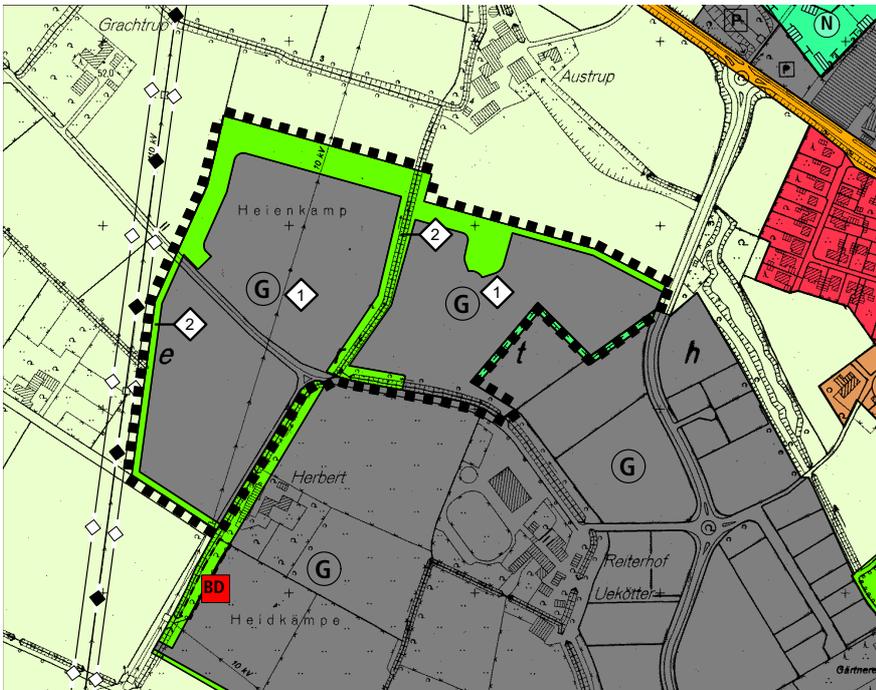


# 72. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung  
– Entwurf –

Stand: 3(2) / 4(2) BauGB

Stadt Telgte



<b>1</b>	<b>Änderungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>3</b>	<b>Inhaltsverzeichnis</b>
<b>2</b>	<b>Änderungsanlass und Änderungsziel</b>	<b>3</b>	
<b>3</b>	<b>Derzeitige Situation</b>	<b>4</b>	
<b>4</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben</b>	<b>4</b>	
<b>5</b>	<b>Änderungspunkte</b>	<b>5</b>	
<b>6</b>	<b>Erschließung</b>	<b>6</b>	
<b>7</b>	<b>Natur und Landschaft / Freiraum</b>	<b>6</b>	
7.1	Grünkonzept	6	
7.2	Eingriffsregelung	7	
7.3	Arten- und Biotopschutz	7	
7.4	Wasserwirtschaftliche Belange	8	
7.5	Forstliche Belange	8	
7.6	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	8	
<b>8</b>	<b>Sonstige Belange</b>	<b>9</b>	
8.1	Ver- und Entsorgung	9	
8.2	Immissionsschutz	9	
8.3	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	9	
8.4	Denkmalschutz	10	
8.5	Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange	10	
<b>9</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>10</b>	
9.1	Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele	11	
9.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkung bei Durchführung der Planung	13	
9.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	16	
9.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	16	
9.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	17	
9.6	Zusätzliche Angaben	17	
9.7	Monitoring	18	
9.8	Zusammenfassung	18	

## **1      Änderungsbeschluss und räumlicher           Geltungsbereich**

Der Ausschuss für Planen, Bauen, Umland und Umwelt des Rates der Stadt Telgte hat am 28.01.2016 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan zu ändern, um für den am nordwestlichen Stadtrand bestehenden Gewerbepark Kiebitzpohl gem. §§ 2-4 BauGB zusätzliche Erweiterungsflächen zur Verfügung zu stellen.

Der ca. 11 ha Große Änderungsbereich schließt nördlich und nordwestlich an den Gewerbepark Kiebitzpohl an und wird derzeit landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzt, die durch das Gewässer „Kiebitzpohlgraben“ getrennt werden.

## **2      Änderungsanlass und Änderungsziel**

Anlass der vorliegenden Bauleitplanung ist die Absicht der Stadt Telgte, eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche für eine gewerbliche Nutzung in Ergänzung zum östlich und südlich bestehenden Gewerbepark vorzubereiten.

