

# **Bebauungsplan „Lütke Esch II“    Begründung**

---

|  |              |
|--|--------------|
|  | Stadt Telgte |
|--|--------------|

|           |                                                                                                  |           |                           |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------------------|
| <b>1</b>  | <b>Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele</b>                                             | <b>4</b>  | <b>Inhaltsverzeichnis</b> |
| 1.1       | Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich                                             | 4         |                           |
| 1.2       | Planungsanlass und Planungsziel                                                                  | 4         |                           |
| 1.3       | Derzeitige Situation                                                                             | 5         |                           |
| 1.4       | Planungsrechtliche Vorgaben                                                                      | 5         |                           |
| <b>2</b>  | <b>Städtebauliche Konzeption</b>                                                                 | <b>6</b>  |                           |
| <b>3</b>  | <b>Festsetzungen zur baulichen Nutzung</b>                                                       | <b>7</b>  |                           |
| 3.1       | Art der baulichen Nutzung                                                                        | 7         |                           |
| 3.2       | Maß der baulichen Nutzung                                                                        | 7         |                           |
| 3.2.1     | Baukörperhöhen und Geschossigkeit                                                                | 7         |                           |
| 3.2.2     | Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl /<br>Baumassenzahl                                      | 7         |                           |
| 3.3       | Überbaubare Flächen / Baugrenzen / Baulinien                                                     | 7         |                           |
| 3.4       | Bauweise / Bauformen                                                                             | 8         |                           |
| 3.5       | Maximale Zahl der Wohneinheiten                                                                  | 8         |                           |
| 3.6       | Bauliche Gestaltung                                                                              | 8         |                           |
| <b>4</b>  | <b>Erschließung</b>                                                                              | <b>8</b>  |                           |
| 4.1       | Erschließungskonzept                                                                             | 8         |                           |
| 4.2       | Rad- und Fußwegenetz                                                                             | 9         |                           |
| 4.3       | Ruhender Verkehr                                                                                 | 9         |                           |
| 4.4       | Öffentlicher Personennahverkehr                                                                  | 9         |                           |
| <b>5</b>  | <b>Natur und Landschaft / Freiraum</b>                                                           | <b>9</b>  |                           |
| 5.1       | Festsetzungen zur Grüngestaltung                                                                 | 9         |                           |
| 5.2       | Eingriffsregelung                                                                                | 10        |                           |
| 5.3       | Biotop- und Artenschutz                                                                          | 10        |                           |
| 5.4       | Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an<br>den Klimawandel                          | 11        |                           |
| 5.5       | Wasserwirtschaftliche Belange                                                                    | 11        |                           |
| <b>6</b>  | <b>Ver- und Entsorgung</b>                                                                       | <b>11</b> |                           |
| 6.1       | Gas-, Strom,- und Wasserversorgung                                                               | 11        |                           |
| 6.2       | Abwasserentsorgung                                                                               | 11        |                           |
| 6.3       | Abfallentsorgung                                                                                 | 11        |                           |
| <b>7</b>  | <b>Altlasten und Kampfmittelvorkommen</b>                                                        | <b>12</b> |                           |
| <b>8</b>  | <b>Immissionsschutz</b>                                                                          | <b>12</b> |                           |
| <b>9</b>  | <b>Denkmalschutz / Archäologie</b>                                                               | <b>12</b> |                           |
| <b>10</b> | <b>Flächenbilanz</b>                                                                             | <b>12</b> |                           |
| <b>11</b> | <b>Umweltbericht</b>                                                                             | <b>13</b> |                           |
| 11.1      | Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele                                             | 13        |                           |
| 11.2      | Beschreibung und Bewertung des derzeitigen<br>Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen |           |                           |

|      |                                                                                                                                                                                          |    |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
|      | Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase                                                                                                                        | 14 |
| 11.3 | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)                                                                                        | 20 |
| 11.4 | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der festgestellten erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen                                                           | 21 |
| 11.5 | Anderweitige Planungsmöglichkeiten                                                                                                                                                       | 22 |
| 11.6 | Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich | 22 |
| 11.7 | Zusätzliche Angaben                                                                                                                                                                      | 22 |
| 11.8 | Zusammenfassung                                                                                                                                                                          | 23 |
| 11.9 | Referenzliste der Quellen                                                                                                                                                                | 23 |

## **Anhang**

Eingriffsbilanzierung

Bestandsplan

Artenschutzrechtliche Prüfung

## **1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele**

### **1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich**

Der Ausschuss für Planen und Bauen, Umland und Umwelt des Rates der Stadt Telgte hat in seiner Sitzung am 16.03.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Lütke Esch II“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen,.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine ca. 1,2 ha große Fläche westlich der Ortslage Westbevern-Dorf und wird begrenzt

- im Süden durch die Straße im Lütken Esch,
- im Westen durch landwirtschaftliche Ackerflächen,
- im Norden durch ein Feldgehölz,
- im Osten durch das bestehenden Wohngebiet „Lütke Esch“ .

Die Grenzen des Plangebiets sind im Aufstellungsbeschluss beschrieben und werden im Bebauungsplan gem. § 9 (7) BauGB entsprechend festgesetzt.

### **1.2 Planungsanlass und Planungsziel**

Der Ortsteil Westbevern - Dorf besitzt eine Einwohnerzahl von weniger als 2.000 Einwohnern und ist daher im Regionalplan Münsterland nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

Entsprechend den regionalplanerischen Vorgaben hat sich die Siedlungsentwicklung in Ortsteilen unter 2.000 Einwohner an dem aus der ortsansässigen Bevölkerung resultierenden Flächenbedarf zu orientieren.

Vor diesem Hintergrund hat die Stadt Telgte für die Ortsteile Westbevern - Dorf und Westbevern - Vadrup eine Potenzialflächenanalyse zur Wohnbaulandentwicklung\* erarbeitet, in der die aus der Bevölkerungsentwicklung der einzelnen Ortsteile resultierenden Flächenbedarfe auf Grundlage der aktuellen Bevölkerungsprognosen ermittelt wurden. Im Ergebnis wurde für beide Ortsteile unter Berücksichtigung bestehender Baulücken/unbebauter Grundstücke in den Ortsteilen bezogen auf den Planungshorizont von ca. 10 Jahren ein Bedarf von ca. 1 ha Wohnbauland (ca. 20 Baugrundstücke) ermittelt.

Unabhängig davon besteht in Westbevern-Dorf auch heute schon ein dringender Bedarf an der Schaffung weiterer Bauflächen, da Baugrundstücke auf dem freien Markt nicht bzw. in sehr geringem Umfang verfügbar sind.

