

# **6. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**Umweltbericht  
– Entwurf –**

---

Stadt Telgte

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>3</b>
1.1	Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele	3
1.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands	3
1.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	9
1.3.1	Prognose bei Null-Variante	9
1.3.2	Prognose bei Planrealisierung	9
1.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich – Eingriffsregelung	12
1.4.1	Plangebietsinterne Maßnahmen	12
1.5	Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	13
1.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	13
1.7	Zusätzliche Angaben	13
1.8	Zusammenfassung	14

## **1 Umweltbericht**

### **1.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele**

Das 12,31 ha große Plangebiet und das angrenzende 61,1 ha große Untersuchungsgebiet liegen im Nordwesten der Stadt Telgte zwischen der im Süden verlaufenden B 51 und der nördlichen K 17 und werden von intensiver landwirtschaftlicher Nutzung dominiert. Das Plangebiet stellt die westliche Erweiterung des bereits bestehenden Gewerbegebietes „Gewerbepark Kiebitzpohl“ dar.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. In der Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Darstellung als "gewerbliche Baufläche" und "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft".

Generell bestehen Umweltschutzziele als Vorgaben an den Boden- und Gewässerschutz.

Das Grünkonzept zielt darauf, das Plangebiet entsprechend der örtlichen Gegebenheiten im Übergang zwischen besiedeltem Bereich und freier Landschaft am Ortsrand einzugliedern und hochwertige Strukturen zu erhalten. Zudem sollte die intensive zulässige Bebauung durch Grünstrukturen wie Alleen und eingrünende Hecken aufgelockert werden.

### **1.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands**

- Schutzgut Mensch

Im Untersuchungsgebiet befinden sich vereinzelt Hofstellen mit Wohnnutzung. Im Nordosten liegt die Wohnsiedlung „August-Winkhaus-Siedlung“.

Als Naherholungsbereich kommt dem Gebiet lediglich eine geringe Bedeutung zu, da es aufgrund des bestehenden Gewerbeparks keine direkte für die Erholungsnutzung reizvolle Verbindung in das Gebiet gibt. Bedeutsame Kultur- oder Sachgüter kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor.

Vorbelastungen bestehen vornehmlich durch die visuellen Beeinträchtigungen des bestehenden Gewerbegebietes.

Im Nordosten des Plangebietes befindet sich ein ehemaliger Reiterhof. Im südlichen und westlichen Umfeld befinden sich einige Hofstellen und Gebäude mit Wohnnutzungen. Bei der weiteren Planung ist hinsichtlich immissionsschutzrechtlicher Belange Rücksicht auf die nordöstlich des Plangebietes gelegene August-Winkhaus-Siedlung und die Hofstellen mit Wohnnutzung zu nehmen.

Für Erholungsnutzung ist das Plangebiet von nachrangiger Bedeu-

tung.

- Schutzgut Biototypen, Tiere und Pflanzen sowie Biologische Vielfalt

Der Landschaftsraum ist der naturräumlichen Haupteinheit des Ostmünsterlandes\* zuzuordnen. In der Untereinheit der Handorfer Sandplatte gelegen, zeigt sich ein von ebenen Niederterrassenplatten sandigen Substrats dominierter Bereich, der meist landwirtschaftlich genutzt und von eingestreuten Einzelhöfen besiedelt wird.

Das Untersuchungsgebiet wird in den Randbereichen von Ackerflächen, im Zentrum von Grünländern dominiert und von Gehölzen und Hofstellen gegliedert. Zu den Gehölzen gehören insbesondere die entlang von linearen Elementen wie Straßen und Gewässern führenden Gebüsche und Gehölzreihen, aber auch die im Bereich verstreut liegender Hofstellen befindlichen Grünstrukturen wie Feldgehölze oder Obstwiesen.

Einige Fließgewässer natürlicher oder anthropogener Entstehung durchziehen das Gebiet. Im Gewässerplan eingetragen sind die Gewässer 4.000, 4.050, 4.100, 4.200, 4.220, 4.330 und 4.340.

