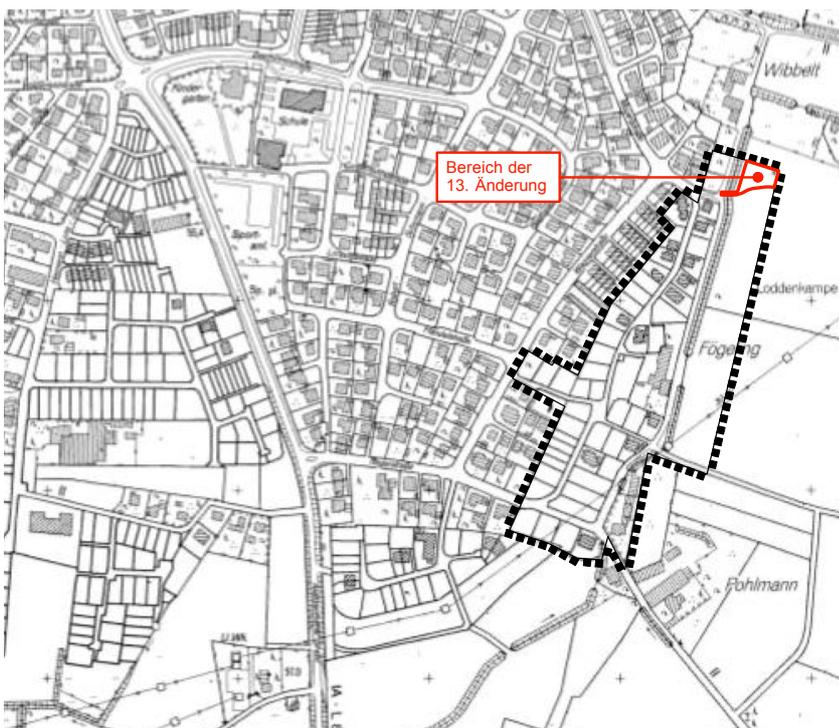


# Bebauungsplan „Drostegärten – Delsener Heide“ – 13. Änderung

Begründung

Verfahren gem. §§ 2 - 4 BauGB

Stadt Telgte



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele</b>	<b>3</b>
1.1	Änderungsbeschluss und Änderungsverfahren	3
1.2	Änderungsbereich	3
1.3	Änderungsanlass und Änderungsziel	3
1.4	Derzeitige Situation	4
1.5	Planungsrechtliche Vorgaben	4
<b>2</b>	<b>Änderungspunkte</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Natur und Landschaft</b>	<b>5</b>
3.1	Eingriffsregelung	5
3.2	Biotop- und Artenschutz	6
3.3	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	6
<b>4</b>	<b>Sonstige Belange</b>	<b>6</b>
4.1	Erschließung / Fuß- und Radverkehr	6
4.2	Ver- und Entsorgung	7
4.3	Immissionsschutz	7
4.4	Wasserrechtliche Belange	7
<b>5</b>	<b>Verfahrensvermerke</b>	<b>7</b>
<b>6</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>7</b>
<b>7</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>7</b>
7.1	Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele	8
7.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltauswirkungen der Planung	9
7.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	10
7.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	11
7.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	11
7.6	Zusätzliche Angaben	11
7.6.1	Merkmale verwendeter technischer Verfahren	11
7.7	Zusammenfassung	11

## Anhang

- Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung
- Protokoll einer Artenschutzprüfung
- Art-für-Art-Protokoll Europäische Vogelarten / Gebüschbrüter

## **1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele**

### **1.1 Änderungsbeschluss und Änderungsverfahren**

Der Ausschuss für Planen und Bauen, Umland und Umwelt des Rates der Stadt Telgte hat am 08.09.2016 den Beschluss zur 13. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Drostegärten – Delsener Heide“ auf Grundlage der §§ 2 - 4 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, den Ausbau eines Fuß- und Radweges östlich der Mozartstraße planungsrechtlich zu sichern, um eine Verbindung des Baugebietes „Telgte Süd-Ost“ mit dem bestehenden Wohngebiet im Bereich Mozartstraße / Johann-Sebastian-Bach-Straße herzustellen.

Die hierfür erforderliche Änderung wird im folgenden Pkt. 2 erläutert und begründet.

### **1.2 Änderungsbereich**

Der ca. 0,1 ha große Änderungsbereich der 13. Änderung umfasst Teile der Flurstücke 302 und 303, Flur 29, Gemarkung Telgte-Kirchspiel im nördlichen Teil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Drostegärten – Delsener Heide“.

