

Bebauungsplan
„Gewerbepark Kiebitzpohl Nord“ Entscheidungs-
- 1. Änderung begründung

Stadt Telgte

1	Allgemeine Planungsvorgaben und Änderungsziel	4	Inhaltsverzeichnis
1.1	Änderungsbeschluss und Änderungsverfahren	4	
1.2	Änderungsanlass und Änderungsziel	4	
1.3	Räumlicher Geltungsbereich und derzeitige Situation	4	
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben / Berücksichtigung der Ziele der Landesplanung	4	
2	Änderungspunkte	5	
2.1	Änderungspunkt 1 Anpassung der Flächen für die Wasserwirtschaft und Änderung in Gewerbegebiet	5	
2.2	Änderungspunkt 2 Erweiterung Straßenverkehrsfläche	6	
2.3	Änderungspunkt 3 Erweiterung der „privaten Grünfläche“	6	
2.4	Änderungspunkt 4 Festsetzung einer Fläche für die „Ver- und Entsorgung“	6	
3	Natur und Landschaft / Freiraum	7	
3.1	Grünkonzept	7	
3.2	Eingriffsregelung	7	
3.3	Arten- und Biotopschutz	7	
3.4	Wasserwirtschaftliche Belange	8	
3.5	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	8	
4	Sonstige Belange	8	
4.1	Ver- und Entsorgung	8	
4.1.1	Gas-, Strom- und Wasserversorgung	8	
4.1.2	Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung	9	
4.1.3	Umgang mit wassergefährdenden Stoffen	9	
4.1.4	Abfallentsorgung	9	
4.2	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	9	
4.3	Immissionsschutz	9	
4.4	Denkmalschutz	10	
5	Umweltbericht	10	
5.1	Einleitung	11	
5.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	13	
5.3	Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	16	
5.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der festgestellten erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen	16	
5.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten sowie wesentliche Gründe für die ausgewählte Planung	17	
5.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen		

gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	17
5.7 Zusätzliche Angaben	17
5.7.1 Datenerfassung	17
5.7.2 Monitoring	18
5.8 Zusammenfassung	18
5.9 Referenzliste der Quellen	19
Anhang	20

Anlagen:

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz
Abstandsliste 2007

Gutachten:

- NUMENIUS: Erweiterung „Gewerbepark - Kiebitzpohl-West“ bei Telgte, Kreis Warendorf Faunistische Untersuchung 2012 Erweiterung „Gewerbepark - Kiebitzpohl-West“ bei Telgte, Kreis Warendorf, Faunistische Untersuchung 2012, Delbrück, April 2013.
- NUMENIUS: „Geplante Erweiterung Gewerbepark Kiebitzpohl –Nord“ bei Telgte, Kreis Warendorf, Faunistische Untersuchung 2015, Delbrück, April 2016.
- NTS: Verkehrstechnische Untersuchung zur Anbindung des Gewerbegebietes Kiebitzpohl an die B 51, Abschlussbericht, Münster, März 2015.
- Immissionschutz-Gutachten Immissionseinwirkungen zum Bebauungsplan des Gewerbeparks „Kiebitzpohl Nord“ in Telgte, Geruchsimmissionsprognose Nr. 04 0447 16, Uppenkamp und Partner, Ahaus Mai 2016.
- Tuttahs & Meyer: Stadt Telgte / Kreis Warendorf Hochwasserschutzkonzept Kiebitzpohlgraben (Ergänzung, Projektnummer 1624 001), Bochum. Februar 2017.

Einsichtnahme von Unterlagen

Soweit in textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen (DIN 4109 & 45691), Gutachten VDI-Richtlinien anderer Art – können diese im Bauamt der Stadt Telgte, Rathaus, Baßfeld 4, innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Änderungsziel

1.1 Änderungsbeschluss und Änderungsverfahren

Der Ausschuss für Planen, Bauen, Umland und Umwelt des Rates der Stadt Telgte hat am 25.01.2018 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Kiebitzpohl Nord“ am nordwestlichen Stadtrand des bestehenden „Gewerbepark Kiebitzpohl“ gem. §§ 2 - 4 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