Sie werden überwiegend durch extensive Pflege in Stand gehalten, so dass trotz Begradigung und Ausbau im Trapezprofil eine naturnahe Entwicklung stattfinden konnte, die sich insbesondere durch naturnah ausgeprägte Ufer mit artenreicher Vegetation zeigt.

Die dominierend vorkommenden Ackerflächen und Grünländer stellen für Arten der offenen Feldflur (Zufallsbeobachtung von Feldlerche, Kiebitz und Feldhase) einen potentiellen Lebensraum dar. Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung ist eine erfolgreiche Reproduktion dieser Arten jedoch fraglich. Von Großsäugern wie Rehwild können die Offenländer als Nahrungshabitat genutzt werden.

Die das Gebiet durchziehenden Gewässer und Gräben fungieren je nach Ausprägung und anthropogenen Einflüssen für gewässergewundene Arten wie z.B. Insekten (Libellen) als potentieller Lebensraum und weisen eine bedeutsame Funktion in der Biotopvernetzung auf. Insbesondere die Abschnitte, die mit einem leicht geschwungenen Verlauf und angrenzenden Umfeldstrukturen aus Gehölzen und Krautsäumen eine naturnahe Gewässerstruktur aufweisen, sind wertvoll.

Von besonderer Bedeutung sind einige Gehölzstrukturen. In den Gehölzen höheren Alters – nennenswert vor allem die Obstwiesen im Umfeld der Hofstellen – finden höhlenbewohnende Vögel (Spechtartige, Eulenvögel) und Kleinsäuger (Bilche, Fledermäuse) einen potentiellen Lebensraum. Die Gehölze im Zentrum des Plangebietes (Heckenzüge und Baumreihen), die in funktionalem Zusammenhang

\* Bundesanstalt für Landeskunde (Hrsg.): Naturräumliche Gliederung Deutschlands - Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 97 Münster. Bonn-Bad Godesberg, 1960

mit den Grünländern stehen, stellen einen wertvollen Biotopkomplex für Vögel (Arten der Grenzlinien) dar.

Zu den beeinträchtigenden Wirkfaktoren gehören die im Untersuchungsgebiet verlaufenden vollversiegelten Straßen, da diese insbesondere für bodengebundene Arten ein nahezu unüberwindbares Hindernis darstellen.

Auch Schad- und Nährstoffeinträge aus landwirtschaftlicher und verkehrlicher Nutzung sowie mechanische Beeinträchtigungen durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung gehören zu den Vorbelastungen des Gebietes, die sich nachteilig auf die Artenzusammensetzung auswirken.

Im Plangebiet dominieren Grünländer, die als Pferdeweiden einer intensiven Nutzung unterliegen, Gehölzstrukturen wie Gebüsche, Baumhecken und Baumreihen entlang von Gewässern sowie im hofnahen Bereich Obstgehölze und teilweise dichte Eingrünungen mit den genannten Lebensraumfunktionen.

Zu den Vorbelastungen gehören – wie im Untersuchungsgebiet – die Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche und verkehrliche Nutzung sowie die bestehenden Versiegelungen.

- **Schutzgut Boden**

Das Untersuchungsgebiet erstreckt sich weitgehend flachwellig ohne auffällige Erhebungen. Die prägende geologische Entwicklung erfolgte insbesondere im Pleistozän\*, in dem sich an den Niederterrassen der Ems sandige Substrate ablagerten. Im Lauf der Zeit entwickelten sich aus diesem geologischen Untergrund unter dem Einfluss chemischer und physikalischer Prozesse im Untersuchungsgebiet folgende Bodentypen\*\*.

- 1 Braunerde und Podsol-Braunerde
- 2 Gley-Braunerde
- 3 Gley-Podsol und Pseudogley-Podsol
- 4 Gley, z.T. Pseudogley-Gley, stellenweise Anmoorgley
- 5 Gley und Anmoorgley, z.T. Moorgley
- 6 Podsol-Gley, z.T. Gley-Podsol

Die Böden weisen großflächig eine geringe bis maximal mittlere als Speicher- und Reglerfunktion auf.