### **1.3 Änderungsanlass und Änderungsziel**

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Drostegärten – Delsener Heide“ umfasst die bestehende und geplante Wohnbebauung entlang der Johann-Sebastian-Bach-Straße sowie einen Teilabschnitt des Stadtfeldgrabens und die im Osten des Bebauungsplanes – als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ – festgesetzten Freiflächen.

Im Osten grenzt der seit 2006 rechtsverbindliche Bebauungsplan „Telgte Süd-Ost“ an das Plangebiet der 13. Änderung an. Dieser stellt die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung des inzwischen in Teilen fertiggestellten Wohngebiets „Telgte Süd-Ost“ im Südosten der Ortslage von Telgte dar.

Derzeit trennt der von Nord nach Süd verlaufende Stadtfeldgraben das Baugebiet „Telgte Süd-Ost“ vom bestehenden Wohngebiet Mozartstraße / Johann-Sebastian-Bach-Straße ab. Zur Verbindung der beiden Wohngebiete ist – mit Bau einer Brücke zur Querung des Stadtfeldgrabens – der Ausbau eines Fuß- und Radweges vorgesehen. Der geplante Wegeverlauf knüpft im Westen an die Mozartstraße an, gabelt sich und knüpft im Norden und Osten des Plangebiets der 13. Änderung an die im Bebauungsplan „Telgte Süd-Ost“ planungsrechtlich gesicherten Verkehrsflächen an.

Damit entspricht der im Rahmen der 13. Änderung planungsrechtlich zu sichernde Wegeverlauf auch der bereits im Bebauungsplan „Telgte Süd-Ost“ außerhalb des Geltungsbereiches als Vorschlag darge-

stellten Wegeführung.

Für die verbleibende Fläche im Nordosten des Änderungsbereichs, die durch den geplanten Wegeverlauf von dem als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ festgesetzten Bereich des Stadtfeldgrabens im Süden des Bebauungsplangebietes abgeschnitten wird und sich derzeit im Privateigentum befindet, ist die Festsetzung als „Private Grünfläche“ vorgesehen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau der vorgesehenen Fuß- und Radwegeverbindung zu schaffen, ist die 13. Änderung des Bebauungsplanes „Drostegärten – Delsener Heide“ erforderlich.

#### **1.4 Derzeitige Situation**

Das Plangebiet der 13. Änderung umfasst im Südwesten zur Brückenquerung einen Teilabschnitt des ca. 10 m breiten und mit niedrigwüchsigen Sträuchern bewachsenen Stadtfeldgrabens sowie eine vormals landwirtschaftlich und derzeit von Baustellenfahrzeugen überformte Grünlandfläche im Osten. Östlich des Plangebiets befindet sich ein inzwischen nahezu fertiggestellter Bauabschnitt des Baugebietes „Telgte Süd-Ost“.

Im Südwesten grenzt die – hier in einer Stichstraße endende und im weiteren Verlauf beiderseits mit Wohnhäusern bebaute – Mozartstraße an das Plangebiet an.

#### **1.5 Planungsrechtliche Vorgaben**

- **Regionalplan**

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sind keine landesplanerischen Belange des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland – betroffen.

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Telgte stellt für das Plangebiet der 13. Änderung „Fläche für die Wasserwirtschaft“ dar. Um die vorgesehene private Grünfläche planungsrechtlich zu ermöglichen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans zugunsten einer Darstellung der Fläche als „Öffentliche oder private Grünfläche“ erforderlich.

Die entsprechende Änderung wird als 79. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung durchgeführt.

- **Verbindliche Bauleitplanung**

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Drostegärten – Delsener Heide“ setzt für das Plangebiet der 13. Änderung gem. § 9 (1) Nr. 16

BauGB „Fläche für die Wasserwirtschaft“ sowie im Bereich des Stadtfeldgrabens im Südwesten „Gewässer / Graben“ fest.

## 2 Änderungspunkte

Die nachfolgend erläuterten Änderungspunkte der 13. Änderung sind in der Planzeichnung entsprechend dargestellt.