Die gewerbliche Entwicklung der Stadt Telgte hat sich auf die westlich des Stadtgebietes standortgünstig an der Bundesstraße 51 liegenden und räumlich zusammenhängenden Gewerbegebiete Kiebitzpohl, Kiebitzpohl-West und Kiebitzpohl-West-Erweiterung konzentriert.

Für Telgte zeigt der Regionalplan aus landesplanerischer Sicht für das Stadtgebiet nur im vorliegenden Bereich sinnvolle Erweiterungsmöglichkeiten nach Westen, Nordwesten und Südwesten im Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet.

Aufgrund der stabilen wirtschaftlichen Entwicklung in Kombination mit einer effektiven Vermarktung wird die Stadt Telgte die letzten zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen im Gewerbepark Kiebitzpohl und Kiebitzpohl-West bis Ende 2016 veräußern.

Zudem steht die Stadt Telgte mit einigen kleineren und größeren Unternehmen in Kontakt, die einen dringenden Bedarf an Gewerbeflächen artikuliert haben und sich zeitnah in die Gewerbeparks der Stadt Telgte verlagern wollen.

Aus diesem Grunde sollen rechtzeitig die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um die Nachfrage auch in Zukunft bedienen zu können.

Für die zusätzlich benötigten Flächen können angrenzende landwirtschaftliche Flächen im nördlichen und nordwestlichen Bereich des bereits realisierten Gewerbegebietes zur Verfügung gestellt werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Telgte ist der Änderungsbereich derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Vor dem Hintergrund des aufgezeigten Bedarfs an Gewerbefläche, soll der Flächennutzungsplan für diesen Teilbereich mit dem Ziel der Darstellung „Gewerbliche Baufläche“ geändert werden.

### **3 Derzeitige Situation**

Der Änderungsbereich liegt am nordwestlichen Stadtrand von Telgte westlich und nordwestlich des bestehenden Gewerbeparks Kiebitzpohl in ca. 2,5 km Entfernung zur Innenstadt.

In der Örtlichkeit stellt sich der Änderungsbereich derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche (einschließlich eines Wirtschaftsweges) dar, durch die der „Kiebitzpohlgraben“ fließt.

Im Norden, Westen und Südwesten des Änderungsbereiches grenzt landwirtschaftlich genutzter Freiraum sowie zwei Hofstellen an, im Osten und Süden Gewerbeflächen.

Eine detaillierte Darstellung der ökologischen Situation im Änderungsbereich findet sich im Umweltbericht.

### **4 Planungsrechtliche Vorgaben**

#### **• Regionalplanung**

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Münsterland verortet den aus Sicht der Landesplanung ermittelten Gewerbeflächenbedarf südwestlich und nordwestlich anschließend an die Bebauungsplanbereiche „Kiebitzpohl“, „Kiebitzpohl-West“ und „Kiebitzpohl-West-Erweiterung“. Die Darstellung im Regionalplan als „Bereich für die gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GiB) weicht in Teilen jedoch von der parallel mit der vorliegenden Bebauungsplanaufstellung angestrebten 72. Änderung des Flächennutzungsplanes ab. Der Regionalplan zeigt im nordwestlichen Bereich eine weiche, abgerundete Abgrenzung. Durch die geplante abweichende Darstellung bzw. Abgrenzung im Flächennutzungsplan wird erreicht, dass weniger bodenordnerische Maßnahmen notwendig sind (Berücksichtigung der Eigentumsstruktur) und Gewerbegrundstücke mit sinnvollen Zuschnitten sowie einer wirtschaftlichen Erschließungsmöglichkeit entstehen.

Parallel erfolgt daher eine Regionalplanänderung, da im Nordwesten der gewerblichen Baufläche eine über die Regionalplandarstellung hinausgehende Flächenentwicklung angestrebt wird. Um das landesplanerisch zugestandene Gesamtkontingent für die Stadt Telgte einzuhalten, wird entsprechend im südwestlichen Bereich die Flächenabgrenzung im Regionalplan zurückgenommen.

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Planbereich derzeit „Fläche für Landwirtschaft“ dar. Mit der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt für den Planbereich die Darstellung als „Gewerbliche Baufläche“ in Abstimmung mit dem Änderungsverfahren des Regionalplanes.

- **Berücksichtigung des § 1a (2) BauGB**

Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen wurde mit dem landesplanerisch akzeptierten Bedarf an Gewerbeflächen begründet. Für die gewerbliche Entwicklung der Stadt mit entsprechenden Vorgaben zum Immissionsschutz stehen keine Brachflächen im Stadtgebiet zur Verfügung.