1.2 Änderungsanlass und Änderungsziel

Die gewerbliche Entwicklung der Stadt Telgte hat sich auf die westlich des Stadtgebietes standortgünstig an der Bundesstraße 51 liegenden und räumlich zusammenhängenden Gewerbegebiete konzentriert. Der Rat der Stadt Telgte hat im Jahre 2017 den Bebauungsplan „Gewerbepark Kiebitzpohl Nord“ als Satzung beschlossen. Im Zuge der Ausführungsplanungen der Entwässerungsanlagen und der Regenrückhaltebecken konnte durch eine Optimierung der Planung eine Verringerung der ursprünglich für die Rückhaltung des Niederschlagswassers vorgesehenen Flächen erreicht werden. Damit ergibt sich im Sinne einer wirtschaftlichen Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Flächen die Möglichkeit, die ehemals für die Niederschlagswasserbeseitigung vorgesehenen Flächen in gewerbliche Bauflächen umzuwandeln. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür zu schaffen, wird die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich und derzeitige Situation

Das Plangebiet der 1. Änderung umfasst den nördlich der Liese-Meitner-Straße und westlich des Kiebitzpohlgrabens gelegenen Teilbereich des Bebauungsplanes „Gewerbepark Kiebitzpohl Nord“ sowie die im Norden an den Kiebitzpohlgraben angrenzend festgesetzten „Flächen für die Wasserwirtschaft“.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Aufstellungsbeschluss beschrieben und im Bebauungsplan gem. § 9 (7) BauGB festgesetzt.

Das Plangebiet wird derzeit noch landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzt, die durch das Gewässer „Kiebitzpohlgraben“, begleitet von vereinzelt Grünstrukturen, getrennt werden. Am südöstlichen Plangebietsrand verläuft ein weiterer Abschnitt des Grabens, der mit Gehölzen bewachsen ist.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben / Berücksichtigung der Ziele der Landesplanung

• Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Münsterland trifft für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungs-

planes die Darstellung „Bereich für die gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB).

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Planbereich „Grünfläche“ dar. Im Rahmen der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine Anpassung der Darstellungen an die im folgenden erläuterte Planungskonzeption.

- **NATURA 2000**

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

2 **Änderungspunkte**

2.1 **Änderungspunkt 1**

Anpassung der Flächen für die Wasserwirtschaft und Änderung in Gewerbegebiet

Für die Ableitung des Niederschlagswassers des Gewerbegebietes wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Kiebitzpohl Nord“ ein Fachbeitrag* erstellt.

Demnach wird das anfallende Niederschlagswasser in zwei Regenrückhaltebecken gesammelt und gedrosselt in den Vorfluter Kiebitzpohlgraben eingeleitet. Die notwendigen Flächen werden im Bebauungsplan als „Flächen für die Wasserwirtschaft“ planungsrechtlich gesichert. Um die Nutzbarkeit der Bauflächen für die gewerbliche Nutzung zu optimieren, werden die Regenrückhaltebecken in langgestreckter Form am Rande der Bauflächen angeordnet. Im Rahmen der Ausführungsplanung zu den Entwässerungsanlagen konnten diese deutlich optimiert und der Flächenbedarf erheblich gesenkt werden. Nunmehr reduziert sich der Flächenbedarf auf ein kompaktes Rückhaltebecken westlich des Kiebitzpohlgrabens und ein ebenfalls in der Größe reduziertes Becken östlich des Grabens. Durch die Konzentration der Rückhalteflächen im Bereich des Kiebitzpohlgrabens kommt es im Bereich des westlich vom Kiebitzpohlgraben gelegenen Regenrückhaltebecken zu einer geringfügigen Ausweitung der bisher festgesetzten Flächen für die Wasserwirtschaft in südlicher Richtung. Die bisher entlang des Kiebitzpohlgrabens auf dessen westlicher Seite festgesetzten „privaten Grünflächen“ entfallen im Bereich des künftigen Rückhaltebeckens.

Die im Rahmen des o.g. Fachbeitrages formulierten funktionalen Anforderungen an die Niederschlagswasserbeseitigung werden weiter-

* Tutthahs & Meyer: Stadt Telgte / Kreis Warendorf
Hochwasserschutzkonzept
Kiebitzpohlgraben (Ergänzung,
Projektnummer 1624 001),
Bochum. Februar 2017.

hin erfüllt.