- **Änderungspunkt 1**
  - *Änderung der Festsetzung „Fläche für die Wasserwirtschaft“ in „Private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Garten“*
  
- **Änderungspunkt 2**
  - *Änderung der Festsetzung „Fläche für die Wasserwirtschaft“ in „Öffentliche Verkehrsfläche“ mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußweg / Radweg“*
  
- **Änderungspunkt 3**
  - *Überlagerung der Festsetzung „Wasserfläche / Gewässer“ mit „Öffentliche Verkehrsfläche“*

Für den Bereich der 13. Änderung entfällt die derzeitige Festsetzung einer „Fläche für die Wasserwirtschaft“. Anstelle dessen wird – entsprechend dem Änderungsziel (s. Kap. 1.3 der Begründung) – für einen Teilbereich des Plangebietes eine „Verkehrsfläche“ gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußweg / Radweg“ festgesetzt.

Der Verlauf der festgesetzten „Verkehrsfläche“ knüpft im Westen an die Mozartstraße sowie im Norden und Osten an die im Bebauungsplan „Telgte Süd-Ost“ festgesetzten „Verkehrsflächen“ an.

Für die verbleibende Fläche im Nordosten des Plangebietes, die durch die festgesetzte „Verkehrsfläche“ von den südlich gelegenen – im Bebauungsplan weiterhin als „Flächen für die Wasserwirtschaft“ festgesetzten – Flächen abgeschnitten wird, wird „Private Grünfläche“ gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Garten“ festgesetzt.

## 3 Natur und Landschaft

### 3.1 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 (vgl. Anhang).

Das Ausgleichsdefizit wird in der Gemarkung Telgte-Kirchspiel, Flur 74, Flurstück 45 ausgeglichen.

### **3.2 Biotop- und Artenschutz**

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW\* ist in einer „artenschutzrechtlichen Prüfung“ festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können.

Aufgrund der anthropogenen Einflüsse und der umliegenden Strukturen (Wohngebiete) ist nicht von Vorkommen planungsrelevanter **Vögel, Reptilien, Amphibien und Fledermäuse** auszugehen. Trotzdem könnten die vorhandenen Gehölzstrukturen für **europäische Vogelarten** als Bruthabitat genutzt werden.

Unter Berücksichtigung der folgenden Maßnahme werden durch die Änderung keine artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 BNatSchG vorbereitet:

- Gemäß § 39 (5) BNatSchG sollten Gehölzentfernungen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln und Fledermäusen, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03. - 30.09., durchgeführt werden.

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

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

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

## **4 Sonstige Belange**

Sonstige Belange, die bei der Bebauungsplanänderung zu beachten wären, wurden wie folgt geprüft:

### **4.1 Erschließung / Fuß- und Radverkehr**

Durch Festsetzung der „Verkehrsfläche“ mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußweg / Radweg“ wird das Baugebiet „Telgte Süd-Ost“ an das bestehende Wohngebiet im Bereich Mozartstraße / Johann-Sebastian-Bach-Straße für den Fuß- und Radverkehr angebunden. Der Anschluss an das bestehende Wohngebiet erfolgt im Bereich Mozartstraße im Westen des Plangebietes. Durch Gabelung

\* 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.

des Wegeverlaufes entstehen im Norden und Osten insgesamt zwei Anbindungen an die im Bebauungsplan „Telgte Süd-Ost“ planungsrechtlich gesicherten Verkehrsflächen.

#### **4.2 Ver- und Entsorgung**

Belange der Ver- und Entsorgung sind durch die Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

#### **4.3 Immissionsschutz**

Belange des Immissionsschutzes sind durch die Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

#### **4.4 Wasserrechtliche Belange**

Der Bau einer zur Querung des Stadtfeldgrabens erforderlichen Brücke wurde bereits im Jahr 2006 durch den Kreis Warendorf genehmigt und wasserrechtlich abgestimmt.

### **5 Verfahrensvermerke**

Nach Erlangung der Rechtskraft verliert die derzeitige Festsetzung als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ im Änderungsbereich ihre Gültigkeit.

Es wird darauf hingewiesen, dass die sonstigen textlichen Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplans auch für den Änderungsbereich – soweit relevant – unverändert gelten.

### **6 Flächenbilanz**

Gesamtfläche	957 m <sup>2</sup>	100 %
davon Verkehrsfläche – Fußweg / Radweg	287 m <sup>2</sup>	30 %
Private Grünfläche - Garten	670 m <sup>2</sup>	70 %

### **7 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 das Plangebiet des Bebauungsplans. Je nach Erfordernis und

räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

## 7.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele

### • Beschreibung des Vorhabens

Derzeit trennt der von Nord nach Süd verlaufende Stadtfeldgraben das Baugebiet „Telgte Süd-Ost“ vom bestehenden Wohngebiet Mozartstraße / Johann-Sebastian-Bach-Straße ab. Zur Verbindung der beiden Wohngebiete ist – mit Bau einer Brücke zur Querung des Stadtfeldgrabens – der Ausbau eines Fuß- und Radweges vorgesehen. Für die verbleibende Fläche im Nordosten des Änderungsbereichs, die durch den geplanten Wegeverlauf von den Wasserwirtschaftsflächen des Stadtfeldgrabens im Süden des Baugebietes abgeschnitten wird und sich derzeit im Privateigentum befindet, ist eine Nutzung als Grünfläche / Garten vorgesehen.

