefläche kommen.

Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Boden als erheblich einzuschätzen und kann nicht gleichwertig ausgeglichen, sondern nur durch Aufwertung des Bodens an anderer Stelle ersetzt werden.

6.3.4. Schutzgut Wasser

Bestand

Der Gehölzbestand südlich der Terrassenkante ist von zahlreichen Kleingewässern in Form von Staugewässern und altarmähnlichen Strukturen geprägt. Sie entwässern in südliche Richtung in die Bever. Die Bever ist vollständig ausgebaut und aufgrund der Vegetation kann auf eine regelmäßige Räumung geschlossen werden. Die Bever ist von besonderer Bedeutung für den Natur- und Landschaftshaushalt, was sich nicht zuletzt in der Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet widerspiegelt. Zudem ist für die Bever ein Überschwemmungsgebiet festgesetzt worden, das die südlich der Böschungskante liegenden Flächen des Plangebietes kennzeichnet. Oberhalb der Böschungskante sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Im Plangebiet steht das Grundwasser nach der Bodenkarte in 8 bis 13 dm unter Flur an, was aufgrund der Topographie wohl eher als generalisierende Aussage einzuschätzen ist. Da die Bever ca. 5-7 m unterhalb des Niveaus des Ackers liegt, sollte das Grundwasser auf dem oberen Niveau deutlich größere Flurabstände aufweisen. Das Plangebiet liegt auf einem Porengrundwasserleiter mit guter bis sehr guter Durchlässigkeit; das Grundwasser fließt südlich in Richtung Bever. Die Empfindlichkeit des Grundwasserleiters im Baubereich ist aufgrund des Flurabstandes und der mittleren Pufferfunktion der Böden bei hoher Durchlässigkeit als hoch bis durchschnittlich einzustufen. Zeigt sich im Rahmen der konkreten Bauausführung, dass ein niedriger Grundwasserflurabstand vorliegt, ist von einer hohen Empfindlichkeit auszugehen.

Es sind keine Grundwassergütemessstellen vorhanden.

Das Bearbeitungsgebiet liegt nicht innerhalb einer Trinkwasserschutzzone. Private Trinkwassergewinnung im Umfeld ist nicht bekannt.

Wirkungsprognose

Anlagebedingt kommt es durch die Versiegelung zu einem vollständigen Verlust der Infiltrationsfläche im Einzugsbereich lokaler Grundwasservorkommen und zu einer erhöhten Verdunstung und Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser. Durch Flächeninanspruchnahme und Bodenverdichtung wird die Versickerungsrate und der Wassertransport weiter gestört. Insgesamt kann es zu einer Verminderung der Grundwasserneubildungsrate kommen. Durch den Bau von Versickerungsanlagen sowie einer Befestigung der Verkehrsflächen in teilversiegelter Bauweise kann die potentielle Belastung gemindert werden. Eine Beeinträchtigung in Form einer räumlichen und zeitlichen Konzentration der Versickerung ist jedoch auch bei einer Versickerung vor Ort gegeben. Durch Versickerung des anfallenden Wassers innerhalb belebter Bodenzonen ist bei der Sorptionsmöglichkeit des anstehenden Bodens von keiner grundsätzlichen Gefährdung des Grundwassers auszugehen.

Durch die Planung kommt es zu keiner Beeinträchtigung der Bever oder der Staugewässer unterhalb der Terrassenkante.

Aufgrund der anstehenden Böden und geologischen Formationen sind bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen durch Schadstoffeintrag bei Berücksichtigung der allgemeinen Regelungen des Baubetriebes als unerheblich zu beurteilen.

6.3.5. Schutzgut Luft und Klima

Bestand

Die zu planende Fläche liegt innerhalb eines Gebietes mit kleineren Restwaldflächen, die für die Landschaftsökologie und das Lokalklima von besonderer Bedeutung sind. Sie hat jedoch keine Funktion innerhalb großräumiger klimaökologischer Ausgleichsräume oder Belüftungskorridore. Auch als Kaltluftleitbahn fungiert die Fläche nicht, da die Beveraue als Kaltluftsamelfläche einzustufen ist.

Die Flächen sind nur gering durch Hausbrand, d.h. durch Emission privater Heizanlagen und Gewerbe des angrenzenden Siedlungsraumes vorbelastet. Bei dem insgesamt ländlichen Gebiet ist die Gesamtbelastung durch Kohlenmonoxid als mittelmäßig zu bewerten. Belastungen der Luft durch Kfz-Verkehr, im Besonderen durch Kohlenwasserstoffe und Stickoxide, sind bei einer Verkehrsbelastung von 2.600 DTV mit 8,1 % Lkw-Anteil in nur geringem Maße durch die L 588 als Verkehrsverbindung von Westbevern nach Ostbevern gegeben. Belastungen durch Ruß bzw. durch lokale Emittenten sind nicht gegeben.