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes werden die nunmehr nicht mehr für die Regenrückhaltung benötigten Flächen den gewerblichen Bauflächen zugeordnet und entsprechend festgesetzt.

Für die am westlichen Rand des Änderungsgebietes gelegenen Flächen wird somit ein gegliedertes Gewerbegebiet mit einer Einschränkung der zulässigen Art der Betriebe und Anlagen festgesetzt. Ausgeschlossen sind demnach Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I – V bzw. I – IV gem. Abstandsliste 2007 des Abstandserlass NRW*.

Im Bereich östlich des Kiebitzpohlgrabens erfolgt in geringem Umfang ebenfalls eine Ausweitung der festgesetzten gewerblichen Flächen in nördlicher Richtung. Auch hier erfolgt die Gliederung der südlich angrenzenden Flächen (unzulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I – V) durch den Abstandserlass.

Die überbaubaren Flächen werden entsprechend auf diese Bereiche ausgedehnt und halten einem Abstand von 5 m zu den Rändern der gewerblichen Bauflächen ein.

* Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz
Abstandserlass vom 6.6.2007, Min.BI-NRW NR. 29 vom 12.10.2007 – S. 659

2.2 Änderungspunkt 2

Erweiterung Straßenverkehrsfläche

Im Hinblick auf eine optimale Erschließung der gewerblichen Bauflächen wird die östlich des Kiebitzpohlgrabens festgesetzte Erschließungsstraße bis nach Norden an den Rand des Plangebietes verlängert als „öffentliche Straßenverkehrsfläche“ festgesetzt.

2.3 Änderungspunkt 3

Erweiterung der „privaten Grünfläche“

Im rechtswirksamen Bebauungsplan wird die Eingrünung des Gewerbeparks in Richtung Westen und Norden aufgrund der angrenzend festgesetzten „Flächen für die Wasserwirtschaft“ in einer Breite von 5 m festgesetzt. Im Osten wird der Grünstreifen auf eine Breite von 7,50 m erweitert.

2.4 Änderungspunkt 4

Festsetzung einer Fläche für die „Ver- und Entsorgung“

Zur Abwasserbeseitigung wird die Errichtung einer Pumpstation am westlichen Rand des Änderungsgebietes an der Liese Meitner-Straße notwendig. Die entsprechenden Flächen werden planungsrechtlich gesichert.

3 Natur und Landschaft / Freiraum

3.1 Grünkonzept

Ziel des Grünkonzeptes ist es insbesondere die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu vermindern. Bei der Änderung bleiben die eingrünenden Strukturen erhalten. So werden visuell nachteilige Wirkungen durch Gewerbebauten in die freie Landschaft vermieden.

3.2 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. Das Defizit wird im Ökopoool „Klatenbergen“ (1.043 Punkte) in der Gemarkung Kirchspiel (Flur 74, Flurstück 45) ausgeglichen.

3.3 Arten- und Biotopschutz

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

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

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

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

Es wurden vier planungsrelevante Fledermaus- und eine Vogelart im Rahmen der Kartierung festgestellt. Aktuelle Brutplätze, Wochenstuben und Tages-, bzw. –Nachteinstände sind nicht direkt betroffen, allenfalls mögliche Nahrungsflächen, die aber in der Regel den Veränderungen durch die jährlich wechselnden Ackerbestellungen unterworfen sind. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ergab sich aktuell ein durch eine CEF-Maßnahme für den Kiebitz lösbarer Konflikt (Details s. Gutachten).

Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen kam es zu keiner Auslösung der Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG.

Das Ergebnis kann für die 1. Änderung des Bebauungsplans übertragen werden. Somit kommt es durch die Änderung zu keiner Auslö-

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

** Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) für den „Gewerbepark Kiebitzpohl –West“, bei Telgte, Kreis Warendorf auf Verbote nach § 44 BNatSchG, Delbrück, März 2013.

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

sung der Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG.

• **NATURA 2000**

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

Hinsichtlich des FFH-Gebietes ist davon auszugehen, dass mit der Planung aufgrund der vorhandenen Gliederung des Gebietes auf Basis des Abstandserlasses NRW keine Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet vorbereitet werden.

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

3.4 Wasserwirtschaftliche Belange

Der Gewässerabschnitt des im Änderungsbereich verlaufenden Gewässers „Kiebitzpohlgraben“ ist gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB als „Wasserfläche“ gesichert. Angrenzend sind zudem „Flächen für die Wasserwirtschaft“ festgesetzt.