Die potentielle Bodenfruchtbarkeit ist aufgrund des hohen Sandanteils, des geringen Anteils an Schichttonmineralien sowie aufgrund des teilweise hoch anstehenden Grundwassers und der daraus resultierenden problematischen Bearbeitbarkeit einer mittleren bis geringen Qualität zuzuordnen (20-50 Bodenpunkten).

Zu den seltenen Böden gehören die im Norden kleinflächig vorkommenden Anmoorgleye sowie die im Süden teilweise vorkommenden Moorgleye.

Vorbelastungen bestehen insbesondere durch Stoffeinträge in den straßennahen Bereichen und auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie durch sonstige Versiegelungen und Profilkappungen. Zu den im Plangebiet vorkommenden Bodentypen gehören die o.g. Böden 6 (im Westen) und 3 (im Osten) mit mittlerer Bedeutung als Speicher und Regler sowie mit geringer bis mittlerer Ertragsfunktion. Vorbelastet sind die Böden durch landwirtschaftliche und verkehrliche Stoffeinträge sowie durch Versiegelung im Bereich der Hofstellen und Straßen.

Altlasten, altlastverdächtige Flächen, Altablagerungen, Altstandorte oder schädliche Bodenveränderungen sind im Untersuchungsgebiet nicht bekannt.

- **Schutzgut Wasser**

Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und Überschwemmungsbereichen.

Im Norden und im Süden steht das Wasser in Tiefen von 0-4 dm an (Böden 1, 5). In allen übrigen Bereichen liegt der Grundwasserspiegel bei 8-13 dm.

Die Gefährdung des Grundwassers durch Verunreinigungen im Oberboden ist im Untersuchungsgebiet aufgrund der geringen Speicher- und Reglerfunktion der aufliegenden Böden und des überwiegend geringen Flurabstandes als hoch bis sehr hoch einzustufen.

Das Untersuchungsgebiet stellt keinen Bereich für großräumige Trinkwasserentnahme dar, lediglich in den Hofbereichen befinden sich einzelne Kleinanlagen zur Trinkwasserversorgung. Im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung ist zudem ggf. mit saisonal unterschiedlicher Wasserentnahme zu rechnen. So ist zusammen mit den im Gebiet verstreut gelegenen versiegelten Flächen (Straßen, Gebäude, Hofplätze) von einer vereinzelt lokal geminderten Grundwasserneubildung auszugehen.

Die das Untersuchungsgebiet durchziehenden Gräben und Gewässer (4.000, 4.050, 4.100, 4.200, 4.220, 4.330, 4.340) sind begradigt und im Trapezprofil ausgebaut, weisen aber bereichsweise eine naturnahe Entwicklung mit Hochstaudenfluren und Ufergehölzen auf.

Vorbelastungen des Wassers bestehen insbesondere durch Schad- und Nährstoffeinträge im straßennahen Bereich sowie im Bereich intensiv genutzter landwirtschaftlicher Flächen.

Die Grund- und Oberflächenwasserverhältnisse im Plangebiet entsprechen weitgehend den Verhältnissen im Untersuchungsgebiet. Eine sehr hohe Grundwasserempfindlichkeit und drei naturnah ausgeprägte Gewässer (4.000, 4.2000, 4.220) prägen hier die Wasser- verhältnisse.

- **Schutzgut Luft und Klima**

Das Gebiet liegt großklimatisch betrachtet im zentraleuropäischen, variablen Übergangsklima vom atlantisch geprägten in das kontinentale Klima. Die Hauptwindrichtung bewegt sich um West.