Aufbauend auf der o.g Bedarfsabschätzung wurden im Rahmen einer Suchraumanalyse\*\* verschiedene potenzielle Flächen für eine ergänzende Wohnbebauung in Westbevern - Dorf untersucht und bewertet. Dabei wurde die ökologische Wertigkeit, die Möglichkeiten der Er-

\* Stadt Telgte, Potenzialanalyse Wohnbaulandentwicklung Bedarfsanalyse Demographie und Wohnen Westbevern – Dorf und Westbevern – Vadrup, Wolters Partner, Coesfeld September 2016

\*\* Stadt Telgte, Flächenbewertung der Suchräume in Westbevern – Dorf und Westbevern – Vadrup, Wolters Partner, Coesfeld April 2016

schließung, Fragen des Immissionsschutzes und nicht zuletzt auch die Flächenverfügbarkeit in die Betrachtung einbezogen. Im Ergebnis dieser Analyse wurden die Flächen im Westen des bestehenden Baugebietes „Lütke Esch“ für eine Siedlungsflächenerweiterung empfohlen.

Die in der Suchraumanalyse betrachtete Fläche umfasst den Bereich nördlich und südlich der Straße „Im Lütke Esch“. Städtebaulich wäre eine planungsrechtliche Entwicklung der Gesamtfläche sinnvoll, um den Anforderungen an die infrastrukturelle Erschließung von vorneherein angemessen Rechnung zu tragen. Mit einer Größe von ca. 1,3 ha Nettobauland überschreitet diese Fläche jedoch den nachvollziehbar begründbaren Flächenbedarf des Ortsteils in den nächsten Jahren. Vor diesem Hintergrund wurde die Entwicklung des Wohngebietes auf die Flächen nördlich der Straße „Im Lütken Esch“ beschränkt.

### **1.3 Derzeitige Situation**

Das Plangebiet liegt im Südwesten des Ortsteils Westbevern-Dorf. Der Weg „Im Lütken Esch“ verläuft in ost-westlicher Richtung an der südlichen Plangebietsgrenze. Der nördlich des Weges liegende Teilbereich wird zur Zeit der Bestandsaufnahme (Sept. 2016) als landwirtschaftliche Fläche für den Kartoffelanbau genutzt.

Östlich des Plangebietes schließt das Wohngebiet „Lütke Esch“ mit Einzelhausbebauung an (Allgemeines Wohngebiet). Der landwirtschaftlich genutzte Freiraum verläuft nördlich und westlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Im Süden des Plangebietes befindet sich extensiv genutztes Weidegrünland.

Eine detaillierte Beschreibung der ökologischen Situation erfolgt im Umweltbericht (s. Pkt. 9).

### **1.4 Planungsrechtliche Vorgaben**

- **Regionalplan**

Der Regionalplan Münsterland stellt die Ortslage Westbevern-Dorf aufgrund ihrer geringen Größenordnung nicht als Siedlungsbereich dar. Die planerische Entwicklung soll sich daher entsprechend dem aus dem Ortsteil resultierenden Eigenbedarf vollziehen.

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Telgte stellt für das Plangebiet „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ und „Flächen für Landwirtschaft“ dar.

Im Rahmen der 76. Änderung soll diese Darstellung im Parallelverfahren künftig in „Wohnbaufläche“ geändert werden.

- **Landschaftsplanerische Vorgaben**

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Beveraue mit Gut Haus Langen“. Zudem befindet sich das Plangebiet in einem Gebiet für den Schutz der Natur (Mittlere Emsaue).

Das Plangebiet wird vom Landschaftsplan „Telgte“ des Kreises Warendorf erfasst. Hier besteht für die Fläche das Entwicklungsziel 2.1.1 „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Landschaftselementen“. Der Änderungsbereich nördlich der Straße Lütke Esch befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 2.4.5. „Beveraue mit Gut Haus Langen“. Die widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes treten mit Satzungsbeschluss des vorliegenden Bebauungsplanes zurück.

- **NATURA 2000 Gebiete**

Das nächstgelegene NATURA 2000 Gebiet („Emsaue, Kreise Warendorf und Gütersloh“, DE-4013-301) liegt in süd-südwestlicher Richtung in einer Entfernung von rund 350 m.

- **Angrenzende Bebauungspläne**

Im Osten grenzt der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Lütke Esch“ (Allgemeines Wohngebiet) an das Plangebiet.

## **2 Städtebauliche Konzeption**

Das städtebauliche Konzept sieht vor entsprechend der bestehenden Nachfrage auf den Flächen westlich des Wohngebietes „Lütke Esch“ ein Wohngebiet zu entwickeln, welches sich städtebaulich an den angrenzend vorhandenen Bebauungsstrukturen orientieren und die dort vorhandene Maßstäblichkeit der Bebauung aufgreifen soll.

Die Erschließung des Wohngebietes erfolgt durch einen Erschließungsring mit einer Anbindung an die Straße „Im Lütken Esch“ im Süden sowie die Straße „An der Bever im Norden“.

Die Straße „Im Lütken Esch“ stellt die Verbindung zur weiter östlich verlaufenden Landesstraße (L811) her.

Entsprechend der Nachfrage soll das Plangebiet als Wohnquartier für Einzel- und Doppelhäuser entwickelt werden.

Mit einer durchschnittlichen Grundstückstiefe von ca. 25 m besteht die Möglichkeit einer flexiblen Einteilung von überwiegend west-orientierten Grundstücken in unterschiedlichen Größenordnungen. Insgesamt kann das Plangebiet je nach Aufteilung der Bebauung in Einzel- und Doppelhäuser in ca. 15 Baugrundstücke gebildet werden. Mit der Planung erfolgt eine abschließende Abrundung und Definition des Ortsrandes zum westlich anschließenden Freiraum.

### **3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung**

#### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

Die Bauflächen im Plangebiet werden entsprechend der geplanten Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Die sonst nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Für diese Nutzungen hat die Stadt Telgte ein ausreichendes Angebot an anderer Stelle im Stadtgebiet.

Außerdem sollten innerhalb des Plangebietes keine Nutzungen angesiedelt werden, die ein erhöhtes Verkehrsaufkommen erzeugen und damit zu einer übermäßigen Belastung der bestehenden Wohnstraßen führen.

#### **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

##### **3.2.1 Baukörperhöhen und Geschossigkeit**

Entsprechend der angrenzend vorhandenen Bebauung ist für die geplante Wohnbebauung eine bauordnungsrechtlich maximal zweigeschossige Bauweise festgesetzt.