3.5 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Das Plangebiet befindet sich an einem teilweise erschlossenem Gebiet. 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 der geplanten Änderung werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

4 Sonstige Belange

4.1 Ver- und Entsorgung

4.1.1 Gas-, Strom- und Wasserversorgung

Die Strom-, Gas- und Wasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Telgte. Auch für die Erweiterung des Plangebietes wird die Versorgung durch den Versorgungsträger gesichert.

Zur Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung wird auf das entsprechende Arbeitsblatt W 405 des

DVGW Regelwerkes verwiesen. Danach ist eine Löschwassermenge von bis zu 192 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen. Dies erfolgt durch Herstellung eines ausreichenden Retentionsvolumens von 1.000 m³ unterhalb der geplanten Regenrückhaltebecken (s. Pkt. 6.1.2). Die Tiefe des geplanten Löschwasserspeichers beträgt 2,0 m bei 1,0 m Sohlbreite.

4.1.2 Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird zur Kläranlage Telgte geführt, die lt. Gutachten* des 2006 erstellten Entwässerungsentwurfes ausreichend aufnahmefähig ist. Im Hinblick auf die Beseitigung des Niederschlagswassers erfolgt im Rahmen der Konkretisierung der Planung eine räumliche Anpassung der bisherigen Konzeption, die den Anlass für die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes bildet (s. Pkt. 2.1).

* Tuttahs & Meyer: Anzeige nach § 58 (1) LWG der Stadt Telgte / Kreis Warendorf Gewerbegebiet Kiebitzpohl-West, Bochum März 2006.

** Tuttahs & Meyer: Stadt Telgte / Kreis Warendorf Hochwasserschutzkonzept Kiebitzpohlgraben (Ergänzung, Projektnummer 1624 001), Bochum. Februar 2017.

4.1.3 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes ist zum Schutz des Grundwassers beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen bereits bei kleinstmengen besondere Sorgfalt anzuwenden. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen.

4.1.4 Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung erfolgt vorschriftsmäßig über ein privates Unternehmen.

4.2 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Altstandorte bzw. Altablagerungen sind aufgrund derzeitiger oder früherer Nutzung im Plangebiet auch für den Erweiterungsbereich nicht bekannt. Nach Aussage des Kampfmittelräumdienstes ist eine systematische Absuche nach Bombeneinwirkungen vor der Realisierung der Nutzungen erforderlich. Sollte bei Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hinweisen oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen. Der Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen.

4.3 Immissionsschutz

• Gewerbelärm

Die wesentlichste Maßnahme zum Immissionsschutz ist die unter Pkt. 3.1.1 erläuterte Gliederung des Gewerbe- und Industriegebietes in Abstandsklassen nach der Abstandsliste 2007. Damit wird der Schutz des im Nordosten vorhandenen Wohngebietes und der Wohnnutzung auf den angrenzenden Hofstellen im Norden und Westen – sichergestellt und gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet.

- **Geruchsimmissionen**

Gewerbliche Geruchsimmissionen, die die Wohnnutzung im Außenbereich stören könnten, sind nicht zu erwarten, diese wären für die vorgesehenen Abstandsklassen nicht anlagetypisch.

Aufgrund der in der Umgebung des Plangebietes befindlichen Tierhaltungsbetriebe wurde zu dem Bebauungsplan eine gutachterliche Untersuchung erarbeitet, in der die auf das Plangebiet einwirkenden Geruchsimmissionen untersucht wurden*.

Maßgeblich für die auf das Plangebiet einwirkenden Geruchsimmissionen sind eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Schweinehaltung und eine Hofstelle mit Pferdehaltung südlich des Plangebietes. Die Ergebnisse der Berechnungen zeigen, dass innerhalb des Plangebietes eine Geruchsbelastung von 6 % bis 13 % der Jahresstunden hervorgerufen wird. Diese liegt damit unterhalb des Immissionswertes der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) für Gewerbegebiete, der 15 % der Jahresstunden beträgt. Die Ansiedlung gewerblicher Nutzungen im Plangebiet ist damit auch unter Berücksichtigung der bestehenden Geruchsimmissionen möglich. Gleichzeitig ist keine Einschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung durch die Erweiterung des Gewerbegebietes zu befürchten.