Das Mesoklima im Untersuchungsgebiet wird von den dominierenden weitläufigen Ackerflächen geprägt, die eine mittlere Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiete aufweisen. Die ganzjährig mit Vegetation bedeckten Grünländer sowie die Wasserflächen weisen eine hohe Funktion als Kaltluftentstehungsgebiete auf. Die eingestreuten Gehölzstrukturen gehören in Abhängigkeit zu ihrer Größe zu den Bereichen mit mittlerer bis hoher Funktion als Frischluftproduzenten: So weisen die Feldgehölze nahe der Hofstellen Austrup und Herbert eine hohe Funktion auf. Die Flächen tragen, da sie Teil eines Frischluftentstehungsgebietes mit Bedeutung für die östlich angrenzende Siedlung sind, zur Verbesserung des durch Versiegelung geprägten städtischen Klimas bei.

Vorbelastungen bestehen im Untersuchungsgebiet durch Versiegelungen im Bereich der Hofstellen und der Straße sowie durch Emissionen seitens der landwirtschaftlichen und verkehrlichen Nutzung.

Im Plangebiet dominieren die als hochwertige Kaltluftentstehungsgebiete einzustufenden Grünländer. Eine Ackerfläche mit mittlerer Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet befindet sich im südöstlichen Randbereich des Plangebietes. Die Gehölzzüge entlang der Gewässer weisen eine mittlere Bedeutung als Frischluftproduzenten auf.

Zu den Vorbelastungen des Klimas gehören im Plangebiet ebenfalls die Emissionen aus der landwirtschaftlichen und verkehrlichen Nutzung.

- **Arten- und Biotopschutz**

Das FFH-Gebiet DE-4013-301 „Emsaue, Kreise Warendorf und Gütersloh“ liegt nördlich der K 17 etwa 500 m nördlich des Plangebietes. Schutzgegenstand und ausschlaggebend für die Meldung als FFH-Gebiet sind die „Natürlichen eutrophen Seen und Altarme“, die „Hartholz-Auenwälder“ und die „Helm-Azurjungfer“.

Gesetzlich geschützte Biotop (§ 62 LG) kommen im Untersuchungs- und Plangebiet nicht vor.

Biotop, die aus dem Vorentwurf des Landschaftsplans\* als schützenswert beschrieben werden, unterliegen derzeit keinem gesetzlichen Schutzstatus. Im Untersuchungsgebiet sind dies ein Hecken-Grünland-Komplex südlich Heidkämpe sowie ein Grünland-Gehölz-Komplex nördlich St. Rochus-Hospital.

Im Plangebiet kommen keine schützenswerten Biotop vor.

\* Untere Landschaftsbehörde  
Kreis Warendorf: Ökologischer  
Fachbeitrag für den Land-  
schaftsplan Telgte. Warendorf,  
2002

- **Schutzgut Landschaft**

Das Landschaftsbild im Untersuchungsgebiet kann entsprechend der Ausprägung der Kriterien Vielfalt, Eigenart und Natürlichkeit in drei homogene Einheiten eingeteilt werden.

Die nördlich gelegene Landschaftsbildeinheit I „Weitläufiger Agrarbereich“ weist ein von ungegliederten, weitläufigen Ackerflächen dominiertes Landschaftsbild auf. Die historische Kontinuität ist durch das angrenzende Gewerbegebiet und die daraus resultierende visuelle Veränderung sowie die Erweiterung der nördlichen Hofstelle gemindert. Der hohe Anteil anthropogen genutzter landwirtschaftlicher Fläche schränkt die erlebbare natürliche Schönheit der Landschaft ein, so dass das Gebiet insgesamt einer mittleren Landschaftsbildqualität zugeordnet wird.

Die im Zentrum gelegene Landschaftsbildeinheit II „Grünland-Hecken-Komplex“ wird von weitläufigen Weidegrünländern und zahlreichen strukturierenden Gehölzen gebildet. Die Schönheit bzw. die Natürlichkeit des Gebietes entspricht der bäuerlichen Kulturlandschaft, die Nutzung als Weideflächen für Pferde beeinflusst diesen Eindruck positiv. Insgesamt stellt das Gebiet einen landschaftlich hochwertigen Bereich dar.

