82. Änderung des Flächennutzungsplanes

Entscheidungs-
begründung

Stadt Telgte

1	Änderungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	3	Inhaltsverzeichnis
2	Änderungsanlass und Änderungsziel	3	
3	Derzeitige Situation	3	
4	Planungsrechtliche Vorgaben	3	
5	Änderungspunkte	4	
6	Erschließung	5	
7	Natur und Landschaft / Freiraum	5	
7.1	Arten- und Biotopschutz	5	
7.2	Eingriffsregelung	7	
7.3	Wasserwirtschaftliche Belange	7	
7.4	Forstliche Belange	7	
7.5	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	7	
8	Sonstige Belange	7	
8.1	Ver- und Entsorgung	7	
8.2	Immissionsschutz	8	
8.3	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	8	
8.4	Denkmalschutz	8	
9	Umweltbericht	9	
9.1	Einleitung	10	
9.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	12	
9.3	Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	15	
9.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der festgestellten erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen	15	
9.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten sowie wesentliche Gründe für die ausgewählte Planung	15	
9.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	16	
9.7	Zusätzliche Angaben	16	
9.7.1	Datenerfassung	16	
9.7.2	Monitoring	16	
9.8	Zusammenfassung	17	
9.9	Referenzliste der Quellen	17	

1 Änderungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Ausschuss für Planen, Bauen, Umland und Umwelt des Rates der Stadt Telgte hat am 25.01.2018 beschlossen, die 82. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes durchzuführen,

Der ca. 0,8 ha große Änderungsbereich befindet sich im Bereich des Gewerbeparks Kiebitzpohl Nord, der an den bestehenden Gewerbepark Kiebitzpohl angrenzt.

2 Änderungsanlass und Änderungsziel

Die gewerbliche Entwicklung der Stadt Telgte hat sich in den letzten Jahren auf die westlich des Stadtgebietes standortgünstig an der Bundesstraße 51 liegenden und räumlich zusammenhängenden Gewerbegebiete konzentriert. Der Rat der Stadt Telgte hat zur Erweiterung des Gewerbeparks Kiebitzpohl im Jahre 2017 die 72. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie 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 Flächennutzungsplanes erforderlich.

3 Derzeitige Situation

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

In der Örtlichkeit stellt sich der Änderungsbereich derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche (einschließlich eines Wirtschaftsweges) dar.

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

4 Planungsrechtliche Vorgaben

• Regionalplanung

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Münsterland trifft für den Bereich der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung „Bereich für die gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB).

- **Flächennutzungsplan**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Telgte ist der Änderungsbereich derzeit als „Grünfläche“ und „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt.

- **NATURA 2000**

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

5 **Änderungspunkte**

Aufgrund des geschilderten Planungsziels sind die folgenden Änderungspunkte für den Flächennutzungsplan erforderlich. Die Ziffern sind in der Planzeichnung der 82. Änderung entsprechend eingetragen.

Änderungspunkt 1

- *Änderung von „Grünfläche“ in „Gewerbliche Baufläche“*

Die Konzeption zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers sieht vor, dass das Niederschlagswasser in zwei Regenrückhaltebecken gesammelt und gedrosselt in den Vorfluter Kiebitzpohlgraben eingeleitet. Die hierfür erforderlichen Flächen wurden im Flächennutzungsplan als „Grünflächen“ dargestellt. 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. Die funktionalen Anforderungen an die Niederschlagswasserbeseitigung können dennoch weiterhin erfüllt werden. Die nunmehr für die Niederschlagswasserbeseitigung nicht mehr erforderlichen Flächen werden im Sinne des grundsätzlichen Ziels der Stadt Telgte, den Gewerbestandort Kiebitzpohl weiter zu entwickeln künftig als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt.

Änderungspunkt 2

- *Änderung von „Gewerbliche Baufläche“ in „Grünfläche“*

Durch die Konzentration der Rückhalteflächen im Bereich des Kiebitzpohlgrabens kommt es im Bereich des westlich vom Kiebitzpohlgraben gelegenen Regenrückhaltebeckens zu einer Ausweitung der Rückhalteflächen in südlicher Richtung. Von daher wird hier eine Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes von „Gewerblicher Baufläche“ in „Grünfläche“ vorgenommen.