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

4.4 Denkmalschutz

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

Unabhängig davon ist in dem Bebauungsplan der Hinweis aufgenommen worden, dass im Falle von kulturhistorisch interessanten Bodenfunden die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten sind. Sonstige Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen.

5 Umweltbericht

Gemäß § 2a BauGB ist der vorliegenden Änderung ein Umweltbericht beizufügen. Dieser fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusam-

men, in der die mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden.

Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB. Umfang und Detailierungsgrad des Umweltberichts werden von der Stadt festgelegt und richten sich danach was angemessener Weise verlangt werden kann bzw. für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

In vorliegendem Fall umfasst der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts im wesentlichen den Änderungsbereich. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

5.1 Einleitung

• Kurzdarstellung des Inhalts

Die gewerbliche Entwicklung der Stadt Telgte hat sich auf die westlich des Stadtgebietes standortgünstig an der Bundesstraße 51 liegenden und räumlich zusammenhängenden Gewerbegebiete konzentriert. Der Rat der Stadt Telgte hat am 06.04.2017 den Bebauungsplan „Gewerbepark Kiebitzpohl Nord“ als Satzung beschlossen. Im Zuge der Ausführungsplanungen der Entwässerungsanlagen und der Regenrückhaltebecken haben sich Änderungen ergeben, die die 1. Änderung des Bebauungsplanes notwendig machen. Hierbei kommt es zur Verkleinerung der Regenrückhaltebecken und Erweiterung der Gewerbeflächen. Außerdem verlängert sich die nördliche Stichstraße und der Wendehammer wird demnach verlegt. So kann eine bessere Vermarktung der Grundstücke erzielt werden und eine gute Erreichbarkeit gewährleistet werden.

• Ziele des Umweltschutzes

Die folgenden in einschlägigen Gesetzen, Fachplänen und auf Richtlinien basierenden Vorgaben werden für den Änderungsbereich je nach Relevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

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

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

Tabelle 2: Beschreibung der Umweltschutzziele

Umweltschutzziele	
Mensch	<p>Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau).</p> <p>Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.</p>
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	<p>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.</p>
Boden und Wasser	<p>Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.</p>
Landschaft	<p>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.</p>
Luft und Klimaschutz	<p>Die Erfordernisse des Klimaschutzes sind im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten und in der Abwägung zu berücksichtigen (u.a. „Klimaschutzklausel“ gem. § 1a(5) BauGB).</p> <p>Des Weiteren 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.</p>
Kultur- und Sachgüter	<p>Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.</p>

5.2 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 Umweltschutzziele soll dabei Rechnung getragen werden.

Tab. 3: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.