Die Landschaftsbildeinheit III „Strukturierter Agrarbereich“ wird von Ackerflächen dominiert, die jedoch von Hecken und Gehölzen reich strukturiert sind. Im Zentrum liegt eine größere Hofstelle mit typischem Gehölzbestand aus u.a. Eichen. Zu den Vorbelastungen gehören die visuellen und akustischen Auswirkungen der südlich außerhalb des Untersuchungsgebietes gelegenen, vielbefahrenen B 51 – im unmittelbaren straßennahen Bereich zusätzlich olfaktorische Belastungen – sowie die visuell im Hintergrund wirkende Hochspannungsleitung. Insgesamt weist der Erlebnisraum eine mittlere bis hohe Landschaftsbildqualität auf.

Zu den im Plangebiet wirkenden Landschaftsbildern gehören kleinflächig im Norden die Landschaftsbildeinheit I „Weitläufiger Agrarbereich“ mit mittlerer Bedeutung und die dominierende Landschaftsbildeinheit II „Grünland-Heckenkomplex“ von hoher Bedeutung.

- **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Im Untersuchungs- und Plangebiet kommen keine Güter von geologischer oder archäologischer Bedeutung vor.

- **Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern**

Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirken die menschlichen Einflüsse, insbesondere die großflächige landwirtschaftliche Nutzung im

Untersuchungs- und Plangebiet. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt der Pflanzen- und Tierwelt, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Nutzungsbedingte Einträge können zu Veränderungen des Nährstoffhaushalts der Böden und Gewässer und damit der Artenzusammensetzung führen.

Weitere Einflüsse, die von der Nutzung der angrenzenden Siedlungsbereiche und des Freiraumes als Erholungsraum ausgehen, sind lediglich von geringer Bedeutung.

### **1.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands**

#### **1.3.1 Prognose bei Null-Variante**

Eine nennenswerte Nutzungsänderung bestehender Strukturen ist bei Beibehaltung der derzeitigen Nutzungen im Bereich des Plangebietes nicht anzunehmen. Die Flächen würden weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet und intensiv genutzt werden.

#### **1.3.2 Prognose bei Planrealisierung**

Durch die Realisierung des geplanten Vorhabens werden die erwähnten Schutzgüter in Anspruch genommen bzw. durch bau- und betriebsbedingte Nutzung der Flächen beeinträchtigt.

- **Auswirkungen auf den Menschen**

An- und Abfahrten des überregionalen Verkehrs werden über die B 51 und die nachfolgende BAB 1 geleitet, so dass Siedlungsbereiche nicht beeinträchtigt sind.

Der im Osten an das Plangebiet angrenzende Siedlungsbereich sowie die im übrigen Umfeld verstreut gelegenen Hofstellen mit Wohnnutzung werden durch eine Gliederung des Gewerbegebietes gem. Abstandserlass vor Immissionen geschützt.

Insgesamt sind bei Vorhabensrealisierung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch zu erwarten.

- **Auswirkungen auf Biotoptypen, Tiere und Pflanzen sowie die Biologische Vielfalt**

Die Inanspruchnahme unterschiedlicher Biotopstrukturen und der damit verbundene Verlust von Lebens- und Nahrungsräumen für Flora und Fauna stellt die wesentliche Veränderung des derzeitigen Zustands dar.

Tab.1: Prognose über die Auswirkungen auf die Biotoptypen bei Durchführung der Planung

Biotopwertigkeit	In Anspruch genommene Biotoptypen im Plangebiet
Sehr hochwertige Biotoptypen	– keine Vorkommen
Hochwertige Biotoptypen	– Verlust der Obstreihe und der Gehölze im Bereich des östlichen Reiterhofes – Aufhebung der Gewässereigenschaft 4.220 im Zentrum – Verlust von Heckenstrukturen im Zentrum des Plangebietes
Mittelwertige Biotoptypen	– Verlust der Grünländer – Versiegelung von Nutz- und Ziergärten – Verlust gebietsfremder Gehölze im Zentrum
Nachrangige Biotoptypen	– Verlust der Ackerfläche