Die maximal zulässige Firsthöhe wird für die Einzel- und Doppelhäuser mit 9,50 m begrenzt. Die festgesetzte Höhe orientiert sich an der bestehenden Bebauung des angrenzenden Wohngebietes. Bezugspunkt für die festgesetzte Firsthöhe ist die mittlere Höhe der angrenzenden Erschließungsstraße. Die Höhenlage der Erschließungsstraßen wird im weiteren Verfahren ergänzt.

##### **3.2.2 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl / Bau-massenzahl**

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im Sinne eines sparsamen Baulandverbrauches und der wirtschaftlichen Ausnutzung der Grundstücke entsprechend der Obergrenze gem. § 17 BauNVO mit 0,4 festgesetzt.

Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl erübrigt sich, da durch die Kombination von festgesetzter GRZ und Geschossigkeit das Erreichen bzw. das Überschreiten der zulässigen Obergrenze gemäß § 17 BauNVO nicht möglich ist.

#### **3.3 Überbaubare Flächen / Baugrenzen / Baulinien**

Die überbaubaren Flächen werden mit Baugrenzen relativ großzügig festgesetzt, um private Realisierungsvorstellungen auf den jeweiligen Grundstücken nicht unnötig einzuengen. Vorrangige städtebauliche Gründe für restriktivere Festsetzungen - u. a. mit Baulinien - liegen

nicht vor. Durch die Festsetzung der rückwärtigen Baugrenze werden die Gartenzonen von einer Bebauung freigehalten.

Garagen i. S. d. § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

### **3.4 Bauweise / Bauformen**

Entsprechend der angrenzend vorhandenen Bebauung, ist im Plangebiet eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt.

### **3.5 Maximale Zahl der Wohneinheiten**

Im Bebauungsplan wird die Zahl der Wohneinheiten auf zwei Wohneinheiten je Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) begrenzt, um eine übermäßige Verdichtung der einzelnen Grundstücke und die damit verbundenen negativen städtebaulichen Auswirkungen durch einen nicht vorhersehbaren zusätzlichen privaten Stellplatzbedarf und ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu vermeiden. Die Zulässigkeit von maximal zwei Wohneinheiten je Wohngebäude ermöglicht eine gewisse Flexibilität für die zukünftige Nutzung, da in den Einfamilienhäusern jeweils eine Einliegerwohnung integriert werden kann.

### **3.6 Bauliche Gestaltung**

Abgesehen von der festgesetzten ortsbildgemäßen Dachneigung, -form und Firstrichtung beziehen sich die weiteren baugestalterischen Festsetzungen gem. § 86 BauNVO i.V.m. § 9 (4) BauGB auf einige wenige städtebaulich wirksame Elemente:

Festsetzungen werden zur Dachform, zu Materialien und Farben der Außenwandflächen und Dacheindeckungen, zu Garagen sowie Grundstückseinfriedigungen getroffen, um ein homogenes Erscheinungsbild des Wohnquartiers auch im Hinblick auf den Vertrauensschutz der Nachbarn untereinander zu erreichen.

## **4 Erschließung**

### **4.1 Erschließungskonzept**

Wie bereits unter Pkt. 2 beschrieben, wird das Wohnquartier über eine Anbindung die Straße „Im Lütken Esch“ und die Straße „An der Bever“ erschlossen.

Die Verlängerung der Straße „Im Lütken Esch“ wird in Fortführung des östlich bestehenden Straßenquerschnitts in einer Breite von 8,00 m ausgewiesen. Auch im Bereich der Straße „An der Bever“ wird zunächst der bestehende Straßenquerschnitt (7,00 m) fortgeführt. Die interne Erschließung wird demgegenüber mit einer Breite für eine Wohnstraße ausreichenden Breite von 6,0 m festgesetzt.



Im Rahmen einer gutachterlichen Betrachtung wurde das bestehende Straßennetz\* zur Anbindung des Gebietes an das übergeordnete Straßennetz auf seine Leistungsfähigkeit untersucht.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass aus verkehrstechnischer Sicht keine Bedenken gegen die Erschließung der geplanten Wohneinheiten über die Straße „Im Lütken Esch“ bestehen.

\* Verkehrstechnische und lärmtechnische Stellungnahme, Zufahrt Baugebiet „Im Lütken Esch II“ in Telgte-Westbevern, nts Ingenieurgesellschaft, Münster, Oktober 2017

#### **4.2 Rad- und Fußwegenetz**

Die festgesetzte Verkehrsfläche wird als Mischfläche gestaltet und dient damit gleichrangig auch den nicht motorisierten Verkehrsteilnehmern.

#### **4.3 Ruhender Verkehr**

Der ruhende Verkehr, d.h. der private Stellplatzbedarf, ist grundsätzlich auf den privaten Grundstücksflächen unterzubringen. Für die benötigten Besucherparkplätze sind Stellplatzflächen im Straßenraum vorgesehen. Die genauen Standorte sind in der Planzeichnung festgesetzt.

Um die Gestaltungsqualität der zum Straßenraum orientierten Vorgartenbereiche nicht zu beeinträchtigen, wird festgesetzt, dass Garagen gem. § 12 BauNVO grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

Im Verlauf der internen Erschließungsstraße besteht ausreichend Raum für Besucherstellplätze.

#### **4.4 Öffentlicher Personennahverkehr**

Der Bahnhof im nächstgelegenen Ortsteil Vadrup-Westbevern an der Strecke Herne – Hamburg bietet eine gute Anbindung an die Stadtzentren von Münster und Osnabrück. Eine Busanbindung ist über eine Regionalbusanbindung nach Telgte (Haltestelle „Westbevern Kirche“) sowie einen Taxi-Bus (Haltestellen Kirche und Dorf Schule) gegeben.

### **5 Natur und Landschaft / Freiraum**

#### **5.1 Festsetzungen zur Grüngestaltung**

Zur Eingrünung der Baugrundstücke zum Landschaftsraum wird entlang der westlichen Grenze des Baugebietes ein Pflanzstreifen in einer Breite von 7 m festgesetzt. Im Norden werden die vorhandenen Gehölze gesichert. Soweit in diesen Bereichen bodenständige Gehölze vorhanden sind, sollen diese erhalten und durch das Anpflanzgebot ergänzt werden. Die Bepflanzung hat flächendeckend mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu erfolgen. Die Grünsubstanzen der Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch

Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

## **5.2 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 (vgl. Anhang). Das entstehende Biotopwertdefizit (vgl. Anhang) kann nicht über interne Festsetzungen ausgeglichen werden. Der ökologische Ausgleich muss daher auf externen Flächen erfolgen.