Schutzgut Mensch	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Nordöstlich des Änderungsbereiches liegt das Allgemeine Wohngebiet (August-Winkhaus-Siedlung) sowie Hofstellen mit Wohnnutzung im Norden und Westen. - Erholungsfunktionen bestehen nicht. - Das angrenzende Gewerbegebiet „Kiebitzpohl“ fungiert als Arbeitsstandort.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit den eingesetzten Baufahrzeugen und Maschinen ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut. - Durch potentielle Bauvorhaben ist von einer Erhöhung der Staubentwicklung, von Erschütterungen und Lärm auszugehen, die aber aufgrund der heutigen Nutzung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut vorbereiten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Es werden nur geringfügig Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen. - Die Gliederung des Änderungsbereiches erfolgt durch den Abstandserlass, wodurch negative Auswirkungen vermieden werden.
Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Angrenzend befinden sich landwirtschaftliche Flächen die derzeit ackerwirtschaftlich genutzt werden. - Von Nord nach Süd verläuft der Kiebitzpohlgraben. - Der Änderungsbereich ist derzeit bereits überwiegend als Gewerbe- und Industriefläche festgesetzt. - Eingrünende Strukturen sind planungsrechtlich bereits festgesetzt.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die Änderung ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf die im Änderungsbereich vorhandenen Biotope während der Bauphase.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Die eingrünenden Gehölze werden erhalten und weiteren zum Teil verbreitert. - Hochwertige Habitatstrukturen mit essenzieller Habitatfunktion sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Schutzgut Arten- und Biotopschutz	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Für den Änderungsbereich liegen keine Schutzausweisungen vor. - Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist die rund 300 m nördlich gelegene Emsaue (DE-4013-301), Teilabschnitt zwischen den Kreisen Warendorf und Gütersloh. Das Schutzgebiet erstreckt sich nördlich der August-Winkhaus-Straße. - Das Ergebnis aus der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Kiebitzpohl Nord“ kann für die 1. Änderung des Bebauungsplans übertragen werden. Somit kommt es durch die Änderung zu keiner Auslösung der Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG. Detaillierte Ausführungen zum Artenschutz befinden sich unter Pkt. 3.3.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können ausgeschlossen werden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Es kommt zu keiner Auslösung der Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG. - Mit der Änderung werden keine Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet vorbereitet werden.
Schutzgut Fläche	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich umfasst die Anpassung der Flächen für die Wasserwirtschaft und Änderung in Gewerbegebiet, Erweiterung Straßenverkehrsfläche und die Erweiterung der „privaten Grünfläche“ in sehr geringer Größenordnung. - Der Änderungsbereich liegt außerhalb vom unzerschnittenen verkehrsarmen Raum.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die Lage unmittelbar am Ortsrand ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung eines unzerschnittenen verkehrsarmen Raumes auszugehen. - Insgesamt ist aufgrund der kleinflächigen Neu-Inanspruchnahme nicht davon auszugehen, dass die Erheblichkeitsschwelle baubedingt überschritten wird.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Eine betriebsbedingte erhebliche Betroffenheit des Schutzgutes ist nicht zu erwarten.
Schutzgut Boden	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Der Boden weist großflächig eine geringe bis mittlere Speicher- und Reglerfunktion auf. - Die potenzielle Bodenfruchtbarkeit ist aufgrund des hohen Sandanteils, des geringen Anteils an Schichttonmineralien sowie aufgrund des teilweise hoch anstehenden Grundwassers und der daraus resultierenden problematischen Bearbeitbarkeit einer mittleren bis geringen Qualität zuzuordnen (20-50 Bodenpunkten). - Durch landwirtschaftliche und verkehrliche Stoffeinträge bestehen geringe bis mittlere Beeinträchtigung der natürlichen Bodengenese. - Altlasten, altlastverdächtige Flächen, Ablagerungen, Altstandorte oder schädliche Bodenveränderungen sind nicht bekannt. - Sonstige geschützte Bodenbereiche / Böden kommen im Änderungsbereich nicht vor.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Im Bereich der Baukörper ist von einer vollständigen Überformung des gewachsenen Bodens auszugehen. Dies ist zum größten Teil bereits heute schon planungsrechtlich möglich. - Mit den eingesetzten Baufahrzeugen und Maschinen ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut, da bereits heute ein hohes Aufkommen an Fahrzeugen im Änderungsbereich aufzuweisen ist. - Durch potentielle Bauvorhaben ist von einer kurzfristigen Erhöhung von Erschütterungen auszugehen, die aber aufgrund der heutigen Nutzung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut vorbereiten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die Änderung werden zum größten Teil die heutigen Nutzungen gesichert und es kommt zu geringfügigen Entwicklungsmöglichkeiten. Demnach kommt es zu geringfügigen Mehrversiegelungen. Diese haben aber keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut.