- **Landschaftsrechtliche Vorgaben**

Der Planbereich liegt teilweise innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans „Telgte“, der am 16. Mai 2008 Rechtskraft erlangt hat.

- **NATURA 2000**

Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist die rund 300 m nördlich gelegene Emsaue (DE-4013-301), Teilabschnitt zwischen den Kreisen Warendorf und Gütersloh. Das Schutzgebiet erstreckt sich nördlich der August-Winkhaus-Straße.

## 5 **Änderungspunkte**

Aufgrund des geschilderten Planungsziels sind die folgenden Änderungspunkte für den Flächennutzungsplan erforderlich. Die Ziffern sind in der Planzeichnung der 72. Änderung entsprechend eingetragen.

### **Änderungspunkt 1**

- *Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“*

Mit der Darstellung einer „Gewerblichen Baufläche“ (ca. 10 ha) wird der Flächennutzungsplan an das in Pkt. 2 formulierte Planungsziel angepasst und die künftige bauliche Entwicklung innerhalb des Änderungsbereichs planungsrechtlich vorbereitet. Damit ergänzt der Änderungsbereich die angrenzenden Strukturen im Norden Osten und Süden.

## Änderungspunkt 2

- *Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Grünfläche“*  
Zum Schutz des durch den Änderungsbereich verlaufenden Kiebitzpohlgrabens wird dieser Graben mit einem Schutzstreifen als „Grünfläche“ dargestellt. Zudem werden zur Eingrünung des Änderungsbereichs und zur Aufnahme der notwendigen Anlagen zur Niederschlagswasserrückhaltung um das Plangebiet herum weitere Flächen als „Grünfläche“ dargestellt.

## 6 Erschließung

Die Erschließung des Änderungsbereichs wird über einen Anschluss der Fläche an die östlich bzw. südöstlich verlaufende Emil-Berliner-Straße sichergestellt. Diese bindet an die Hans-Geiger-Straße (K 17) an, die im weiteren Verlauf an die Bundesstraße B 51 anknüpft.

Die Lage des Gewerbeparks Kiebitzpohl in der Nähe der B 51 (Kreuzung mit der K 17) sichert eine gute Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz, insbesondere in westliche Richtung zur Autobahn BAB 1 bzw. Richtung Münster. Nach Abstimmung mit dem zuständigen Straßenbaulastträger Straßen NRW ist der Knoten B 51/ K 17 ausreichend leistungsfähig bzw. optimierbar für die zusätzliche Belastung durch die vorgesehene Gewerbegebietserweiterung.

## 7 Natur und Landschaft / Freiraum

Das Umfeld des Änderungsbereiches wird aus landwirtschaftlichen Flächen und eingestreuten Hofstellen als typischer Ausschnitt der Münsterländischen Kulturlandschaft gebildet. Der Änderungsbereich selbst wird derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt. Den im Zentrum verlaufenden Kiebitzpohlgraben begleiten wenige Gehölze.

### 7.1 Grünkonzept

Ziel des Grünkonzeptes ist es, unter Berücksichtigung der städtebaulichen Ziele soweit möglich den Erhalt und die Vernetzung verbleibender hochwertiger Biotopstrukturen zu ermöglichen und visuell nachteilige Wirkungen durch Gewerbebauten in die freie Landschaft zu vermindern.

Es wird eine Eingrünung entlang des Änderungsbereiches dargestellt, um eine landschaftsgerechte Eingrünung sicherzustellen und die erforderlichen Anlagen zur Rückhaltung des Niederschlagswassers aufzunehmen.

Zum Schutz des durch den Änderungsbereich verlaufenden Kiebitzpohlgrabens wird das Gewässer mit einem Schutzstreifen als „Grünfläche“ dargestellt.

## 7.2 Eingriffsregelung

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist. Dies geschieht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

## 7.3 Arten- und Biotopschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW\* ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Änderungsbereich 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 – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist der Fokus auf „verfahrenskritische Vorkommen“ planungsrelevanter Arten zu legen. Die Artenschutzbelange sind im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, so dass sich Darstellungen vermeiden lassen, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können.

Der Änderungsbereich zeigt derzeit einen vorwiegend ackerbaulich genutzten Außenbereich.

Im Jahr 2012 wurden für den Bebauungsplan „Kiebitzpohl West – 2. Änderung und Erweiterung“ ein Artenschutzgutachten\* sowie eine Artenschutzrechtliche Prüfung\*\* erstellt. Im Zuge dieser faunistischen Untersuchung wurde der Bereich des Bebauungsplanes „Gewerbepark Kiebitzpohl Nord“ ebenfalls untersucht.