Zur strukturellen Aufwertung der Bever erfolgt eine teilweise Neutrasierung des Gewässerverlaufes, die Anbindung eines Altarms sowie die Strukturaufwertung des aktuellen Gewässerverlaufes. Durch die Entwicklung einer größeren Sekundäraue in der Innenfläche des zukünftig angebundenen Altarms werden selten gewordene Gewässer- und Auenhabitate geschaffen. Die Erhöhung der Auenfunktion bewirkt eine hohe ökologische Aufwertung. Es ist beabsichtigt, einen Strahlursprung im Sinne des Strahlwirkungs- und Trittsteinkonzeptes zu entwickeln. Die Maßnahmenumsetzung betrifft mehrere Flächeneigentümer; der Ausgleich städtischerseits erfolgt in der Gemarkung Westbevern, Flur 23, Flurstücke 705, 869 und 405.

## **5.3 Biotop- und Artenschutz**

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ist gemäß der Handlungsempfehlung des Landes NRW\* die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) notwendig. Dabei ist festzustellen, ob im Plangebiet Vorkommen europäisch geschützter Arten aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG nicht ausgeschlossen werden können. Gegebenenfalls lassen sich artenschutzrechtliche Konflikte durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen, inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erfolgreich abwenden. Für die Beurteilung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte ist dabei jeweils die aktuelle und nicht die planungsrechtliche Situation im Plangebiet ausschlaggebend.

In vorliegendem Fall wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe II (vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände) durch das Gutachterbüro Ökoplanung Münster für die Artengruppen der Fledermäuse, Vögel und Amphibien durchgeführt (vgl. Anhang). Die Ergebnisse der Erfassungen aus dem Jahr 2017 wurden in einem faunistischen Fachbeitrag\*\* zusammengefasst.

Hiernach ist der Bebauungsplan aus artenschutzrechtlicher Sicht zu-

- \* 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.
- \*\* Ökoplanung Münster (11.05.2018): Faunistischer Fachbeitrag. Bebauungsplan „Lütke Esch II“ der Stadt Telgte.

lässig. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Es bestehen keinerlei artenschutzrechtliche Bedenken.

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

Die Erweiterung befindet sich unmittelbar angrenzend an ein verkehrlich und infrastrukturell gut erschlossenes Wohngebiet. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können daher genutzt werden.

Des Weiteren werden neue Gebäude nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

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

#### **5.5 Wasserwirtschaftliche Belange**

Belange der Wasserwirtschaft sind von der Erweiterung nicht direkt betroffen, jedoch befindet sich im unmittelbaren Anschluss an das Plangebiet in nördlicher Richtung ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Bever.

### **6 Ver- und Entsorgung**

#### **6.1 Gas-, Strom-, und Wasserversorgung**

Die Gas-, Strom- und Wasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke ETO über einen Anschluss an die vorhandenen Netze.

Zur Löschwasserversorgung stehen aus dem öffentlichen Trinkwassernetz 48 cbm/Stunde für eine Dauer von 2 Stunden zur Verfügung.

#### **6.2 Abwasserentsorgung**

Die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) ist im Trennsystem vorgesehen. Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt durch die Anbindung an die ausreichend leistungsfähige Mischwasserkanalisation in den Straßen „Im Lütken Esch“ und „An der Bever“.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll im Plangebiet zurückgehalten und gedrosselt in Richtung Bever abgeleitet werden. Im Bebauungsplan wurde hierzu am nordwestlichen Rand des Plangebietes eine „Fläche für die Wasserwirtschaft“ festgesetzt.

#### **6.3 Abfallentsorgung**

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

## **7 Altlasten und Kampfmittelvorkommen**

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

## **8 Immissionsschutz**

Aufgrund der Lage am Ortsrand sind für das Plangebiet Immissionen aufgrund der angrenzend bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung zu erwarten. Im Hinblick auf möglicherweise auf das Plangebiet einwirkende Geruchsmissionen wurde eine entsprechende Untersuchung durchgeführt\*.

Dabei werden die Geruchsmissionen mit Hilfe von Rastermessungen (Messzeitraum: 18. Juli 2016 – 20. Februar 2017) gemäß den Anforderungen der GIRL und der VDI-Richtlinie 3940 ermittelt. Dazu werden bei der Begehung der Messpunkte durch geeignete Prüfer die Geruchshäufigkeiten aller relevanten im Plangebiet vorkommenden Geruchsqualitäten erfasst und ausgewertet.

Für die Beurteilungsfläche des Plangebietes wurden Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 0% und 3% als Gesamtbelastung unter Berücksichtigung der tierartspezifischen Gewichtungsfaktoren messtechnisch ermittelt. Die belastungsrelevante Kenngröße liegt demnach deutlich unterhalb des Immissionswertes gemäß Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL) für Wohn-/Mischgebiete (10%). Im Rahmen einer gutachterlichen Betrachtung wurden zudem die lärmtechnischen Auswirkungen durch die mit der Planung verbundenen Verkehrsimmissionen auf den Zufahrtsstraßen zum Plangebiet untersucht\*.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass eine Überschreitung der Orientierungswerte für „Allgemeine Wohngebiete“ im Bereich der Zufahrtsstraße nicht zu befürchten ist.

\* Messbericht – Bestimmung von Geruchsmissionen durch Begehung: Rastermessung, Potentialflächen zur Ausweisung von Wohnbauflächen in Westbevern, Geruchsmessbericht Nr. 04028216\_D, Uppenkamp und Partner, Ahaus März 2017

\* Verkehrstechnische und lärmtechnische Stellungnahme, Zufahrt Baugebiet „Im Lütken Esch II“ in Telgte-Westbevern, nts Ingenieurgesellschaft, Münster, Oktober 2017

## **9 Denkmalschutz / Archäologie**

Belange des Denkmalschutzes sind im Plangebiet nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen.

## **10 Flächenbilanz**

|                              |         |   |        |
|------------------------------|---------|---|--------|
| Gesamtfläche                 | 1,2 ha  | – | 100 %  |
| davon:                       |         |   |        |
| – Allgemeines Wohngebiet     | 0,73 ha | – | 60,8 % |
| – Öffentliche Verkehrsfläche | 0,17 ha | – | 14,2 % |

|                                   |         |   |        |
|-----------------------------------|---------|---|--------|
| – Fläche für die Wasserwirtschaft | 0,11 ha | – | 9,2 %  |
| – Private Grünfläche              | 0,19 ha | – | 15,8 % |

## 11 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.

### 11.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele

#### • Vorhaben

Am süd-westlichen Rand der Ortslage von Westbevern soll eine derzeit vorwiegend landwirtschaftlich (Acker) genutzte Fläche von rund 1,2 ha, einer Wohnbebauung (15 Wohnbaugrundstücke) zugeführt werden.