Schutzgut Wasser	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Durch den Änderungsbereich verläuft der Kiebitzpohlgraben. - Der Änderungsbereich stellt keinen Bereich für großräumige Trinkwasserentnahme dar, lediglich in den Hofbereichen befinden sich einzelne Kleinanlagen zur Trinkwasserversorgung. Im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung ist zudem ggf. mit saisonal unterschiedlicher Wasserentnahme zu rechnen.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - In der Bauphase sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Der Kiebitzpohlgraben wird im Nord-Süd-Verlauf gesichert. - Das anfallende Niederschlagswasser wird in zwei Regenrückhaltebecken gesammelt und gedrosselt in den Vorfluter Kiebitzpohlgraben eingeleitet. - Mit der Berücksichtigung der gem. § 51a LWG vorgegebenen Abstufung zur Niederschlagsentwässerung, werden mit der Planung keine erheblich nachteiligen Wirkungen auf das Schutzgut vorbereitet.
Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund der Lage und geringen Größe übernehmen die Strukturen im Änderungsbereich keine direkte Funktion für die Lufthygiene von Wohngebieten, da diese vom Klima der in Hauptwindrichtung gelegenen freien Landschaft überlagert werden. - Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und umfasst auch keine sonstigen Strukturen mit Funktion bei extremen Wetterlagen (Starkregen, Überschwemmung, extreme Hitze).
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - In der Bauphase kann ein erhöhtes Aufkommen von Fahrzeugen entstehen; dies hat aber keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die Änderung kommt es zu keinen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut.
Schutzgut Landschaft	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Die Landschaft ist durch den bestehenden Gewerbepark geprägt. - Die unbebaute Landschaft bildet den Übergang zur strukturreichen bäuerlichen Kulturlandschaft. Mit den Hecken, Grünländern, Pferdeweiden und eingestreuten Hofstellen bildet die freie Landschaft einen typischen Ausschnitt aus der Münsterländer Parklandschaft. - Der Änderungsbereich liegt laut dem kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland aus Sicht der Landschaftskultur in dem bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich K 6.10 „Raum Ladbergen-Ostbevern-Telgte“.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Baubedingt könnte sich nur kurzzeitig durch Kräne eine Auswirkung auf das Landschaftsbild ergeben. Dies ist allerdings nicht von erheblich negativer Beeinträchtigung.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Eine Eingrünung des Änderungsbereiches ist festgesetzt und wird teilweise verbreitert. - Es entsteht eine Angliederung an die vorhandene gewerbliche Nutzung. - Durch entsprechende Festsetzungen ist die Höhenentwicklung beschränkt.
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Im Änderungsbereich sind keine geschützten Baudenkmale vorhanden. - Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind aus dem Änderungsbereich nicht bekannt. - Der Änderungsbereich liegt laut dem kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland aus Sicht der Denkmalpflege in dem bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich D 5.4 „Münster, Telgte, Wolbeck“.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Kulturgeschichtliche Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden, sind der unteren Denkmalbehörde unverzüglich anzuzeigen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die Änderung ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	- 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 Änderungsbereich keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen.
Baubedingte Auswirkungen	- 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.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- 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.

5.3 Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Änderungsbereich ist bei Nichtdurchführung der Änderung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang und mit gleicher Intensität genutzt.

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

Tab. 4: 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"> - Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum. - 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. - 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. - Kulturgeschichtliche Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden, sind der unteren Denkmalbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Tab. 5:

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"> - Die immissionsschutzrechtliche Gliederung des Bebauungsplanes erfolgt durch den Abstandserlass NRW 2007. - Das anfallende Niederschlagswasser wird in zwei Regenrückhaltebecken gesammelt und gedrosselt in den Vorfluter Kiebitzpohlgraben eingeleitet. - Im Rahmen des Entwässerungskonzeptes wird sichergestellt, dass potenziell verschmutztes Abwasser nicht in das Grundwasser gelangen können. - Eingrünende Strukturen werden erhalten.
Ausgleich	<ul style="list-style-type: none"> - 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. Das Defizit wird im Ökopol „Klatenbergen“ (1.043 Punkte) in der Gemarkung Kirchspiel (Flur 74, Flurstück 45) ausgeglichen.

5.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten sowie wesentliche Gründe für die ausgewählte Planung

Anderweitige alternative Planungsmöglichkeiten bestehen nicht, da für das bestehende Gewerbegebiet bereits ein Bebauungsplan vorliegt und aufgrund der Ausführungsplanungen Anpassungen vorgenommen werden müssen. Alternative Flächen wurden daher im Rahmen der Planung nicht betrachtet.

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

Eine Ansiedlung von Betriebsbereichen § 3(5a) BImSchG bzw. von Anlagen, in denen entsprechende BImSchG Mengen gefährlicher Stoffe ausgesetzt werden und die aufgrund dessen unter den Geltungsbereich der 12. BImSchV – Störfallverordnung – fallen, ist nicht zulässig. Durch die Änderung erfolgt aufgrund von neuen Ausführungsplanungen eine Anpassung der gewerblichen Bauflächen. Für den Änderungsbereich erfolgt – wie im Ursprungsplan – die Gliederung nach Abstandserlass.