Wirkungsprognose

Baubedingt kann es kurzfristig zu einer geringfügig erhöhten Belastung der Luft durch Baumaschinen kommen, die jedoch zu vernachlässigen sind.

Die Veränderungen des Mikroklimas durch anlagebedingte Erhöhung der Versiegelung sind aufgrund des bioklimatisch unproblematischen Raumes nicht erheblich.

Mit weiteren betriebsbedingten Auswirkungen ist bei Einhaltung der weiteren immissionsschutzrechtlichen Grundsätze nicht zu rechnen.

6.3.6. Schutzgut Landschaft

Bestand

Der betroffene Landschaftsraum stellt einen Ausschnitt der münsterländischen Parklandschaft dar. Es handelt sich um einen mittelmäßig strukturierten, deutlich reliefierten, zum großen Teil landwirtschaftlich genutzten Raum, der durch den Gehölzbestand auf der Terrassenkante, insbesondere durch die Eichen und Pappeln, gegliedert wird. Das Plangebiet an sich weist insgesamt eine hohe Eigenart und mittlere Strukturvielfalt auf. Von erhöhter Bedeutung sind die Gehölzbestände im Terrassenbereich, die als typisch für das Münsterland anzusprechen sind und denen daher eine erhöhte Eigenart zukommt. Die Gehölzstrukturen stellen gliedern- und belebende Strukturen dar, denen je nach Geschlossenheit, Höhe und Sicht zusätzlich eine abschirmende Funktion zukommt.

Die Gewerbebetriebe stellen eine deutliche Veränderung des Landschaftsraumes dar. Als technische Bauwerke dominieren sie die Wahrnehmung der angrenzenden Flächen. Als weitere Vorbelastungen durch markante technische Bauwerke, die aus dem Plangebiet heraus wahrnehmbar sind, ist die, das Gebiet querende Freileitung zu nennen.

Entlang der L 588 verläuft der Hauptwanderweg X 15 und ein Verbindungsradweg des Radwegenetzes. Weitere erholungsrelevante Infrastruktur befindet sich nicht im Plangebiet. Die Fläche südwestlich des Plangebietes ist als siedlungsnaher Freiraum, als Gemeindepark im Flächennutzungsplan ausgewiesen.

Wirkungsprognose

Die baubedingte Gefährdung der Straßenbäume als Elemente des Orts- und Landschaftsbildes ist zu nennen, kann jedoch durch geeignete Maßnahmen in vollem Umfang vermieden werden.

Als anlagebedingte Auswirkungen der Planung ist die Bebauung des Ortsauftaktes des Ortsteiles Westbevern zu nennen. Auch wenn bereits im Bestand der Ortsauftakt durch Gewerbebauten vor allem nördlich der Landesstraße geprägt ist, führt die geplante Erweiterung des Gewerbebestandes zu einer weiteren Prägung der Ortseinfahrt.

Die Landstraße mit dem Geh- und Radweg stellt eine mäßig frequentierte Strecke zur Naherholung dar. Durch den Bau des Gewerbegebietes entfallen hier die Blickbeziehungen in die freie Landschaft .

Mit der Ausweisung einer Gewerbeerweiterung auf einer Terrassenkante oberhalb der Beverniederung kann es zu einer deutlichen Beeinträchtigung des Landschaftsraumes durch technische Bauwerke kommen. Auch wenn diese durch das Feldgehölz in ihrer Wahrnehmung von der anderen Beverseite aus eingeschränkt sind, ist dieser Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild als erheblich zu bezeichnen und durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Gleiches gilt für den Gemeindepark im Südwesten des Plangebietes.

Darüber hinausgehende, betriebsbedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.

6.3.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand

Es sind keine Kulturgüter innerhalb des Geltungsbereiches bekannt. Der Bodentyp des Plaggenesch gilt als Zeuge anthropogener Bodentätigkeiten.

Die Ackerflächen weisen mittlere Ertragszahlen auf.

Wirkungsprognose

Es ist zur Zeit mit keinen Eingriffen in ausgewiesene Kulturgüter zu rechnen.

Die anlagebedingte Inanspruchnahme der Plaggeneschböden stellt den Verlust eines Archivs der Natur- und Kulturgeschichte und einen Verlust landwirtschaftlicher Erwerbsflächen dar. Eine weitergehende Zerschneidung verbleibender Nutzflächen erfolgt nicht.