#### • Umweltschutzziele

Die maßgeblichen Umweltschutzziele ergeben sich aufgrund der Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Beveraue mit Gut Haus Langen“ und der Lage innerhalb des rechtskräftigen Landschaftsplanes „Telgte“ (vgl. Kap. Landschaftsplanerische Vorgaben).

Darüber hinaus werden 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).<br>Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten. |

| <b>Umweltschutzziele</b>                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz</b> | Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW, 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 Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktionen) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. |
| <b>Boden und Wasser, Fläche</b>                                                       | Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.                    |
| <b>Landschaft</b>                                                                     | Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW (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 Klimaschutz</b>                                                           | Die Erfordernisse des Klimaschutzes sind im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten und in der Abwägung zu berücksichtigen (u.a. „Klimaschutzklausel“ gem. § 1a(5) BauGB).<br><br>Des Weiteren sind 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 Landesnaturschutzgesetz NRW 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

## **11.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase**

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plandurchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurzmittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzzielen soll dabei Rechnung getragen werden.

Tab. 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.

| <b>Schutzgut Mensch</b>              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bestand</b>                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die ackerbaulich genutzte Fläche des Plangebietes dient der Nahrungsmittelerzeugung.</li> <li>- Der im Süden des Plangebiets in die freie Landschaft führende Weg „Im Lütken Esch“ dient den Anwohnern zur Naherholung.</li> <li>- Das Landschaftsschutzgebiet „Beveraue“ hat darüber hinaus eine Bedeutung für die regionale und überregionale Erholungsnutzung.</li> <li>- Aufgrund der Lage am Ortsrand sind für das Plangebiet Immissionen aufgrund der angrenzend bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung zu erwarten.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Baubedingte Auswirkungen</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit Aufstellung des Bebauungsplans wird die Überbauung landwirtschaftlich genutzter Flächen vorbereitet.</li> <li>- Relevante Erholungsfunktionen werden nicht in erheblichem Maße berührt.</li> <li>- Im Zuge der Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i. S. v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten.</li> </ul> <p>Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird voraussichtlich aufgrund der temporären Befristung und der zu erwartenden Baustellen-Arbeitszeiten nicht überschritten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es sind keine erheblich nachteiligen baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.</li> </ul>                                                       |
| <b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist ein Verlust von Flächen zur Nahrungsmittelproduktion verbunden.</li> <li>- Der bestehende Weg bleibt erhalten. Die Möglichkeit der Naherholung für Anwohner wird nicht erheblich eingeschränkt.</li> <li>- Das Landschaftsschutzgebiet wird verkleinert. Eine erhebliche Auswirkung kann – sofern nicht weitere Entlassungen beabsichtigt sind – daraus nicht abgeleitet werden.</li> <li>- Die möglicherweise einwirkenden Geruchsemissionen wurden im Vorfeld untersucht. Demnach ist eine Überschreitung der Orientierungswerte für Wohngebiete nicht zu erwarten (vgl. Punkt 8 Immissionsschutz).</li> <li>- Es sind keine erheblich nachteiligen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.</li> </ul> |

| <b>Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestand                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Flächen werden derzeit hauptsächlich landwirtschaftlich (intensiver Ackerbau) genutzt.</li> <li>- Im Norden gibt es einen schmalen Streifen Gehölzstrukturen aus einheimischen, bodenständigen Laubgehölzen.</li> <li>- Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsplanes „Telgte“.</li> <li>- Die Fläche des Plangebietes liegt im Landschaftsschutzgebiet „Beveraue mit Gut Haus Langen“ und ist gemäß Biotopkataster (BK-39120096) Teil wertvoller Biotopkomplexe.</li> <li>- Das Plangebiet grenzt im nördlichen Bereich an ein Gebiet für den Schutz der Natur und ist dementsprechend zumindest partiell für den Erhalt autotypischer Elemente (Beveraue) von Bedeutung. In einem kleinen Überlappungsbereich überschneidet sich das Plangebiet mit diesem Gebiet.</li> </ul> |
| Baubedingte Auswirkungen                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit Umsetzung der Planung werden überwiegend Flächen geringer ökologischer Wertigkeit (Acker) überbaut und teilweise versiegelt. Höherwertige Strukturen wie der Gehölzstreifen im Norden werden mit der Planung erhalten.</li> <li>- Die widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes treten mit Satzungsbeschluss des vorliegenden Bebauungsplanes zurück.</li> <li>- Unter Berücksichtigung entsprechender Ausgleichsmaßnahmen können die erheblichen Auswirkungen durch den naturschutzfachlichen Eingriffsausgleich voraussichtlich kompensiert werden, so dass insgesamt keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut verbleiben.</li> </ul>                                                                                          |
| Betriebsbedingte Auswirkungen                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es sind keine erheblich nachteiligen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

| <b>Schutzgut Arten- und Biotopschutz</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestand                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Beveraue mit Gut Haus Langen“ Weitere Schutzausweisungen liegen für das Plangebiet nicht vor.</li> <li>- Das nächstgelegene NATURA 2000 Gebiet („Emsaue, Kreise Warendorf und Gütersloh“, DE-4013-301) liegt in süd-südwestl. Richtung in einer Entfernung von ca. 350m.</li> <li>- Für die artenschutzrechtliche Bewertung wurde ein faunistischer Fachbeitrag erstellt sowie eine Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe II durchgeführt (vgl. Punkt 5.3). Hiernach ist der Bebauungsplan aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Es bestehen keinerlei artenschutzrechtliche Bedenken.</li> </ul> |
| Baubedingte Auswirkungen                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden mit Umsetzung der Planung nicht ausgelöst.</li> <li>- Auswirkungen auf das FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung und der vorgesehenen Nutzung ausgeschlossen werden.</li> <li>- Unter Berücksichtigung des erforderlichen Eingriffsausgleich werden voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Betriebsbedingte Auswirkungen            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden mit Umsetzung der Planung nicht ausgelöst.</li> <li>- Auswirkungen auf das FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung und der vorgesehenen Nutzung ausgeschlossen werden.</li> <li>- Es sind keine erheblich nachteiligen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