Die Inanspruchnahme der o.g. Biotoptypen wirkt sich auch auf die floristische und faunistische Artenzusammensetzung und somit die biologische Vielfalt im Plangebiet aus. Insbesondere das Entfernen hochwertiger Biotope wird eine Artenverschiebung in Richtung häufiger Arten (Ubiquisten) und Artenrückgang bzw. -abwanderung nach sich ziehen. So werden mittel- bis hochwertige Lebensräume von Arten der Offenländer, des Grünland-Hecken-Komplexes und der Obstwiesen bei Realisierung des Vorhabens in Anspruch genommen.

• **Auswirkungen auf den Boden**

Für das Schutzgut Boden sind großflächige Veränderungen durch Versiegelung bzw. Bebauung zu erwarten, die aufgrund der langfristigen Entwicklungszeiten von natürlich gewachsenen Bodenprofilen nahezu irreversibel sind. Im Plangebiet werden Böden geringer bis mittlerer ökologischer Qualität, Speicher- und Reglerfunktion bzw. als Pflanzenstandort in Anspruch genommen.

• **Auswirkungen auf das Wasser**

Anfallendes Niederschlagswasser kann in einem bestehenden Regenklärbecken im östlich angrenzenden Gewerbepark Kiebitzpohl geklärt werden. Das Schmutzwasser wird im Trennsystem zur Kläranlage Telgte geführt, die lt. Zentralabwasserplan ausreichende Kapazitäten aufweist.

Die Grundwasserneubildungsrate wird als Folge der Flächenversiegelungen lokal gemindert, anfallendes Niederschlagswasser steht dem unterliegenden Grundwasserhorizont nicht zur Verfügung, sondern wird über das Rückhaltebecken in den Vorfluter Ems geleitet.

Zudem weisen einige der in Anspruch genommenen Bereiche eine sehr hohe Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit auf, so dass beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen bereits bei Kleinst-

mengen besondere Sorgfalt anzuwenden ist.

Zwar wird den Gewässerabschnitten der Oberflächengewässer 4.000 und 4.200 im Gegensatz zu den heutigen Verhältnissen durch die Festsetzungen von begleitenden Brachflächen bzw. Gehölzstreifen ein größerer Entwicklungsraum zur Verfügung gestellt, eine ungehinderte natürliche Entwicklung wird aufgrund des im weiteren angrenzenden Gewerbegebietes zukünftig jedoch eingeschränkt. Die östlich an das Plangebiet angrenzenden Abschnitte des Gewässers 4.200 werden zukünftig zwischen dem bereits bestehenden „Gewerbepark Kiebitzpohl“ und dem neuen Gewerbegebiet verlaufen. Durch die festgesetzten ökologischen Maßnahmen wird die Funktion im Biotopverbund erhalten und weiterentwickelt.

Entsprechend der Genehmigung der Unteren Wasserbehörde des Kreises Warendorf vom 14.12.2005 wird die Gewässereigenschaft des Gewässers 4.220 im Zentrum aufgehoben.

Mit der Aufhebung entsteht ein Biotopdefizit von 733 Werteinheiten. Entsprechend ist eine Ausgleichszahlung von 6.743,60 EUR an den Wasser- und Bodenverband Telgte geleistet und für Aufwertungsmaßnahmen an Gewässern II. Ordnung auf dem Gebiet der Stadt Telgte verwandt worden.

- **Auswirkungen auf Luft und Klima**

Veränderungen auf lokaler Ebene sind insbesondere mit dem Verlust der Kaltluftentstehungsflächen zu erwarten. Durch den hohen Versiegelungsgrad wird sich ein Siedlungsklima entwickeln, das von hohen Tag-Nacht- Temperaturschwankungen gekennzeichnet ist.

Für die östlich angrenzenden Siedlungsbereiche ist eine Änderung der klimatischen Verhältnisse nicht zu erwarten, da diese vom Klima der in Hauptwindrichtung gelegenen freien Landschaft überlagert werden.