6 Erschließung

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

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

7 Natur und Landschaft / Freiraum

Das Umfeld des Änderungsbereiches wird aus landwirtschaftlichen Flächen und eingestreuten Hofstellen als typischer Ausschnitt der Münsterländischen Kulturlandschaft gebildet. Der Änderungsbereich selbst wird derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt.

7.1 Arten- und Biotopschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Änderungsbereich aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

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

Der Änderungsbereich zeigt derzeit einen vorwiegend ackerbaulich genutzten Außenbereich.

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

Im Ergebnis der Prüfung wurden keine artenschutzrechtlichen Verbo-

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

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

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

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

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

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

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

Das Ergebnis kann für die 82. Änderung des Flächennutzungsplanes übertragen werden.

Nach derzeitigen Kenntnisstand ist nicht davon auszugehen, dass durch die geplante 82. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Telgte Vorhaben planerisch vorbereitet werden, deren Umsetzung auf dauerhaft unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse stoßen würde und somit die Vollzugsunfähigkeit des Flächennutzungsplanes bzw. darauf aufbauender Bebauungspläne begründen könnte.

- **NATURA 2000**

Gem. der in der Verwaltungsvorschrift* benannten Regelvermutung, dass außerhalb eines 300 m Radius keine erheblichen Beeinträchtigungen auf ein FFH-Gebiet zu erwarten sind, ist zu prüfen, ob durch das Vorhaben Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet vorbereitet werden. Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist die rund 300 m entfernte gelegene (DE-4013-301) „Emsaue – Teilabschnitt zwischen den Kreisen Warendorf und Gütersloh“ nördlich der August-Winkhaus-Siedlung. Aufgrund der Entfernung ist nicht davon auszugehen, dass durch den Bebauungsplan nachteilige Wirkungen vorbereitet werden. Ausschlaggebend für diese Bewertung ist neben dem Abstand auch der bisher im Planbereich vorgegebene maximal zulässige Störungsgrad der Betriebe (Gewerbe und Industrie). Das Immissionsverhalten der Betriebe wird Richtung Norden durch das Wohngebiet der August-Winkhaus-Siedlung eingeschränkt und somit entsprechend im Plangebiet im parallel verlaufendem Bebauungsplanverfahren festge-

* 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).

setzt. Die Gliederung des Gewerbe-/Industriegebietes nach Störgraden der anzusiedelnden Betriebe laut Abstandserlass bezieht sich auf Emissionen (Lärm, Staub, Geruch, Gefahrenstoffe), die zu keinen negativen Auswirkungen auf das FFH- Gebiet führen, auch wenn der zugrunde liegende Abstandserlass auf Wohnnutzung bezogen ist. Hinsichtlich des FFH-Gebietes ist davon auszugehen, dass mit der Planung aufgrund der Gliederung des Gebietes auf Basis des Abstandserlasses NRW keine Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet vorbereitet werden.

7.2 Eingriffsregelung

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

7.3 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind von der Änderung nicht betroffen.

7.4 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

7.5 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Die Gebäude sollten nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) errichtet werden, wodurch bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt würden.

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

8 Sonstige Belange

8.1 Ver- und Entsorgung

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

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

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 Flächennutzungsplanes bildet (s. Pkt. 2.).

8.2 Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes sind bauleitplanerisch abschließend im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

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

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

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

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

8.3 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

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

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

8.4 Denkmalschutz

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

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

9 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 zusammen, 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.

9.1 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 nicht nur die 1. Änderung des Bebauungsplanes notwendig machen sondern auch die 82. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich wird.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Telgte ist der Änderungsbereich derzeit als „Grünfläche“ und „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Vor dem Hintergrund der veränderten Ausführungsplanungen, soll der Flächennutzungsplan für diesen Teilbereich mit dem Ziel der Darstellung von „Grünfläche“ in „Gewerbliche Baufläche“ und von „Gewerbliche Baufläche“ in „Grünfläche“ geändert werden.

• Ziele des Umweltschutzes

Die folgenden in einschlägigen Gesetzen, Fachplänen und auf Richtlinien basierenden Vorgaben werden für das Plangebiet 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.

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

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 NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des 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>

9.2 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 auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung 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 zwischen den Bereichen der Kiebitzpohlgraben. - Eingrünende Strukturen sind außerhalb der Änderung planungsrechtlich bereits dargestellt.
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"> - 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. - Südöstlich grenzt direkt das FFH-Gebiet „Ruhr“ (DE-4614-303) an den Änderungsbereich - Das Ergebnis aus der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Kiebitzpohl Nord“ kann für die 82. Änderung des Flächennutzungsplanes übertragen werden. - Detaillierte Ausführungen zum Artenschutz befinden sich unter Pkt. 7.2.