| <b>Schutzgut Boden</b>               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bestand</b>                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dem Plangebiet unterliegt gem. Geologischem Dienst NRW (Karte der schutzwürdigen Böden, 2005) ein brauner Plaggenesch, z.T. graubrauner Plaggenesch. Die Ertragsfähigkeit liegt im geringen Bereich (Bodenschätzung zwischen 25 – 40).</li> <li>- Dieser Boden ist als besonders schutzwürdiger Plaggenesch klassifiziert (sehr hohe Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte).</li> <li>- Es bestehen Vorbelastungen im Bereich der intensiven landwirtschaftlichen Ackernutzung. Die ursprünglichen Bodenverhältnisse können durch die landwirtschaftliche Nutzung/ Meliorationsmaßnahmen verändert worden sein.</li> <li>- Im Bereich des bestehenden Wegs ist von einer Überformung der ursprünglichen Bodenverhältnisse auszugehen.</li> </ul>                                                               |
| <b>Baubedingte Auswirkungen</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Planvorhaben trägt zu einer weiteren Versiegelung eines nicht vermehrbaren Schutzgutes, das u.a. zur Nahrungsmittelproduktion genutzt wird bei.</li> <li>- Die Bodenentwicklung wird im Bereich der zukünftigen Bebauung vollständig unterbunden. Natürlich gewachsene Bodenprofile gehen verloren.</li> <li>- Besonders schutzwürdige Böden werden überbaut.</li> <li>- Unter Berücksichtigung der erforderlichen plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen, mit denen in der Regel auch eine Aufwertung der Bodenverhältnisse verbunden ist, sind diese Beeinträchtigungen jedoch nicht als erheblich einzustufen. Es besteht die Möglichkeit der besonderen Schutzwürdigkeit des Plaggenesch durch eine entsprechende Aufwertung im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung Rechnung zu tragen.</li> </ul> |
| <b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Betriebsbedingte Auswirkungen sind auf das Schutzgut nicht zu erwarten.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| <b>Schutzgut Fläche</b>              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bestand</b>                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 1,2 ha und wird fast ausschließlich landwirtschaftlich genutzt und schließt an bestehende Wohnbebauung an.</li> <li>- Es befindet sich nicht innerhalb eines Gebietes unzerschnittener verkehrsarmer Räume (UZVR). Der UZVR 4742 der Größenklasse &gt;10 bis 50 qm findet sich südlich.</li> </ul>                                                                                                  |
| <b>Baubedingte Auswirkungen</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit Umsetzung der Planung rückt der Siedlungsbereich Westbeverns näher an den UZVR 4742 heran und beeinflusst diesen in den Randbereichen.</li> <li>- Da die geplante Nutzung keine neue Zerschneidung des UZVR vorsieht und die Störwirkung als gering eingestuft wird, sind unter Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung keine baubedingten erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut zu erwarten.</li> </ul> |
| <b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die geplante Wohnnutzung wird durch einen sieben Meter breiten Grünstreifen, welcher mit Gehölzen zu bepflanzen ist, zum bestehenden UZVR abgeschrmt.</li> <li>- Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut sind daher aufgrund dieser geplanten Verminderungsmaßnahmen nicht zu erwarten.</li> </ul>                                                                                                                         |

| <b>Schutzgut Wasser</b>       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestand                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es sind keine klassifizierten Oberflächengewässer vorhanden, allerdings grenzt das Plangebiet unmittelbar südlich an ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Bever an.</li> <li>- Das Plangebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Niederung der Oberen Ems“. Die Flurabstände sind meist gering und liegen zwischen 1 bis 3 m, können aber auch mehrere Meter erreichen. Es sind kleinräumig signifikante Unterschiede in der Beschaffenheit des Grundwassers zu erwarten. Es bestehen u.U. Störungen der Grundwasserverhältnisse durch Dränagen.</li> <li>- Wasserschutzgebiete sind nach momentanem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden.</li> </ul> |
| Baubedingte Auswirkungen      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit Umsetzung der geplanten Nutzung werden keine Oberflächengewässer und auch das Überschwemmungsgebiet nicht beeinträchtigt. Es findet allerdings eine Versiegelung der Fläche statt. Aufgrund der Größe des Gebietes sind allerdings keine grundwasserbeeinträchtigenden Auswirkungen von erheblichen Ausmaß zu erwarten.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Betriebsbedingte Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das anfallende Abwasser wird durch die bestehende Kanalisation in den Straßen „Im Lütken Esch“ und „an der Bever“ abgeführt. Das Niederschlagswasser soll im Plangebiet zurückgehalten und gedrosselt (RRB im Nordwesten) in Richtung Bever abgeleitet werden.</li> <li>- Es kann davon ausgegangen werden, dass es zu keinen erheblichen nachteiligen Auswirkungen kommt.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| <b>Schutzgut Luft- und Klimaschutz</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestand                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet wird von den klimatisch und lufthygienisch positiven Wirkungen der in Hauptwindrichtung gelegenen freien Landschaft geprägt.</li> <li>- Die landwirtschaftlichen Flächen weisen Funktionen der Kaltluftentstehung auf.</li> <li>- Klimatisch positive Wirkungen hinsichtlich Frischluftproduktion und Schadstofffilterung übernehmen die Gehölzbestände im Umfeld.</li> <li>- Aufgrund der Lage am Ortsrand sind für das Plangebiet Immissionen aufgrund der angrenzend bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung zu erwarten.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Baubedingte Auswirkungen               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die baubedingten Auswirkungen bestehen u.a. in einem Eintrag von Schadstoffen (Abgase, Staub) in die Luft durch den Betrieb von Baufahrzeugen und -maschinen.</li> <li>- Die bestehenden Gehölze im Norden werden planungsrechtlich gesichert. Die Ackerflächen werden einer Wohnnutzung zugeführt.</li> <li>- Durch den Flächenverbrauch gehen reale und potentielle Senken für CO<sub>2</sub> verloren. Aufgrund der erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen ist jedoch insgesamt nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Klimas und der Lufthygiene zu rechnen.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                              |
| Betriebsbedingte Auswirkungen          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit dem Planvorhaben ist ein Verlust von klimatisch ausgleichenden Kaltluftentstehungsflächen verbunden.</li> <li>- Von der Erweiterung des Siedlungsklimas mit einer entsprechend gemäßigten baulichen Verdichtung ist auszugehen.</li> <li>- Es ist mit zusätzlichen Schadstoffemissionen durch den Anwohnerverkehr zu rechnen.</li> <li>- Die möglicherweise einwirkenden Geruchsemissionen wurden im Vorfeld untersucht. Demnach ist eine Überschreitung der Orientierungswerte für Wohngebiete nicht zu erwarten (vgl. Punkt 8 Immissionsschutz).</li> <li>- Die negativen Aspekte durch die zusätzliche Wohnbebauung führen insgesamt aufgrund der geringfügigen Änderung voraussichtlich nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut. Der vorherrschende Einfluss des Freilandklimas bleibt bestehen.</li> </ul> |