Im Ergebnis der Prüfung wurden keine artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 BNatSchG durch die Planung vorbereitet, da die erforderlichen Maßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung für „Kiebitzpohl West-Erweiterung“ integriert wurden, bzw. im Rahmen der Umsetzung sichergestellt werden konnten.

Die Prüfung der Wirksamkeit der Maßnahmen wurde über fachgutachterliches Monitoring begleitet.

Da diese Untersuchung jedoch im Jahr 2012 erfolgte, wurde eine ergänzende faunistische Untersuchung im Jahr 2015 \*\*\* mit folgendem Ergebnis durchgeführt:

Unter Berücksichtigung des Artenschutzes wurden vier planungsrelevante Fledermaus- und eine Vogelart im Rahmen der Kartierung festgestellt. Aktuelle Brutplätze, Wochenstuben und Tages-, bzw. –Nachteinstände sind nicht direkt betroffen, allenfalls mögliche Nahrungsflächen, die aber in der Regel den Veränderungen durch die

\* 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

\*\* NUMENIUS: Erweiterung „Gewerbepark - Kiebitzpohl-West“ bei Telgte, Kreis Warendorf Faunistische Untersuchung 2012 Erweiterung „Gewerbepark - Kiebitzpohl-West“ bei Telgte, Kreis Warendorf, Faunistische Untersuchung 2012, Delbrück, April 2013

\*\*\* NUMENIUS: „Geplante Erweiterung Gewerbepark Kiebitzpohl –Nord“ bei Telgte, Kreis Warendorf, Faunistische Untersuchung 2015, Delbrück, April 2016

jährlich wechselnden Ackerbestellungen unterworfen sind. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich aktuell ein durch eine CEF-Maßnahme für den Kiebitz lösbarer Konflikt (Details s. Gutachten).

Nach derzeitigen Kenntnisstand ist nicht davon auszugehen, dass durch die geplante 72. Änderung des FNP der Stadt Telgte Vorhaben planerisch vorbereitet werden, deren Umsetzung auf dauerhaft unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse stoßen würde und somit die Vollzugsunfähigkeit des FNP bzw. darauf aufbauender Bebauungspläne begründen könnte.

- **NATURA 2000**

Gem. der in der Verwaltungsvorschrift\* benannten Regelvermutung, dass außerhalb eines 300 m Radius keine erheblichen Beeinträchtigungen auf ein FFH-Gebiet zu erwarten sind, ist zu prüfen, ob durch das Vorhaben Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet vorbereitet werden. Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist die rund 300 m entfernte gelegene (DE-4013-301) „Emsaue – Teilabschnitt zwischen den Kreisen Warendorf und Gütersloh“ nördlich der August-Winkhaus-Siedlung. Aufgrund der Entfernung ist zunächst nicht davon auszugehen, dass durch den Bebauungsplan nachteilige Wirkungen vorbereitet werden.

Ausschlaggebend für diese Bewertung ist neben dem Abstand auch der bisher im Planbereich vorgegebene maximal zulässige Störungsgrad der Betriebe (Gewerbe und Industrie). Das Immissionsverhalten der Betriebe wird Richtung Norden durch das Wohngebiet der August-Winkhaus-Siedlung eingeschränkt und somit entsprechend im Plangebiet festgesetzt (s. Pkt. 3.1.1 der Begründung).

Im Rahmen der Genehmigungsplanung ist nochmals zu prüfen ob aufgrund der Emissionen eine Verträglichkeitsprüfung durchzuführen ist.

\* RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 26.04.2000: Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 79/409/EWG (Vogelschutz-RL) (VV-FFH).

#### **7.4 Wasserwirtschaftliche Belange**

Der Gewässerabschnitt des im Zentrum des Änderungsbereiches verlaufenden Gewässers „Kiebitzpohlgraben“ wird über die Grünfläche planungsrechtlich gesichert und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung weiter beachtet.

#### **7.5 Forstliche Belange**

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

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

Die Gebäude sollten nach den aktuellen Vorschriften der Energieein-

sparverordnung (EnEV) errichtet werden, wodurch bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt würden.

Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

## **8 Sonstige Belange**

### **8.1 Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung mit Gas, Strom und Wasser wird für den Änderungsbereich durch die Erweiterung der vorhandenen Leitungsnetze sichergestellt.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird zur Kläranlage Telgte geführt,.