6.3.8. Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die Wechselwirkungen werden indirekt über die beschriebenen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfasst und dort beschrieben. Mit darüber hinaus gehenden entscheidungsrelevanten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ist nicht zu rechnen. Zusammengefasst führt der Flächenbedarf an Grund und Boden zu einer Zerstörung natürlichen Bodengefüges als Grundlage von Biotopen und somit zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung der Landschaft.

6.4. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es ist davon auszugehen, dass ohne die Planung die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen weiter betrieben würde und damit der derzeitige Umweltzustand wie für die einzelnen Schutzgüter beschrieben weitgehend erhalten bliebe. Nur bei Änderung der Nutzung wäre eine Standortverbesserung zu erwarten.

6.5. Alternative Planungslösungen

Der vorhandene Bebauungsplan „Gewerbegebiet Kortenkamp“ ist vollständig bebaut. Betriebliche Erweiterungen können ausschließlich durch eine Erweiterung des Bebauungsplangebietes realisiert werden.

Planungsalternativen sind nicht gegeben, da eine Verlagerung des Betriebsgeländes seitens des Betreibers nicht möglich ist, ohne ineffektive Betriebsabläufe und erhöhten Verkehr zu erzeugen. Die komplette Verlagerung des Betriebes ist wirtschaftlich nicht darstellbar.

Es ist weiter davon auszugehen, dass langfristig der Bedarf an neuen Gewerbeflächen aus der eigenen Wirtschaft bestehen bleibt und somit grundsätzlich zur Verfügung stehende Flächen an anderer Stelle zukünftig ebenfalls benötigt werden.

6.6. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

6.6.1. Schutzgut Mensch

Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Während der Bauphase sind zum Schutz der Anwohner und der Erholungssuchenden auf dem Weg in die freie Landschaft die gültigen Regelungen zum Lärmschutz (BImSchV und LärmVO) zu beachten.

Mit der Gestaltung des Grüngürtels zur Wohnbebauung ist eine Fläche vorgehalten, auf der zum Schutze der Anwohner aktive Lärmschutzmaßnahmen realisiert werden können. Insgesamt ist innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung durch eine Regelung der Betriebsarten jedoch eine Vermeidung erhöhter Lärmemissionen möglich und dort festzusetzen.

Unvermeidbare Belastungen

Es verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen. Alle unvermeidbaren Belastungen können durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen werden.

6.6.2. Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Der Gehölzbestand im Süden des Plangebietes ist durch eine Anordnung der Freiräume und wenig genutzten Lagerflächen zum Gehölz in seiner Beeinträchtigung zu minimieren. Bei neu zu erstellenden Leitungstrassen ist ein Eingriff in den Baumbestand innerhalb des Feldgehölzes zu vermeiden.

Die Baumreihen entlang der L 588 sind gemäß DIN 18920 und RAS-LP 4 vor Beeinträchtigungen zu schützen. Gebäude und Zufahrten sind vorzugsweise außerhalb des Traufbereiches zuzüglich 1,50 m anzuordnen, so dass eine Beeinträchtigung der Bäume unterbleibt.

Entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereiches sowie nördlich der Böschungskante ist der Gewerbebereich zur freien Landschaft, als Ortsauftakt sowie zu der angrenzenden Wohnbebauung einzugrünen. Neben der Minderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird auch das Ziel verfolgt, den Biotopverbund zu erhalten und eine Isolation des Waldes Richtung Norden zu vermeiden. Gleichzeitig wird eine Aufwertung des Bodens als Ersatz für die Bodenversiegelung realisiert.

Der Gehölzbestand auf der Böschung und innerhalb des Überschwemmungsbereiches ist nicht nur zu erhalten, sondern standortgerecht weiterzuentwickeln.

Unvermeidbare Belastungen

Mit der vorliegenden Planung werden die Voraussetzungen für eine umfangreiche Flächenversiegelung mit einhergehendem Verlust an Lebensräumen für Tiere und Pflanzen geschaffen. Der Verlust kann nicht vermieden, sondern nur über obige Maßnahmen reduziert bzw. ausgeglichen werden.

Als unvermeidbare Belastung ist die Nutzung einer bisher unverbauten Fläche zu nennen, da damit die Möglichkeit, die Fläche nutzungsfrei zu halten und im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes zu entwickeln, genommen ist. Bei Betrachtung der räumlichen Nähe zur vorhandenen Siedlung und unter Berücksichtigung des tatsächlich vorhandenen Bestandes sind die genannten Maßnahmen geeignet, die Eingriffe in das Schutzgut Tiere und Pflanzen auszugleichen, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben.