### • Umweltschutzziele

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

Tabelle 1: Beschreibung der Umweltschutzziele.

Umweltschutzziele	
<b>Mensch</b>	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
<b>Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz</b>	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Weitere Auskünfte geben die Fachinformationssysteme des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV).
<b>Boden und Wasser</b>	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.

Umweltschutzziele	
<b>Landschaft</b>	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.
<b>Luft und Klima</b>	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

## 7.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltauswirkungen der Planung

Tabelle 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkungsprognose.

Schutzgut	Bestandsbeschreibung	Umweltauswirkungen
<b>Mensch</b>	Der Änderungsbereich liegt am Ortsrand der Stadt Telgte innerhalb des geschlossenen Siedlungsbereichs, der in den vergangenen Jahren durch eine Wohnbebauung entstanden ist.	Durch die Umsetzung des Vorhabens wird die Wegführung zur Naherholung ausgebaut. Es sind <b>keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut</b> zu erwarten.
<b>Biotop-typen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt</b>	Der Änderungsbereich ist durch niedrigwüchsige Sträucher am bewachsenen Stadtfeldgraben sowie einer vormals landwirtschaftlich und derzeit von Baustellenfahrzeugen überformten Grünlandfläche geprägt.	Im Norden des Änderungsbereiches wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Garten“ festgesetzt. Zudem wird mit der Planung ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der vom Verursacher auszugleichen ist (vgl. Anhang).  Bei Einhaltung / Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen entstehen voraussichtlich <b>keine erheblichen Beeinträchtigungen</b> auf das Schutzgut.
<b>Arten- und Biotop-schutz</b>	Im Plangebiet / Änderungsbereich ist ein Vorkommen planungsrelevanter Arten auszuschließen. Trotzdem könnten die vorhandenen Gehölzstrukturen für <b>europäische Vogelarten</b> als Bruthabitat genutzt werden.	Unter Einhaltung folgender Maßnahmen werden mit der Änderung <b>keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG</b> vorbereitet:  Gemäß § 39 (5) BNatSchG sollten Gehölzentfernungen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln und Fledermäusen, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03. - 30.09., durchgeführt werden.

<b>Boden</b>	Dem Änderungsbereich unterliegt ein Gley- und Podsol-Gley mit geringen Bodenwertzahlen (20-35). Diese Böden weisen eine geringe Sorptionsfähigkeit und eine mittlere bis hohe physikalische Filtereigenschaft auf.	Durch die Änderung kommt es zu einer geringfügigen Erhöhung der Versiegelungsrate durch die Anlage eines Fuß- und Radweges. Insgesamt kann aufgrund der geringfügigen Dimension davon ausgegangen werden, dass die <b>Beeinträchtigungen nicht die Erheblichkeitsschwelle</b> überschreiten.
<b>Wasser</b>	Am westlichen Rand des Geltungsbereiches der 13. Änderung verläuft der Stadtfeldgraben.	Durch die Änderung wird eine Überbauung (Brücke) eines Gewässers vorbereitet. Hierfür liegt bereits eine wasserrechtliche Genehmigung vor. Unter Berücksichtigung des § 51a LWG werden <b>keine erheblichen Beeinträchtigungen</b> gegenüber dem Schutzgut hervorgerufen.
<b>Luft und Klima</b>	Das Plangebiet liegt am Stadtrand von Telgte und wird durch Luft und Klima einer gemäßigten Bebauung geprägt.	Aufgrund der Lage des Plangebietes ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Klimas und der Lufthygiene zu rechnen. Dementsprechend ist <b>keine erhebliche Beeinträchtigung</b> des Schutzguts zu erwarten.
<b>Landschaft</b>	Das Landschaftsbild des Plangebietes ist durch typische Wohnbebauung geprägt.	Durch die geplante Änderung wird das Landschaftsbild nur geringfügig geändert, da das Plangebiet bereits heute schon von Bebauung umgeben ist.  Eine <b>erhebliche Beeinträchtigung</b> des Schutzguts besteht somit <b>nicht</b> .
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Ein Vorkommen weiterer Kultur- und Sachgüter ist nicht bekannt.	Es sind keine Kultur- und Sachgüter von der Planung betroffen.
<b>Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern</b>	Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über diese „normalen“ Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Plangebiet keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten).	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, die über das normale Maß hinaus gehen, bestehen nicht.