- **Auswirkungen auf Arten- und Biotopschutz**

Gemäß Verwaltungsvorschrift\* Nr. 6.2 wird davon ausgegangen, dass ab einem Abstand von 300 m zum Plangebiet im Regelfall keine erheblichen Beeinträchtigungen eines FFH-Gebiets zu erwarten sind. So ist aufgrund der Entfernung von ca. 500 m zwischen FFH-Gebiet und Plangebiet sowie der im Plangebiet festgesetzten nach Nordosten verminderten Emissionslast der Anlagen gem. Abstandserlass keine erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes zu erwarten.

- **Auswirkungen auf die Landschaft**

Die Erweiterung des Gewerbegebietes bedeutet eine Veränderung

des landschaftlichen Charakters im Plangebiet.

Die hochwertig eingestufte Landschaftsbildeinheit „Grünland-Hecken-Komplex“ wird vollständig überformt.

Die Landschaftsbildeinheit „Weitläufiger Agrarbereich“ wird bereichsweise durch gewerbliche Gebäude und versiegelte Flächen ersetzt.

- **Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter**

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird u.a. der Bereich der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle als gewerbliche Baufläche überplant, so dass hier eine gewerbliche Nachnutzung ermöglicht wird.

#### **1.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich – Eingriffsregelung**

Die Bearbeitung der Eingriffsregelung erfolgt umfassend im Grünordnungsplan, so dass an dieser Stelle lediglich die Ergebnisse aufgeführt werden.

Mit der Entwicklung des Gewerbeparks wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. §§ 18ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 21 BNatSchG i.v.m. § 1a BauGB zu bewerten und auszugleichen ist. Die Inanspruchnahme weiteren Freiraumes ist in der Abwägung mit der Standortgunst der künftigen gewerblichen Baufläche (Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes, gute verkehrliche Anbindung) und der notwendigen Bedarfsdeckung zur Schaffung von Arbeitsplätzen als wichtiges Stadtentwicklungsziel zu sehen.

##### **1.4.1 Plangebietsinterne Maßnahmen**

Es werden überwiegend intensiv genutzte Grünländer sowie ein Ackerschlag mit eingestreuten Gehölzstrukturen beansprucht. Das zentral verlaufende Gewässer 4.220 mit seinen begleitenden Ufergehölzen wird aufgehoben und an anderer Stelle durch Aufwertungsmaßnahmen an Gewässern II. Ordnung ausgeglichen.

Als „zu erhalten“ festgesetzt werden die im Westen in das Plangebiet hineinragenden Abschnitte des Gewässers 4.000. Mit dem Erhalt und der Anlage von Gewässersäumen und begleitenden bodenständigen Gehölzstrukturen –insbesondere entlang der östlich außerhalb verlaufenden Gewässerabschnitte des Gewässers 4.200– werden die durch die angrenzende Planrealisierung entstehenden Beeinträchtigungen gemindert.

Durch Anpflanzungen in den Randbereichen des Gewerbegebietes werden die visuellen Beeinträchtigungen in die angrenzende Landschaft verringert.

Ziel des Maßnahmenkonzeptes ist es, neben dem Erhalt hochwertiger Strukturen auch für eine Eingrünung des Plangebietes zu sorgen

und entsprechend der örtlichen Gegebenheiten einen Übergang zwischen besiedeltem Bereich und freier Landschaft am Ortsrand zu erreichen.

Nach Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen auf externen Fläche verbleiben für die geprüften Schutzgüter keine erheblichen Beeinträchtigungen.

### **1.5 Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden**

Die mit der Realisierung des Gewerbegebietes verbundenen Beeinträchtigungen der Schutzgüter von Natur und Landschaft werden im Rahmen der Eingriffsregelung erfasst und bilanziert. Nach Realisierung der externen Ausgleichsmaßnahmen im Ausgleichsflächenpool „Emsaue“ und der Ausgleichszahlung für die Aufhebung der Gewässereigenschaft des Gewässers 4.220 an den Wasser- und Bodenverband Telgte ist aus naturschutzrechtlicher Sicht der Ausgleich des Eingriffes erfolgt und es verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Beeinträchtigungen des Menschen werden mit dem Einhalten von Emissionsradien gemäß Abstandserlass zu angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen (z.B. Wohngebiete) vermieden, so dass auch hier eine Verträglichkeit gegeben ist.