6.6.3. Schutzgut Boden

Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Der Schutz des Oberbodens erfolgt durch sachgerechte Lagerung und Wiedereinbau gemäß DIN 18915 und RAS-LP 2. Bei der Einrichtung der Baustelle sowie der Ausweisung von Lagerflächen sind Bauflächen zu nutzen. Angrenzende Biotope und Gehölze sind vor Beeinträchtigungen zu schützen und von allen Vegetation und Boden schädigenden Aktivitäten freizuhalten. Sowohl mit Bezug auf das Schutzgut Wasser als auch das Schutzgut Boden sollten in befestigten Flächen wie Zufahrten und Terrassen nur teilversiegelte Bauweisen ausgeführt werden. Zum einen kann so die Veränderung der Grundwasserneubildung verringert werden und zum anderen stehen die Flächen in geringem Umfang weiterhin als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zur Verfügung.

Unvermeidbare Belastungen

Die Überbauung und Versiegelung ist unvermeidbar. Der Flächenverlust kann lediglich durch eine Aufwertung des Bodens an anderer Stelle kompensiert werden. Es verbleibt der reale Verlust an natürlichem, unversiegeltem Boden als erhebliche Beeinträchtigung.

6.6.4. Schutzgut Wasser

Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die Auswirkungen der Flächenversiegelung auf das Schutzgut Wasser im Sinne der Grundwasserneubildungsrate kann durch die Ableitung und Versickerung des Wassers innerhalb des Geltungsbereiches vermieden werden. Gemäß § 51 a LWG ist sämtliches Regenwasser über Rigolen oder Sickermulden kontrolliert zu versickern. Aufgrund der Wasserdurchlässigkeit der anstehenden Böden ist nach erster Einschätzung eine örtliche bzw. ortsnahe Versickerung weitgehend möglich.

Die Topographie mit der Böschungskante und den Gräben und Senken im Überschwemmungsbereich der Bever sind als hochwertige Biotope und Retentionsräume zu erhalten. Bodenbewegungen sind zu vermeiden.

Schadstoffeintrag in das Gewässer oder das Grundwasser während der Bauphase oder im Betrieb sind durch Beachtung gängiger Regeln der Technik zu verhindern.

Unvermeidbare Belastungen

Über die Festlegung der Versickerung kann der Eingriff in das Schutzgut Wasser auf ein Minimum reduziert werden, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben.

6.6.5. Schutzgut Luft und Klima

Die geplanten Inhalte des Bebauungsplanes haben keine nennenswerten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft zur Folge.

6.6.6. Schutzgut Landschaft

Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die unter dem Schutzgut Mensch beschriebenen Maßnahmen haben das Ziel, die geplante Gewerbeerweiterung zur Landschaft aber auch als Ortsauftakt einzugrünen.

Unvermeidbare Belastungen

Die verbleibenden Eingriffe in das Landschaftsbild sind unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen als unerheblich einzuschätzen, da der Standort bereits im Bestand stark durch gewerbliche und technische Bauwerke überprägt ist.

6.6.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Die geplanten Inhalte des Bebauungsplanes haben keine nennenswerten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter zur Folge.

6.7. Zusammenfassung erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter sind auf Grundlage der vorherigen Ausführungen in der nachfolgenden Tabelle zusammenfassend bewertet.

Tabelle 2: Zusammenfassende Bewertung der Eingriffssituation

Schutzgut	Konfliktsituation	Bewertung
Boden	Verlust belebter Böden durch Gewerbe	•••••
	Verlust belebter Böden durch Nebenanlagen	•••
	Beeinträchtigung durch Schadstoffeintrag	••
Wasser	Beeinträchtigung des Grundwassers (Schadstoffeintrag)	•
	Beeinträchtigung des Grundwassers (Grundwasserneubildung)	••
Klima und Luft	keine Auswirkungen	
Pflanzen und Tiere	Inanspruchnahme von Ackerbiotopen	•
	Inanspruchnahme von Wege- und Ackerrand	•
	Beeinträchtigung des Gehölzbestandes	••
	Beeinträchtigung der Straßenbäume an der L588	•
	Beeinträchtigung des Biotopverbundes	•
Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholung	Beeinträchtigung des Ortsbildes	••
	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	•••
	Beeinträchtigung vorh. Naherholungswege	•
Wohn- und Wohnumfeld (Mensch)	Beeinträchtigung der bestehenden Wohnbebauung durch Lärm	••
Kultur- und Sachgüter	Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen	•••

Es wird deutlich, dass die Eingriffe in das Schutzgut Wasser als auch das Schutzgut Klima und Luft keine verbleibende, erhebliche Beeinträchtigung darstellen. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Landschafts- bzw. Ortsbild sind als untergeordnet zu bewerten, da der Bestand bereits aktuell technisch überprägt und das Plangebiet als Gewerbebestandort ge-

kennzeichnet ist. Eine Einbindung der Maßnahme ist durch eine umfangreiche Eingrünung des Ortsrandes gegeben.