Das anfallende Niederschlagswasser wird in Regenrückhaltebecken am Rande der gewerblichen Bauflächen gesammelt und gedrosselt in den Vorfluter Kiebitzpohlgraben eingeleitet.

### **8.2 Immissionsschutz**

Belange des Immissionsschutzes sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen bzw. zu beachten.

Zum Einen erfolgte eine Gliederung des Gewerbe- und Industriegebietes nach Störgraden, um den Schutz des im Nordosten vorhandenen Wohngebietes und der Wohnnutzung auf den angrenzenden Hofstellen im Außenbereich sicherzustellen.

Aufgrund der in der Umgebung des Plangebietes befindlichen Tierhaltungsbetriebe wurde auf Ebene der verbindlichen eine gutachterliche Untersuchung erarbeitet, in der die auf das Plangebiet einwirkenden Geruchsmissionen untersucht wurden\*.

Im Ergebnis unterschreiten die zu erwartenden Geruchsbelastungen die Immissionswertes der Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) für Gewerbegebiete. Die Ansiedlung gewerblicher Nutzungen im Plangebiet ist damit auch unter Berücksichtigung der bestehenden Geruchsmissionen möglich. Gleichzeitig ist keine Einschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung durch die Erweiterung des Gewerbegebietes zu befürchten.

\* Immissionsschutz-Gutachten  
Immissionseinwirkungen zum  
Bebauungsplan des  
Gewerbeparks „Kiebitzpohl  
Nord“ in Telgte,  
Geruchsmissionsprognose  
Nr. 04 0447 16, Uppenkamp  
und Partner, Ahaus Mai 2016

### **8.3 Altlasten und Kampfmittelvorkommen**

Altlasten bzw. Altablagerungen sind aufgrund derzeitiger oder früherer Nutzung im Änderungsbereich nicht bekannt.

Nach Aussage des Kampfmittelräumdienstes ist eine systematische Absuche nach Bombeneinwirkungen vor der Realisierung der baulichen Nutzungen erforderlich.

#### **8.4 Denkmalschutz**

Im Falle von kulturhistorisch interessanten Bodenfunden im Rahmen der Realisierung sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten.

Im Bereich des Kiebitzpohlgrabens befindet sich der vermutete Verlauf einer Landwehr, die als untertägiges Bodendenkmal eingetragen ist. Nach Durchführung von Probeuntersuchungen auf der Westseite des Gewässers kann ein Verlauf der Landwehr westlich des Kiebitzpohlgrabens ausgeschlossen werden. Vermutlich verläuft die Landwehr somit auf der östlichen Seite des Kiebitzpohlgrabens. Hier wird der Graben mit seinem begleitenden Unterhaltungstreifen im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert, sodass eine Beeinträchtigung denkmalpflegerischer Belange vermieden wird.

#### **8.5 Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange**

Die Flächen im Änderungsbereich befinden sich noch im Privateigentum. Eine Bereitschaft zur Verfügungsstellung liegt grundsätzlich vor. Die Belange der Landwirtschaft gem. § 1a (2) BauGB sind im Rahmen einer beabsichtigten Umlegung zu berücksichtigen. Es erfolgt eine Abwägung mit den landesplanerisch abgestimmten Zielen der gewerblichen Entwicklung.

### **9 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 Aufstellung 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 den Änderungsbereich der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

## 9.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele

### • Vorhaben

Aufgrund der stabilen wirtschaftlichen Entwicklung im gesamten Münsterland in Kombination mit einer effektiven Vermarktung konnte die Stadt Telgte einen Großteil der derzeit planungsrechtlich zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen bereits veräußern. Daher sollen rechtzeitig die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um die Nachfrage an Gewerbeflächen auch in Zukunft bedienen zu können.

Die zurzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen sollen in Gewerbegebietsflächen umgewandelt werden. Der Planbereich wird durch das Gewässer „Kiebitzpohlgraben“ getrennt.

Für die zusätzlich benötigten Flächen sollen landwirtschaftlich genutzte Bereiche in Gewerbefläche umgewandelt werden. Mit der vorliegenden 72. Änderung soll dieser Bereich von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“ / „Grünfläche“ geändert.

Konkret handelt es sich um folgende Änderungspunkte:

- „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“,
- „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Grünfläche“.

### • Umweltschutzziele

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

Der Erweiterungsbereich liegt teilweise innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans „Telgte“, der am 16. Mai 2008 Rechtskraft erlangt hat.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist die rund 300 m nördlich gelegene Emsaue (DE-4013-301), Teilabschnitt zwischen den Kreisen Warendorf und Gütersloh. Das Schutzgebiet erstreckt sich nördlich der August-Winkhaus-Straße.