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

Bei Nicht-Realisierung der Planung würde die heutige Nutzung auf Basis des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes fortgeführt. Positive ökologische Entwicklungstendenzen wären daher für das Plangebiet nicht zu erwarten.

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

- **Eingriffsregelung**

Durch die Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB zu bilanzieren und auszugleichen ist (vgl. Anhang).

Das Ausgleichsdefizit wird in der Gemarkung Telgte-Kirchspiel, Flur 74, Flurstück 45 ausgeglichen.

#### **7.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen nicht, da die Änderung sehr speziell auf ein bestehendes Planungsrecht bezogen ist.

#### **7.6 Zusätzliche Angaben**

##### **7.6.1 Merkmale verwendeter technischer Verfahren**

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.

- **Monitoring**

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Die im Änderungsbereich getroffenen Festsetzungen 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.

#### **7.7 Zusammenfassung**

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Ergebnisse der Umweltprüfung zum Bebauungsplan „Drostegärten – Delsener Heide“ – 13. Änderung zusammengefasst und die voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau der vorgesehenen Fuß- und Radwegeverbindung zwischen zwei Wohngebieten zu schaffen, ist die 13. Änderung des Bebauungsplanes „Drostegärten – Delsener Heide“ erforderlich.

Erheblich nachteilige Wirkungen werden nicht vorbereitet:

- da die in Gesetzen bzw. Fachplanungen relevanten Umweltschutzziele beachtet werden und
- da mit der Planung - unter Berücksichtigung der Maßnahmen - keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden und
- da der mit der Planung vorbereitete Eingriff die Beeinträchtigungen in die Schutzgüter Boden und Biotopstrukturen durch entsprechende ökologische Maßnahmen kompensiert wird.

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.

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 Juli 2017

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

## Anhang

### Eingriffs-, Ausgleichsbilanz

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Landes Nordrhein-Westfalen unter Berücksichtigung der regionalspezifischen Anpassung für den Kreis Warendorf\* angewandt. Dieses Verfahren wird für den Bestand vor dem Eingriff (Tab. 1) und den Zustand nach dem Eingriff (Tab. 2) durchgeführt. Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) zeigt auf, ob ein Ausgleich der potenziellen Eingriffe innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans möglich ist oder ein externer Ausgleich erforderlich wird.

Das Ausgleichsdefizit wird in der Gemarkung Telgte-Kirchspiel, Flur 74, Flurstück 45 ausgeglichen.

\* Untere Naturschutzbehörde  
 Kreis Warendorf.  
 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung. Warendorfer Modell.  
 Stand: 2015.

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

Code-Nr.	Beschreibung	Bewertungsparameter				
		Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
k. A.	Fläche für die Wasserwirtschaft*	939	1,2	1,0	1,2	1.127
k. A.	Graben*	18	1,5	1,0	1,5	27
<b>Summe Bestand G1</b>		<b>957</b>				<b>1.154</b>

\* Die Bewertung (Grundwert) basiert auf der Eingriffsbilanz zum rechtskräftigen Bebauungsplan

**Tab.2: Zielzustand gem. 13. Änderung**

Beschreibung	Bewertungsparameter					
	Fläche (qm)	Wertfaktor	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert	
<b>Verkehrsfläche</b>						
1.1	Fuß- und Radweg (asphaltiert)	287	0,0	1,0	0,0	0
<b>Private Grünfläche</b>						
4.1	Gartenfläche	670	0,3	1,0	0,3	201
<b>Summe Planung G2</b>		<b>957</b>				<b>201</b>

**Tab.3: Gesamtbilanz**

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)	<b>201</b>	<b>-1.154</b>	<b>=</b>	<b>-953</b>
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund		<b>-950</b>		Biotopwertpunkten.