Da der Änderungsbereich außerhalb der Erdbebengefährdung und Überschwemmungsgebieten liegt, keine Störfallbetriebe und nur Betriebe gemäß der Gliederung des Abstandserlasses (s. Pkt. 2.1) im Änderungsbereich zulässig, kann davon ausgegangen werden, dass die Änderung zu keinen erheblichen nachteiligen Auswirkungen führen könnte.

5.7 Zusätzliche Angaben

5.7.1 Datenerfassung

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des ökologischen Zustands im Änderungsbereich 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.

5.7.2 Monitoring

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

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

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren.

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

5.8 Zusammenfassung

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Ergebnisse der Umweltprüfung zu 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Kiebitzpohl Nord“ zusammengefasst und die mit der Änderung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet.

Im Zuge der Ausführungsplanungen der Entwässerungsanlagen und der Regenrückhaltebecken haben sich Änderungen gegenüber des Ursprungsplanes ergeben, die die 1. Änderung des Bebauungsplanes notwendig machen. Hierbei kommt es zur Verkleinerung der Regenrückhaltebecken und Erweiterung der Gewerbeflächen. Außerdem verlängert sich die nördliche Stichstraße und der Wendehammer wird demnach verlegt. So kann eine bessere Vermarktung der Grundstücke erzielt werden und eine gute Erreichbarkeit gewährleistet werden. Erheblich nachteilige Wirkungen werden nicht vorbereitet:

- da die in Gesetzen bzw. Fachplanungen relevanten Umweltschutzziele beachtet werden und
- da mit der Planung keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden unter Berücksichtigung der Maßnahmen. Bei Nicht-Durchführung der Planung würde der Bereich voraussichtlich im derzeitigen Umfang weiter genutzt.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebauli-

chen und ökologischen Zustands der Umgebung.
Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.
Gem. § 4c BauGB sind die durch die Änderung anzunehmenden Umweltauswirkungen von der Stadt zu überwachen. Hierin wird sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

5.9 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.

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>.

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

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.

Bearbeitet im Auftrag 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 Berücksichtigung der überarbeiteten und ergänzten Fassung für den Kreis Warendorf angewandt*.

Bei der Berechnung wird jedem Biotop ein Wert zugeordnet, der mit der betroffenen Flächengröße des Biotops multipliziert wird. Die Summe aller ermittelten Biotopwertpunkte ergibt den Biotopwert der Fläche.

Dieses Verfahren wird für den Bestand vor dem Eingriff (Tab. 1) und den Zustand nach dem Eingriff (Tab. 2) durchgeführt. Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) zeigt auf, ob ein Ausgleich der potentiellen Eingriffe erforderlich ist.

* Kreis Warendorf: Warendorfer Modell – Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung. Warendorf, Oktober 2006 (Fassung 2015)

Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes (Ursprungsplan)

Beschreibung	Bewertungsparameter				
	Fläche (qm)	Wertfaktor	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
Industriegebiet					
versiegelte Fläche (80%)	24859	0	1	0	0
Gartenfläche	6215	0,3	1	0,3	1864
Verkehrsfläche					
Verkehrsfläche	1.669	0,0	1	0,0	0
Sonstige Flächen					
Anpflanzung	2.280	0,7	1	0,7	1596
Wasserwirtschaft	10.390	0,3	1	0,3	3117
Wasserfläche	448	1,2	1	1,2	538
Summe Bestand	45.861				7.115

Tab.2: Zielzustand der 1. Änderung des Bebauungsplans

Beschreibung	Bewertungsparameter				
	Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
Industriegebiet					
versiegelte Fläche (80%)	27514	0	1	0	0
Gartenfläche	6878	0,3	1	0,3	2064
Verkehrsfläche					
Verkehrsfläche	2.604	0,0	1	0,0	0
Sonstige Flächen					
Anpflanzung	2.406	0,7	1	0,7	1684
Wasserwirtschaft	5.956	0,3	1	0,3	1787
Ver- und Entsorgung	55	0	1	0	0
Wasserfläche	448	1,2	1	1,2	538
Summe Bestand G1	45.861				6.072

Tab.3: Gesamtbilanz

Biotopwertdifferenz: Planung - Bestand	6.072	-	7.115	=	-1.043
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund			1.043		Biotopwertpunkten.