Im Umfeld befinden sich schutzwürdige Biotopstrukturen (z.B. Hecken-Grünland-Komplex südlich Heidkämpe).

Des Weiteren sind nachfolgende grundsätzliche Umweltschutzziele bei der Planung zu berücksichtigen.

Tabelle 1: Beschreibung der Umweltschutzziele

Umweltschutzziele	
<b>Mensch</b>	<p>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).</p> <p>Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.</p>
<b>Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz</b>	<p>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).</p>
<b>Boden und Wasser</b>	<p>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.</p>
<b>Landschaft</b>	<p>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.</p>
<b>Luft und Klimaschutz</b>	<p>Die Erfordernisse des Klimaschutzes sind im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten und in der Abwägung zu berücksichtigen (u.a. „Klimaschutzklausel“ gem. § 1a(5) BauGB).</p> <p>Des Weiteren ist zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen die Vorgaben 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.</p>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<p>Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.</p>

## 9.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkung bei Durchführung der Planung (Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen)

Tabelle 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkungsprognose

Schutzgut	Bestandsbeschreibung	Auswirkungsprognose
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nordöstlich des Geltungsbereiches der 72. FNP Änderung liegt ein Allgemeines Wohngebiet (August-Winkhaus-Siedlung) sowie im Änderungsbereich Hofstellen.</li> <li>- Erholungsfunktionen bestehen nicht.</li> <li>- Das angrenzende Gewerbegebiet fungiert als Arbeitsstandort.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Auf der Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung werden die Belange des Immissionsschutzes geprüft. Durch Gliederung der zulässigen Betriebe nach ihren Störgraden wird der Immissionsschutz der Wohnnutzungen gewährleistet.</li> <li>- Mit der Erweiterung des Gewerbebestandes wird der Arbeitsstandort planungsrechtlich gesichert.</li> <li>- Durch die Änderungspunkte werden keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut vorbereitet.</li> </ul> <p>Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden insgesamt <b>keine erheblichen Beeinträchtigungen</b> auf das Schutzgut Mensch vorbereitet.</p>
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Änderungsbereich befinden sich wenige Gehölzstrukturen.</li> <li>- Die landwirtschaftlichen Flächen werden derzeit ackerwirtschaftlich genutzt.</li> <li>- Von Norden nach Süd verläuft der Kiebitzpohlgraben.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ackerflächen von geringer bis mittlerer ökologischer Bedeutung werden überplant.</li> <li>- Ob weitere Strukturen durch die Planung betroffen sind, wird in der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.</li> </ul> <p>Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden <b>keine erheblich nachteiligen Wirkungen</b> vorbereitet, da der Eingriff im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung über externe Maßnahmen ausgeglichen wird.</p>

Schutzgut	Bestandsbeschreibung	Auswirkungsprognose
<b>Arten- und Biotopschutz</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Für das Plangebiet sowie seinen umgebenden Untersuchungsraum wurde 2012 ein Artenschutzgutachten erstellt. Hieraus ging hervor, dass ein essenzielles Habitat eines Brutpaars des Steinkauzes zu berücksichtigen ist. Im Bereich der Hofstelle Herbert kamen zudem Fledermaus-Sommerquartiere von Zwerg- und Breitflügelfledermaus sowie Braunem Langohr vor. Entsprechende Maßnahmen wurden durchgeführt.</li> <li>- Der Untersuchungsraum dieser Untersuchung umfasste auch den Bereich des jetzigen Plangebietes. Da die Untersuchung aber im Jahr 2012 erfolgte, wurde eine ergänzende faunistische Untersuchung im Jahr 2015 durchgeführt. Unter Berücksichtigung des Artenschutzes wurden vier planungsrelevante Fledermaus- und eine Vogelart im Rahmen der Kartierung festgestellt. Aktuelle Brutplätze, Wochenstuben und Tages-, bzw. –Nachteinstände sind nicht direkt betroffen, allenfalls mögliche Nahrungsflächen, die aber in der Regel den Veränderungen durch die jährlich wechselnden Ackerbestellungen unterworfen sind. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich aktuell ein durch eine CEF-Maßnahme für den Kiebitz lösbarer Konflikt (Details s. Gutachten).</li> <li>- 300 m nördlich verläuft das FFH-Gebiet der Emsaue.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ggf. erforderlich werdende Maßnahmen werden im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung planungsrechtlich gesichert, um keine artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 BNatSchG vorzubereiten.</li> <li>- Es ist zunächst davon auszugehen, dass keine Betriebe geplant werden, deren Auswirkungen über 300 m reichen. Somit werden mit der Planung keine Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet vorbereitet.</li> </ul>