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

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

<b>Allgemeine Angaben</b>	
Plan/Vorhaben (Bezeichnung):	BP "Drostegärten - Delsener Heide" - 13. Änderung
Plan-/Vorhabenträger (Name):	Stadt Telgte
Antragstellung (Datum):	18.08.2016
<p>Durch die Änderung kommt es zu Veränderung der „Fläche für die Wasserwirtschaft“ in „Verkehrsfläche“ mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußweg / Radweg“ und in „Private Grünfläche“.</p> <p>Europäische Vogelarten könnten die vorhandenen Gehölzstrukturen als Bruthabitat genutzt werden.</p>	
<b>Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)</b>	
<p>Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden?</p> <p style="text-align: right;"><input checked="" type="checkbox"/> ja    <input type="checkbox"/> nein</p>	
<b>Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände</b>	
(unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)	
<p><b>Nur wenn Frage in Stufe I „ja“:</b></p> <p>Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)?</p> <p style="text-align: right;"><input type="checkbox"/> ja    <input checked="" type="checkbox"/> nein</p>	
<p>Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden:</p> <p><i>Begründung:</i> Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.</p> <p>Ggf. Auflistung der nicht einzeln geprüften Arten.</p> <div style="border: 1px solid black; height: 100px; width: 100%;"></div>	
<b>Stufe III: Ausnahmeverfahren</b>	
<p><b>Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:</b></p> <p>1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt?    <input type="checkbox"/> ja    <input type="checkbox"/> nein</p> <p>2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?    <input type="checkbox"/> ja    <input type="checkbox"/> nein</p> <p>3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben?    <input type="checkbox"/> ja    <input type="checkbox"/> nein</p>	
<p>Kurze Darstellung der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses und Begründung warum diese dem Artenschutzinteresse im Rang vorgehen; ggf. Darlegung warum sich der ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtern wird und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert wird; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.</p> <p>Kurze Darstellung der geprüften Alternativen, und Bewertung bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.</p> <div style="border: 1px solid black; height: 100px; width: 100%;"></div>	

**Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG**

**Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:**

- Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

**Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“:**

(weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt)

- Durch die Erteilung der Ausnahme wird sich der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

**Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG**

**Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“:**

- Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.

Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung

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

<b>Angaben zur Artenschutzprüfung für einzelne Arten</b> (Für alle Arten, die im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung geprüft werden, einzeln bearbeiten!)		
Durch Plan/Vorhaben betroffene Art: Europäische Vogelarten/ Gebüschbrüter		
<b>Schutz- und Gefährdungsstatus der Art</b>		
<input type="checkbox"/> FFH-Anhang IV-Art  <input checked="" type="checkbox"/> europäische Vogelart	<b>Rote Liste-Status</b> Deutschland <input type="checkbox"/> Nordrhein-Westfalen <input type="checkbox"/>	<b>Messtischblatt</b> <input type="text" value="4012/2"/>
<b>Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen</b> <input checked="" type="checkbox"/> atlantische Region <input type="checkbox"/> kontinentale Region <input checked="" type="checkbox"/> grün günstig <input type="checkbox"/> gelb ungünstig / unzureichend <input type="checkbox"/> rot ungünstig / schlecht	<b>Erhaltungszustand der lokalen Population</b> (Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3 Nr.2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren(III)) <input type="checkbox"/> A günstig / hervorragend <input type="checkbox"/> B günstig / gut <input type="checkbox"/> C ungünstig / mittel-schlecht	
<b>Arbeitsschritt II.1: Ermittlung und Darstellung der Betroffenheit der Art</b> (ohne die unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)		
Es kann nicht ausgeschlossen werden, das die Gehölzstrukturen einen Brutplatz für europäische Vogelarten/ Gebüschbrüter darstellen. Da im unmittelbaren Umfeld jedoch gleich- oder höherwertige Biotopstrukturen vorhanden sind und der überwiegende Teil der Gehölze über Erhaltungsfestsetzung gesichert ist, werden keine essenziellen Habitatstrukturen beansprucht.		
<b>Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen und des Risikomanagements</b>		
Gehölzfällungen sind während der Brut- und Aufzuchtzeit, also zwischen dem 01.03. – 30.09. eines jeden Jahres verboten.		
<b>Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände</b> (unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)		
Unter Berücksichtigung der unter II.2 genannten Maßnahme verbleibt keine populationsschädigende Beeinträchtigung. Die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang bleibt gewahrt und es werden keine artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG vorbereitet.		
1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? (außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3) <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		
2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		
3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		
4. Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		

**Arbeitsschritt III: Beurteilung der Ausnahmeveraussetzungen**

(wenn mindestens eine der unter II.3 genannten Fragen mit „ja“ beantwortet wurde)

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

2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?  ja  nein

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