Kultur- und Sachgüter sind von dem Vorhaben nicht nachteilig betroffen.

### **1.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die verkehrstechnisch optimale Anbindung an den überregionalen Verkehr und die Erweiterung eines bereits bestehenden Gewerbegebietes stellen wesentliche Kriterien für die Wahl des Standortes dar, die an anderen Standorten im Stadtgebiet Telgte nicht erfüllt werden können.

Zudem ist mit der Darstellung der Gewerbeflächen im Gebietsentwicklungsplan bereits aus landesplanerischer Sicht eine Alternativenprüfung erfolgt, die keine anderen Standortmöglichkeiten eröffnet.

### **1.7 Zusätzliche Angaben**

- **Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung des Umweltberichts**

Es konnten alle umweltrelevanten Informationen und Daten, die für die Erstellung des Umweltberichts erforderlich sind, zusammengetragen werden.

- **Monitoring**

Gem. § 4c BauGB sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne entstehen, frühzeitig zu ermitteln.

Je nach Art der Nutzung und des daraus resultierenden Verkehrsaufkommens ist ggf. besonderes Augenmerk auf die verkehrliche Situation der Anbindung an die B 51 zu richten. Sonstige unvorhergesehene Umweltauswirkungen sind derzeit nicht erkennbar.

Auf die Unterrichtungspflicht der Behörden gem. § 4 (3) BauGB wird hingewiesen.

### **1.8 Zusammenfassung**

Die Stadt Telgte beabsichtigt die Erweiterung des bestehenden Gewerbeparks „Kiebitzpohl“, da derzeit nur geringe Gewerbeflächenreserven vorliegen. Die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes bietet sich insbesondere aus verkehrlichen und emissionsschutzrechtlichen Gründen an. Zudem ist im Stadtgebiet Telgte die Entwicklung eines Gewerbestandorts aus landesplanerischer Sicht lediglich an dieser Stelle möglich.

Die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes erfordert eine Flächennutzungsplanänderung, zu der ein Umweltbericht gefertigt werden muss.

Der Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Gewerbepark Kiebitzpohl-West“ analysiert die betroffenen Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft sowie Mensch, Kultur- und Sachgüter. Abgesehen von der Inanspruchnahme von Biotoptypen mittlerer und z.T. hoher Wertigkeit und den damit verbundenen floristischen wie faunistischen Artenveränderungen wird ein Bereich in Anspruch genommen, dessen Bodenverhältnisse, Klimafunktion und Bedeutung für Mensch, Kultur- und Sachgüter von überwiegend mittlerer Wertigkeit sind, während die Wasserverhältnisse von hoher bis sehr hoher und das Landschaftsbild von hoher Bedeutung sind.

Das Grüngestaltungskonzept erhält wertvolle Strukturen und schützt sie durch Pufferstreifen vor Beeinträchtigungen. Zur Verminderung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sollte das Gewerbegebiet eingegrünt und entlang der Erschließungsstraßen und auf den Grundstücken begrünt werden. Mit diesen plangebietsinternen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen und den plangebietsextern Ausgleichsmaßnahmen im Ausgleichsflächenpool „Emsaue“ bzw. mit der Ausgleichszahlung für die Aufhebung des Gewässers 4.220 werden die zu erwartenden Beeinträchtigungen gemindert und ausgeglichen, so dass insgesamt für Natur und Landschaft keine

nachhaltigen Beeinträchtigungen verbleiben.

Maßnahmen zur Überwachung eventuell auftretender, derzeit unvorhersehbarer nachteiliger Auswirkungen werden im weiteren Planverfahren nach Erfordernis festgelegt.