Schutzgut	Bestandsbeschreibung	Auswirkungsprognose
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Boden weist großflächig eine geringe bis mittlere Speicher- und Reglerfunktion auf.</li> <li>- Die potenzielle 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).</li> <li>- Durch landwirtschaftliche und verkehrliche Stoffeinträge bestehen geringe bis mittlere Beeinträchtigung der natürlichen Bodengenese.</li> <li>- Altlasten, altlastverdächtige Flächen, Altablagerungen, Altstandorte oder schädliche Bodenveränderungen sind nicht bekannt.</li> <li>- Sonstige geschützte Bodenbereiche / Böden kommen im Plangebiet nicht vor.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit der Änderung wird zukünftig eine zusätzliche Versiegelung vorbereitet. Hierdurch wird ein Bodenbereich, der bislang nur kleinflächig versiegelt und überwiegend als landwirtschaftliche Fläche sehr wenig beeinträchtigt wurde, dauerhaft einer natürlichen Bodengenese entzogen.</li> <li>- Mit den auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festzulegenden Ausgleichsmaßnahmen werden Maßnahmen für eine künftig natürliche Entwicklung – auch für den Boden – auf externen Flächen gesichert.</li> </ul> <p>Durch geplante Bodenaufwertungsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, wird der Eingriff deutlich minimiert. Insgesamt werden <b>keine erheblich nachteilige Beeinträchtigungen</b> auf das Schutzgut vorbereitet, die aber in Abwägung mit den Zielen der städtebaulichen Entwicklung zurückgestellt werden.</p>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Norden nach Süd verläuft der Kiebitzpohlgraben.</li> <li>- Von Ost nach West verläuft ebenfalls ein Gewässer (4200).</li> <li>- Das Untersuchungsgebiet stellt keinen Bereich für großräumige Trinkwasserentnahme dar. Im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung ist zudem ggf. mit saisonal unterschiedlicher Wasserentnahme zu rechnen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Kiebitzpohlgraben wird aufgrund der geringen Flächengröße nicht dargestellt, wird aber im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung planungsrechtlich gesichert.</li> <li>- Durch die Abwasserentsorgung (Trennsystem) wird sichergestellt, dass potenziell verschmutzte Abwasser nicht in das Grundwasser gelangen können.</li> </ul> <p>Insgesamt werden daher mit der Änderung <b>keine erheblich nachteiligen Wirkungen</b> auf das Schutzgut Wasser vorbereitet.</p>
Luft und Klimaschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Feld- und Einzelgehölze gehören zu den Strukturen mit mittlerer bis hoher Funktion als Frischluftproduzenten.</li> <li>- Aufgrund der Lage und geringen Größe übernehmen die Strukturen keine direkte Funktion für die Lufthygiene von Wohngebieten, da diese vom Klima der in Hauptwindrichtung gelegenen freien Landschaft überlagert werden.</li> <li>- Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und umfasst auch keine sonstigen Strukturen mit Funktion bei extremen Wetterlagen (Starkregen, Überschwemmung, extreme Hitze).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch den hohen Versiegelungsgrad wird das Siedlungsklima ausgedehnt, (z. B: hohe Tag-Nacht-Temperaturschwankungen, Erhöhung der Luftschadstoffe).</li> <li>- Für den nördlich liegenden Siedlungsbereich ist eine Änderung der klimatischen Verhältnisse nicht zu erwarten.</li> </ul> <p>Insgesamt werden daher durch die Änderungen <b>keine erheblich nachteiligen Wirkungen</b> auf das Schutzgut ausgelöst.</p> <p>Nennenswerte Maßnahmen für den Klimaschutz sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht vorgesehen.</p>