Baubedingte Auswirkungen	- Nach derzeitigen Kenntnisstand ist nicht davon auszugehen, dass durch die geplante 82. Änderung des FNP der Stadt Telgte Vorhaben planerisch vorbereitet werden, deren Umsetzung auf dauerhaft unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse stoßen würde und somit die Vollzugsunfähigkeit des FNP bzw. darauf aufbauender Bebauungspläne begründen könnte.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Nach derzeitigen Kenntnisstand ist nicht davon auszugehen, dass durch die geplante 82. Änderung des FNP der Stadt Telgte Vorhaben planerisch vorbereitet werden, deren Umsetzung auf dauerhaft unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse stoßen würde und somit die Vollzugsunfähigkeit des FNP bzw. darauf aufbauender Bebauungspläne begründen könnte. Mit der Änderung werden keine Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet vorbereitet werden.
Schutzgut Fläche	
Bestand	- Der Änderungsbereich umfasst die Änderung von „Grünfläche“ in „Gewerbliche Baufläche“ und „Gewerbliche Baufläche“ in Grünfläche“ in sehr geringer Größenordnung. - Der Änderungsbereich liegt außerhalb vom unzerschnittenen verkehrsarmen Raum.
Baubedingte Auswirkungen	- 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	- Eine betriebsbedingte erhebliche Betroffenheit des Schutzgutes ist nicht zu erwarten.
Schutzgut Boden	
Bestand	- 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, Altablagerungen, Altstandorte oder schädliche Bodenveränderungen sind nicht bekannt. - Sonstige geschützte Bodenbereiche / Böden kommen im Änderungsbereich nicht vor.
Baubedingte Auswirkungen	- 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	- 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"> - Zwischen den Änderungsbereichen 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"> - 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"> - Eingrünende Strukturen sind außerhalb der Änderung planungsrechtlich bereits dargestellt. Es entsteht eine Angliederung an die vorhandene gewerbliche Nutzung. - Durch entsprechende Festsetzungen auf Eben der verbindlichen Bauleitplanung 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. - Das Plangebiet 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 wirkt 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.

9.3 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.

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

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

9.5 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.

9.6 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, wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausgeschlossen. Durch die Änderung erfolgt aufgrund von neuen Ausführungsplanungen eine Anpassung der gewerblichen Bauflächen. Für den Änderungsbereich erfolgt – wie im Ursprungsplan – die Gliederung nach Abstandserlass auf Eben der verbindlichen Bauleitplanung.

Da der Änderungsbereich außerhalb der Erdbebengefährdung und Überschwemmungsgebieten liegt, keine Störfallbetriebe zulässig sind und die Gliederung nach dem Abstandserlass im Änderungsbereich erfolgt, kann davon ausgegangen werden, dass die Änderung zu keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen führen könnte.

9.7 Zusätzliche Angaben

9.7.1 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.

9.7.2 Monitoring

Gem. § 4c BauGB sind die vom Änderungsbereich ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von der Stadt 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.

9.8 Zusammenfassung

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Ergebnisse der Umweltprüfung zur 82. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Telgte zusammengefasst und die mit der Änderung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet.

Im Zuge der Ausführungsplanungen der Entwässerungsanlagen und der Regenrückhaltebecken haben sich Änderungen ergeben, die nicht nur die 1. Änderung des Bebauungsplanes notwendig machen, sondern auch die 82. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Telgte ist der Änderungsbereich derzeit als „Grünfläche“ und „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Vor dem Hintergrund der veränderten Ausführungsplanungen, soll der Flächennutzungsplan für diesen Teilbereich mit dem Ziel der Darstellung von „Grünfläche“ in „Gewerbliche Baufläche“ und von „Gewerbliche Baufläche“ in „Grünfläche“ geändert werden.

Unter Berücksichtigung der aktuellen Gesetzen bzw. Fachplanungen kommt es zu keinen nachteiligen erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter.

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

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

Gem. § 4c BauGB sind die durch die Änderung anzunehmenden Umweltauswirkungen von der Stadt zu überwachen. Hierin wird sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

9.9 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