| <b>Schutzgut Landschaft</b>   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestand                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet befindet in einem typischen Ausschnitt aus der so genannten „Münsterländer Parklandschaft“ dar. Diese wird in erster Linie durch landwirtschaftliche Nutzflächen bzw. die sie umgebenden Heckenstrukturen und Baumreihen charakterisiert.</li> <li>- Südwestlich der Ortslage prägt die strukturreiche Landschaft der Emsaue um „Haus Langen“ ganz wesentlich das als wertvoll zu bewertende Landschaftsbild.</li> </ul>                                                                                                                  |
| Baubedingte Auswirkungen      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Visuell sind Beeinträchtigungen (z.B. durch Baukräne) während der Bauphase zu erwarten, die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind. Darüber hinaus sind durch die zukünftigen Gebäudekörper auch dauerhafte negative Einflüsse auf das Landschaftsbild zu erwarten; der Siedlungskörper wird in den bislang freien Landschaftsraum ausgedehnt. Aufgrund der vorgesehenen Eingrünung und der geringen Flächengröße sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut jedoch nicht zu erwarten.</li> </ul> |
| Betriebsbedingte Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Betriebsbedingte Auswirkungen sind auf das Schutzgut ebenfalls nicht zu erwarten.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

| <b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestand                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sachgüter sind nach derzeitigem Wissensstand im Plangebiet nicht vorhanden.</li> <li>- Bezüglich der Kulturgüter wird auf den Abschnitt „Boden“ verwiesen.</li> <li>- In etwa 900m Entfernung befindet sich das „Haus Langen“ (ein ehemaliges Rittergut) mit den umliegenden Gartenstrukturen und einer Wassermühle.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Baubedingte Auswirkungen               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Kulturgut „Boden“ (Plaggenesch) ist von der geplanten Nutzung betroffen. Naturschutzfachlich kann diese Betroffenheit im Rahmen der Eingriffsregelung ausgeglichen werden. Darüber hinaus ist eine Inanspruchnahme bei Durchführung des Vorhabens unvermeidlich.</li> <li>- Eine erhebliche Betroffenheit von weiteren Sach- und Kulturgütern ist nicht zu erwarten (keine Beeinträchtigung von Denkmälern oder kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen, keine Beeinträchtigung eines Bezuges zwischen historischen Ortslagen und Landschaftsraum).</li> <li>- Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Kulturgeschichtliche Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden sind der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.</li> </ul> |
| Betriebsbedingte Auswirkungen          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufgrund der Eingrünung der geplanten Wohnnutzung sind keine erheblich nachteiligen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| <b>Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bestand</b>                                  | - Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die derzeitige Nutzung. 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 die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Plangebiet keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen. |
| <b>Baubedingte Auswirkungen</b>                 | - Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische / abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass eine negative Kumulation von Auswirkungen in der Bauphase nicht zu erwarten ist.                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>            | - Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische / abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass eine negative Kumulation von Auswirkungen in der Betriebsphase nicht zu erwarten ist.                                                                                                                                                                                                                                                       |

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

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang bewirtschaftet. Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft sind nicht betroffen, so dass ein natürliches Entwicklungspotential aufgrund rechtlicher Bindungen des Naturschutzrechts nicht zu erwarten ist.

## 11.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der festgestellten erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

Tab. 3: Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der festgestellten erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in der Bauphase

| Bauphase                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vermeidung / Verringerung | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt und planungsrechtliche Sicherung bestehender Grünstrukturen im Norden.</li> <li>- Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (vor Beginn der Bauarbeiten ortsfeste Schutzzäune um ggf. betroffene Bäume anbringen, Boden im Wurzelbereich von Gehölzen nicht Befahren oder durch Materialablagerungen verdichten, ggf. Einsatz von Schutzvlies / Stahlplatte, freigelegtes Wurzelwerk mit Frostschutzmatten abdecken und bei Trockenheit bewässern, kein Bodenauftrag oder – abtrag im Wurzelbereich).</li> <li>- Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum.</li> <li>- Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren. Eindeutige Festlegung von Zufahrtswegen zur Baustelle um unnötige Verdichtungen durch Befahren zu vermeiden.</li> <li>- Profulgerechter Abtrag und Lagerung des ausgehobenen Bodenmaterials. Insbesondere der Oberboden sollte bei Zwischenlagerung gegenüber Erosion geschützt und soweit möglich wieder an gleicher Stelle eingebracht werden.</li> <li>- Zur Vermeidung Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind keine Vermeidungsmaßnahmen notwendig.</li> </ul> |

Tab. 4: Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der festgestellten erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in der Betriebsphase

| Betriebsphase             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vermeidung / Verringerung | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eingrünung der geplanten Nutzung durch einen sieben Meter breiten Gehölzstreifen.</li> <li>- Das anfallende Abwasser wird durch die bestehende Kanalisation in den Straßen „Im Lütken Esch“ und „an der Bever“ abgeführt. Das Niederschlagswasser soll im Plangebiet zurückgehalten und gedrosselt (RRB im Nordwesten) in Richtung Bever abgeleitet werden.</li> <li>- Während der Betriebsphase, d.h. der eigentlichen Wohnnutzung sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen mehr anzunehmen. Die Nutzung erneuerbarer Energien und ein sparsamer und effizienter Energieeinsatz bleiben den Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vorbehalten. Die zukünftigen Dachflächen ermöglichen jedoch eine effiziente solarenergetische Nutzung.</li> <li>- Zur Vermeidung Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind keine Vermeidungsmaßnahmen notwendig.</li> </ul> |
| Ausgleich                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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. Es entsteht ein Biotopwertdefizit, welches auf externen Flächen oder den Ankauf von Biotopwertpunkten ausgeglichen werden muss (vgl. Punkt 5.2).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

### **11.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Mit der Planung soll der Bedarf an Wohnflächen für den Ortsteil Westbevern Dorf gedeckt werden. Anderweitige Möglichkeiten der Realisierung der Planung, etwa auf Brachflächen, sind ausweislich der o.g. Suchraumanalyse, die als Grundlage der Wohnbaulandentwicklung durchgeführt wurde, nicht vorhanden bzw. nicht aktivierbar.

### **11.6 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich**

Die zulässigen Nutzungen lassen keine schwereren Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen führen könnten.

### **11.7 Zusätzliche Angaben**

- **Datenerfassung**

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des ökologischen Zustands im Plangebiet sowie im auswirkungsrelevanten Umfeld.

Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden ggf. im Rahmen von faunistischen Bestandsaufnahmen / externen Gutachten erforderlich und können diesen im Detail entnommen werden. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

- **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 Plangebiet getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren und auf die Prüfung der Wirksamkeit der Artenschutzmaßnahmen.

Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

### **11.8 Zusammenfassung**

Der Ausschuss für Planen und Bauen, Umland und Umwelt des Rates der Stadt Telgte hat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Lütke Esch II“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, um im Ortsteil Westbevern-Dorf Wohnbauflächen planungsrechtlich zu entwickeln.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Ergebnisse der Umweltprüfung zum Bebauungsplan zusammengefasst und die mit der Änderung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet.

Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. §44 BNatSchG werden mit der Planung nicht vorbereitet.

Der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG ist gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen. Mit der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit, welches auf externen Flächen oder den Ankauf von Biotopwertpunkten ausgeglichen werden muss.

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang genutzt.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Plangebiet sowie der unmittelbaren Umgebung.

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

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 Plangebiet getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.

### **11.9 Referenzliste der Quellen**

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geänderte Fassung vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298).

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) vom 15.11.2016.

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2014): Landschaftsinformationssammlung, @LINFOS Fachkataster. Online unter: [www.gis6.nrw.de/osirisweb](http://www.gis6.nrw.de/osirisweb).

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2017): Fachinformationssystem geschützte Arten in NRW. Online unter: [www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt](http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt).

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2015): Unzerschnittene verkehrsarme Räume in Nordrhein-Westfalen. Fachkataster. Online unter: <http://uzvr.naturschutzinformationen.nrw.de/uzvr/de/karte>.

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

Ökoplanung Münster (11.05.2018): Faunistischer Fachbeitrag. Bebauungsplan „Lütke Esch II“ der Stadt Telgte

Coesfeld, im Mai 2018

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



## ANHANG

### Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Landes Nordrhein-Westfalen unter Beachtung der regional-spezifischen Anpassung für den Kreis Warendorf\* angewandt.

Dieses Verfahren wird für den Bestand vor dem Eingriff und den Zustand nach dem Eingriff durchgeführt. Die Biotopwertdifferenz zeigt auf, ob ein Ausgleich der potenziellen Eingriffe erforderlich wird.

Insgesamt entsteht - auch wenn die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und Erhalt zu einem internen Ausgleich des Eingriffes beitragen - mit der Planung ein Biotopwertdefizit, welches ausgeglichen werden muss.

\* Kreis Warendorf, Amt für Planung und Naturschutz (2015): Bewertungsrahmen für bestehende und geplante Flächennutzungen (Biotope). Warendorf.

**Tab.1: Ausgangszustand gem. Bestandserfassung**

| Code-Nr. Beschreibung           | Bewertungsparameter |           |                 |            |                    |
|---------------------------------|---------------------|-----------|-----------------|------------|--------------------|
|                                 | Fläche (qm)         | Grundwert | Korrekturfaktor | Gesamtwert | Einzel-flächenwert |
| 8.2 Hecken, Gebüsche            | 285                 | 2,4       | 1,0             | 2,4        | 684                |
| 3.1 Ackerflächen                | 10.601              | 0,3       | 1,0             | 0,3        | 3.180              |
| 2.2 Wegraine                    | 358                 | 0,4       | 1,0             | 0,4        | 143                |
| 3.2 Ackerrandstreifen           | 220                 | 1,0       | 1,0             | 1,0        | 220                |
| 4.4 Anpflanzungen, Eingrünungen | 55                  | 0,7       | 1,0             | 0,7        | 39                 |
| 1.1 Versiegelte Fläche (Weg)    | 224                 | 0,0       | 1,0             | 0,0        | 0                  |
| 8.2 Hecken, Gebüsche            | 210                 | 2,4       | 1,0             | 2,4        | 504                |
| <b>Summe Bestand G1</b>         | <b>11.953</b>       |           |                 |            | <b>4.770</b>       |

**Tab.2: Zielzustand gem. Bebauungsplan**

| Beschreibung                                            | Bewertungsparameter |            |                 |            |                    |
|---------------------------------------------------------|---------------------|------------|-----------------|------------|--------------------|
|                                                         | Fläche (qm)         | Wertfaktor | Korrekturfaktor | Gesamtwert | Einzel-flächenwert |
| <b>Wohnfläche: GRZ 0,4 (mit Überschreitung GRZ 0,6)</b> | <b>7.317</b>        |            |                 |            |                    |
| 1.1 Versiegelte Fläche                                  | 4.390               | 0,0        | 1,0             | 0,0        | 0                  |
| 4.1 Gartenfläche                                        | 2.567               | 0,3        | 1,0             | 0,3        | 770                |
| 4.4 davon Fläche zur Anpflanzung                        | 360                 | 0,7        | 1,0             | 0,7        | 252                |
| <b>Verkehrsflächen</b>                                  |                     |            |                 |            |                    |
| 1.1 Straßenverkehrsfläche                               | 1.733               | 0,0        | 1,0             | 0,0        | 0                  |
| <b>Private Grünflächen</b>                              |                     |            |                 |            |                    |
| 4.4 Fläche zur Anpflanzung                              | 1.374               | 0,7        | 1,0             | 0,7        | 962                |
| 4.4 Fläche zur Anpflanzung und Erhalt*                  | 416                 | 1,55       | 1,0             | 1,6        | 645                |
| <b>Fläche für die Wasserwirtschaft</b>                  |                     |            |                 |            |                    |
| 7.6 Regenrückhalte-Trockenbecken                        | 1.113               | 0,2        | 1,0             | 0,2        | 223                |
| <b>Summe Planung G2</b>                                 | <b>11.953</b>       |            |                 |            | <b>2.851</b>       |

\* Bewertung erfolgt als Mittelwert von Biotoptyp 8.2 und 4.4 mit 1,55 Punkten

**Tab.3: Gesamtbilanz**

|                                                                      |              |               |                    |               |
|----------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|--------------------|---------------|
| Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)                     | <b>2.851</b> | <b>-4.770</b> | <b>=</b>           | <b>-1.919</b> |
| Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund |              | <b>1.919</b>  | Biotopwertpunkten. |               |

Zur strukturellen Aufwertung der Bever erfolgt eine teilweise Neutras-sierung des Gewässerverlaufes, die Anbindung eines Altarms sowie die Strukturaufwertung des aktuellen Gewässerverlaufes. Durch die Entwicklung einer größeren Sekundäraue in der Innenfläche des zu-

künftig angebundenen Altarms werden selten gewordene Gewässer- und Auenhabitate geschaffen. Die Erhöhung der Auenfunktion bewirkt eine hohe ökologische Aufwertung. Es ist beabsichtigt, einen Strahlursprung im Sinne des Strahlwirkungs- und Trittsteinkonzeptes zu entwickeln. Die Maßnahmenumsetzung betrifft mehrere Flächeneigentümer; der Ausgleich städtischerseits erfolgt in der Gemarkung Westbevern, Flur 23 , Flurstücke 705, 869 und 405.