Schwerpunkt des Eingriffes stellt somit der Eingriff in das Schutzgut Boden in Form der Bodenversiegelung dar. Dieser ist auch durch Ausschöpfung möglicher Vermeidungsmaßnahmen nicht zu umgehen ohne das Planungsziel in Frage stellen zu müssen. Die Eingriffe können in ihrem Umfang gemindert werden. Grundsätzlich sind sie jedoch als erheblich und nicht angemessen ausgleichbar zu bewerten.

6.8. Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Technische Lücken und fehlende Kenntnisse liegen in der Beurteilung der Umweltauswirkungen auf der Ebene der unverbindlichen Bauleitplanung nicht vor.

6.9. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Mit erhöhter Detailschärfe im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind innerhalb einer Umweltprüfung die konkreten Eingriffe zu prüfen und Möglichkeiten der Vermeidung, Minderung und dem Ausgleich zu erarbeiten. Auf Grundlage dieser Maßnahmen sind Möglichkeiten und Notwendigkeiten des Monitoring darzulegen.

Grundsätzlich findet eine regelmäßige Überprüfung der Umweltauswirkungen in Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes statt.

6.10. Zusammenfassung

Das Plangebiet liegt im Osten des Ortsteiles Westbevern der Stadt Telgte am Rande des bestehenden Gewerbegebietes im Übergang zur freien Landschaft und ist an der Landstraße 588 „Kortenkamp“ gelegen. Die Größe des Bearbeitungsgebietes beträgt 1,76 ha.

Die zu überplanenden Flurstücke sind vorrangig ackerbaulich genutzt. Westlich der Flächen liegen vorhandene Betriebseinrichtungen der Firma Bergmann. Nördlich grenzt nach der mit Geh- und Radweg ausgebauten Landesstraße 588 ebenfalls ein Gewerbebetrieb sowie landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet an. Westlich liegt eine kleine Straßensiedlung an der L 588 aus wenigen Gebäuden. Im Süden wird das Plangebiet durch die hohe Geländekante zur Niederung der Bever begrenzt. Geprägt ist die Terrassenkante durch ein Feldgehölz mit zahlreichen temporären Kleingewässern in der Aue. Insgesamt konzentriert sich die Bedeutung des Bestandes für Natur und Landschaft auf den unversiegelten Boden sowie die Biotop- und Geländestruktur der Terrassenkante mit dem Gehölzbestand als wertvolle Struktur auch für das Landschaftsbild.

Der Änderungsbereich wird von landwirtschaftlicher Nutzfläche in Gewerbefläche geändert. Nördlich der Überschwemmungsgrenze der Bever wird in einer Breite von ca. 15,00 m ein Grünstreifen ausgewiesen, der sich östlich in einer Breite von ca. 5,00 m bis zur Straße „Kortenkamp“ zieht. Der im bestehenden Flächennutzungsplan eingetragene Grünstreifen zur Nutzungsabgrenzung Gewerbe – Landwirtschaft wird damit nach Süden an die im FNP bestehenden Grün- und Waldflächenausweisungen angelagert.

Einen Schwerpunkt stellt der Eingriff in das Schutzgut Boden in Form der Bodenversiegelung dar. Die Eingriffe sind auch durch Ausschöpfung möglicher Vermeidungsmaßnahmen nicht zu umgehen ohne das Planungsziel in Frage stellen zu müssen. Grundsätzlich sind sie als erheblich und nicht angemessen ausgleichbar zu bewerten, sodass auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geeignete Kompensationsmaßnahmen eine Wertsteigerung von Boden an anderer Stelle erzielen müssen. Die Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Landschafts- bzw. Ortsbild steht in konkretem Zusammenhang mit den Eingriffen in den Boden durch Versiegelung und Anlage der Gewerbebebauung. Die Eingriffe in die übrigen Schutzgü-

ter sind von untergeordneter Bedeutung und durch geeignete Maßnahmen vermeid- bzw. kompensierbar.

Das Plangebiet bietet mit der Darstellung der Grünflächen Möglichkeiten, eine Kompensation der Eingriffe innerhalb des Geltungsbereiches der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes zu realisieren.