Schutzgut	Bestandsbeschreibung	Auswirkungsprognose
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Landschaft ist durch den bestehenden Gewerbepark geprägt.</li> <li>- Die unbebaute Landschaft bildet den Übergang zur strukturreichen bäuerlichen Kulturlandschaft. Mit den Hecken, Grünländern, Pferdeweiden und eingestreuten Hofstellen bildet die freie Landschaft einen typischen Ausschnitt aus der Münsterländer Parklandschaft.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit der Änderung wird ein Bereich der Münsterländer Parklandschaft überplant, der durch angrenzende gewerbliche Nutzung visuell vorgeprägt ist. Durch Eingrünungen wird der Eingriff in die freie Landschaft visuell deutlich minimiert.</li> </ul> <p>Mit der Planung werden <b>keine erheblichen Beeinträchtigungen</b> auf das Schutzgut vorbereitet.</p>
Kultur- und Sachgüter	<p>Innerhalb des Änderungsbereiches liegt nach jetzigem Stand ein Bodendenkmal.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Inanspruchnahme von Kulturgütern oder Sachgütern Dritter.</li> <li>- Inwieweit das Bodendenkmal gesichert werden kann, wird in der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.</li> </ul> <p>Mit der Planung werden <b>keine erheblichen Beeinträchtigungen</b> auf das Schutzgut vorbereitet.</p>
Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	<p>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 Änderungsbereich keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten).</p>	

### 9.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Änderung ist davon auszugehen, dass die Nutzungen und Biotopstrukturen im Änderungsbereich erhalten bleiben.

### 9.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- **Grünflächen**

Auf der nachfolgenden verbindlichen Ebene der Bauleitplanung können Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft festgesetzt werden.

Als Verringerungsmaßnahmen, die auch der Erhaltung eines typischen Landschaftsbildes dienen, sollten Anpflanzungen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen – insbesondere an der nördlichen, südlichen und westlichen Grenze des Änderungsbereiches – vorgenommen werden.

- **Eingriffsregelung**

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3)

BauGB vom Verursacher auszugleichen ist. Dies geschieht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

- **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.

### **9.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Mit der Planung soll der landesplanerisch akzeptierte Bedarf an Gewerbe- und Industrieflächen für die Stadt Telgte bereitgestellt werden. Anderweitige Flächen, u.a. Brachen stehen nicht zur Verfügung.

Die gewerbliche Entwicklung der Stadt Telgte hat sich in der Vergangenheit auf die westlich des Stadtgebietes standortgünstig an der Bundesstraße 51 gelegenen und räumlich zusammenhängenden Gewerbegebiete „Kiebitzpohl“, „Kiebitzpohl-West“ und „Kiebitzpohl-West-Erweiterung“ konzentriert.

Auch der Regionalplan Münsterland verortet die aus Sicht der Landesplanung ermittelten zusätzlichen Flächenbedarfe für die Stadt Telgte süd-westlich und nord-westlich angrenzend an diese Gewerbegebiete.

Auch wenn die in der Flächennutzungsplanänderung vorgesehenen Fläche für eine weitere gewerbliche Entwicklung in Teilen von den Darstellungen im Regionalplan abweicht (aus den unter Pkt. 1 genannten Gründen), entspricht die geplante Erweiterung der gewerblichen Nutzung im wesentlichen des bisherigen landesplanerischen Zielen.

Unter Berücksichtigung der liegenschaftlichen Verhältnisse in dem Bereich bestehen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten für die Erweiterung des Gewerbestandortes Kiebitzpohl.

### **9.6 Zusätzliche Angaben**

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustands der Umgebung.

Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

### 9.7 Monitoring

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bauleitplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von der Stadt zu überwachen. Hierin wird sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Die im Änderungsbereich getroffenen Darstellungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.

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.

### 9.8 Zusammenfassung

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Ergebnisse der Umweltprüfung zur 72. FNP-Änderung zusammengefasst und die mit der Änderung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet.

Hintergrund der Planung ist die geplante erneute Erweiterung der in Telgte vorhandenen und räumlich zusammenhängenden Gewerbegebiete „Kiebitzpohl“, „Kiebitzpohl-West“ und „Kiebitzpohl-West-Erweiterung“. Diese ist notwendig, um auch zukünftig die Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen bedienen zu können.

Für die Erweiterung wird die bisherige „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“ sowie in „Grünfläche“ und die heutige „Grünfläche“ mit der überlagernden Darstellung von „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“ geändert.

Mit der 72. FNP-Änderung sind nach aktuellem Stand keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen nachteiliger Art verbunden.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustands der Umgebung.

Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Auch wenn die in der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehenen Flächen für eine weitere gewerbliche Entwicklung in Teilen von den Darstellungen im Regionalplan abweicht, kann die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes als eine ohnehin vorgesehene Entwicklung im Sinne der landesplanerischen Zielsetzung gewertet werden.

Gem. § 4c BauGB sind die durch die Änderung vorbereiteten erheblichen Umweltauswirkungen von der Stadt zu überwachen. Hierin wird

sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Telgte  
Coesfeld, im September 2016

WoltersPartner  
Architekten & Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld