



**Stadt Telgte**

**Grünordnungsplan zur Bauleitplanung  
Telgte-Süd**

81. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Bebauungsplan Telgte\_Süd  
Wasserrechtliche Fachplanung:  
Verlegung von Gewässer und Erweiterung Retentionsraum

**Stand: ENTWURF zur 2. Offenlage  
30.11.2020**

---

**plan\*** - Büro für Garten- und Landschaftsarchitektur,  
**Dipl.-Ing. Gudrun Haßelbusch**  
Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin  
Stolzenauer Str.1, 31595 Steyerberg  
fon 05764 – 93010  
fax 05764 – 93011  
mail: hasselbusch@plan-gala.de

**plan**   
Büro für Garten- &  
Landschaftsarchitektur

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Anlass und Aufgabenstellung</b> .....	<b>1</b>
1.1	81. Änderung des Flächennutzungsplanes .....	1
1.2	Bebauungsplan Telgte-Süd .....	3
<b>2</b>	<b>Rechtliche Grundlagen</b> .....	<b>4</b>
2.1	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).....	4
<b>3</b>	<b>Planerische Vorgaben</b> .....	<b>6</b>
3.1	Landesentwicklungsplan.....	6
3.2	Regionalplan.....	6
3.3	Landschaftsplan Telgte .....	6
3.4	Verbindliche Bauleitplanung .....	8
<b>4</b>	<b>Fachplanungen</b> .....	<b>10</b>
4.1	<b>Wasserrechtliche Fachplanung</b> .....	<b>10</b>
4.1.1	Bestandserfassung .....	10
4.1.2	Planung .....	14
4.2	<b>Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag / Artenschutzprüfung</b> .....	<b>20</b>
4.2.1	Ermitteltes Artenspektrum .....	20
4.2.2	Überschlägige Konfliktanalyse.....	22
4.2.3	Betroffenheitsanalyse .....	23
4.2.4	Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte .....	24
4.2.5	Risikomanagement und Maßnahmensicherung .....	28
4.2.6	Prognose des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände .....	29
<b>5</b>	<b>Planungskonzepte</b> .....	<b>30</b>
5.1	<b>Städtebauliches Konzept</b> .....	<b>30</b>
5.1.1	Klimakonzept - Solartechnische Ausrichtung.....	30
5.2	<b>Freiflächenkonzept</b> .....	<b>31</b>
5.3	<b>Straßenplanung Südtangente (Brilon Bondzio Weiser, 2020)</b> .....	<b>31</b>
5.4	<b>Entwässerungskonzept</b> .....	<b>31</b>
5.5	<b>Bodenbewegungen</b> .....	<b>34</b>
5.5.1	Geotechnisches Gutachten .....	34
5.5.2	Bodenkundliche Baubegleitung .....	34
<b>6</b>	<b>Bestandsermittlung und -bewertung</b> .....	<b>37</b>
6.1	<b>Lage und heutige Nutzung des Plangebietes und der Umgebung</b> .....	<b>37</b>
6.2	<b>Landschaftsraum</b> .....	<b>37</b>
6.3	<b>Boden</b> .....	<b>37</b>
6.3.1	Erosionsschutz .....	39
6.3.2	Alllasten.....	40
6.4	<b>Grundwasser, Oberflächengewässer und Überschwemmungsgebiete</b> .....	<b>41</b>
6.4.1	Oberflächengewässer und Überschwemmungsgebiete .....	41
6.4.2	Grundwasser .....	42
6.4.3	Abwasser- und Niederschlagswasser.....	42
6.5	<b>Klima/Luft</b> .....	<b>42</b>
6.5.1	Anpassung an den Klimawandel .....	43
6.6	<b>Tiere und Pflanzen, Artenvielfalt</b> .....	<b>43</b>

6.6.1	Ergebnisse der Biotoptypenkartierung (LökPlan GbR, 2018).....	44
6.6.2	Ergebnisse des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (B.U.G.S, 2020).....	49
6.6.3	Allgemeine Hinweise zu Insekten .....	50
<b>6.7</b>	<b>Schutzgut Landschafts-/ Ortsbild .....</b>	<b>51</b>
<b>7</b>	<b>Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt .....</b>	<b>53</b>
<b>8</b>	<b>Grünplanerisches Konzept .....</b>	<b>56</b>
8.1	Öffentliche Grünflächen – Park, Pflanzgebote.....	56
8.2	Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft .....	56
8.2.1	Flächen 1 und 2 - bestehende Grünflächen mit Kompensationsmaßnahmen in Ost-West-Ausrichtung .....	56
8.3	Private Grünflächen, Gärten, Vorgärten.....	58
8.4	Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte.....	58
8.5	Kompensationsmaßnahmen für die Schutzgüter.....	59
<b>9</b>	<b>Festsetzungen im Bebauungsplan gem. § 9 BauGB und BauNVO .....</b>	<b>60</b>
9.1	Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB .....	60
9.1.1	Maßnahmen .....	60
9.1.2	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB .....	62
9.2	Zuordnungsfestsetzung zum externen Ausgleich gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 a BauGB).....	62
9.2.1	Externe Maßnahmenflächen Artenschutz.....	62
9.2.1.1	Fläche I - CEF-Maßnahme Rebhuhn.....	63
9.2.1.2	Fläche II - CEF Maßnahme Kiebitz.....	64
9.2.1.3	Fläche III - CEF-Maßnahme Steinkauz.....	65
9.2.2	Zuordnung Eingriffsregelung .....	66
9.3	Flächen zur Anpflanzung und / oder mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB) .....	66
9.4	Festsetzungen gemäß § 89 BauO NW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB.....	67
9.5	Pflanzenlisten .....	67
<b>10</b>	<b>Naturschutzfachliche Eingriffsermittlung.....</b>	<b>70</b>
10.1	Gliederung der Eingriffsbewertung .....	70
10.2	Abstimmung der Vorgehensweise mit der UNB.....	70
10.2.1	Bewertungsmethode Warendorfer Modell (2018).....	70
10.2.2	Bestandsbewertung überplanter Bebauungspläne .....	70
10.2.3	Abgrenzung der Eingriffe .....	71
10.2.4	Übernahme der artenschutzrechtlichen Festlegungen in den Bebauungsplan.....	71
10.2.5	Eingriffsermittlung und Artenschutz .....	72
10.2.6	Umgang mit den kartierten FFH-Lebensraumtypen.....	72
10.2.7	Eingriffsermittlung wasserrechtliche Fachplanung.....	73
10.2.8	Berücksichtigung Eingriffsermittlung BA III (Geltungsbereich FNP) .....	74
10.3	Bewertung des Bestandes gemäß Biotoptypenkartierung.....	75
10.4	Eingriffsermittlung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Telgte-Süd .....	78
10.4.1	wasserrechtliches Verfahren .....	78
10.4.2	Eingriffsermittlung Straßenplanung / Tangente .....	79
10.4.3	Eingriffsermittlung Teilbereich Regenrückhaltebecken.....	80
10.4.4	Eingriffsermittlung Wohnbauflächen BA I und II .....	81
10.4.5	Eingriffsermittlung Wohnbauflächen BA III .....	82

10.5	Eingriffsermittlung Gesamtprojekt Telgte Süd.....	84
10.6	Aktualisierung der Eingriffsermittlung.....	85
11	Referenzliste der Quellen.....	86

### Anlagenverzeichnis

Biotoptypenkartierung LökPlan GbR 07/2018, Erläuterungsbericht und 3 Karten

Bestandsplan Nr. 1	Biotoptypen	Gesamtplan, M 1:2.500
Bestandsplan Nr. 2	Biotoptypen, Eingriff bewertete Flächen	Gesamtplan, M 1:2.500
Bestandsplan Nr. 3	Biotoptypen, Eingriff Fachplanung Wasser	Teilplan M 1:2.500
Bestandsplan Nr. 4	Biotoptypen, Eingriff Straße / Tangente	Teilplan M 1:2.500
Bestandsplan Nr. 5	Biotoptypen, Eingriff Entwässerung RRB	Teilplan M 1:2.500
Bestandsplan Nr. 6	Biotoptypen, Eingriff Wohngebiet	Teilplan M 1:2.500
Maßnahmenplan 1	Maßnahmen im Plangebiet	Gesamtplan, ohne Maßstab
Maßnahmenplan 2	CEF-Maßnahmen	ohne Maßstab

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1	Übersicht der gewässerbaulichen Maßnahmen (vorläufige Ermittlung).....	20
Tabelle 2	Betroffenheitsanalyse .....	23
Tabelle 3	Übersicht über die potentiellen erheblichen Umweltauswirkungen.....	54
Tabelle 4	Gegenüberstellung Werteinheiten Warendorfer Modell 1998 und 2018.....	71
Tabelle 5	Biotop- und Nutzungstypen im Plangebiet ((Warendorfer Modell 2018).....	77
Tabelle 6	Teilbereich 68er Verfahren, Bewertung des Bestandes .....	78
Tabelle 7	Teilbereich 68er Verfahren, Bewertung der Planung.....	78
Tabelle 8	Teilbereich Tangente, Bewertung des Bestandes .....	79
Tabelle 9	Teilbereich Tangente, Bewertung der Planung.....	79
Tabelle 10	Teilbereich Regenrückhaltebecken (RRB Telgte-Süd / Grüner Weg), .....	
	Bewertung des Bestandes.....	80
Tabelle 11	Teilbereich Regenrückhaltebecken (RRB Telgte-Süd / Grüner Weg) .....	
	Bewertung der Planung .....	80
Tabelle 12	Teilbereich Wohnbauflächen BA I und II, Bewertung des Bestandes.....	81
Tabelle 13	Teilbereich Wohnbauflächen BA I und II, Bewertung der Planung .....	82
Tabelle 14	Teilbereich III. Bauabschnitt, Bewertung des Bestandes.....	83
Tabelle 15	Teilbereich III. Bauabschnitt, Bewertung der Planung .....	83
Tabelle 16	Eingriffsermittlung Wohnbauflächen .....	85

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	aktuell wirksamer Flächennutzungsplan, Stadt Telgte .....	1
Abb. 2	geplante Änderungen, Stadt Telgte .....	2
Abb. 3	Geltungsbereich Bebauungsplan Telgte-Süd, Entwurf.....	3
Abb. 4	Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster .....	6
Abb. 5	Auszug Landschaftsplan Telgte - Festsetzungskarte.....	7
Abb. 6	Auszug Landschaftsplan Telgte - Entwicklungskarte .....	7
Abb. 7	Plangebietsabgrenzung FNP-Änderung und zu überplanende Bebauungspläne.....	8
Abb. 8	Plangebietsabgrenzung Bebauungsplan Telgte-Süd und .....	
	zu überplanende Bebauungspläne .....	8
Abb. 9	Gewässer im Plangebiet .....	11
Abb. 10	Gewässer im Plangebiet .....	11
Abb. 11	Graben 9-3.100.....	12
Abb. 12	Graben 9-3.100.....	12
Abb. 13	Böhmer Bach Blickrichtung Norden .....	13
Abb. 14	Böhmer Bach Blickrichtung Südwesten .....	13
Abb. 15	Vorflut für die Siedlungsentwässerung (Konzept Ing.-Büro Beck, Juni 2018) .....	14
Abb. 16	Systemschnitt neuer Graben 9-3.100 (Stand: Vorentwurf, nts, 12-2019) .....	15
Abb. 17	Ausschnitt Verlegung Graben 9-3.100 (Stand: Vorentwurf, nts, 12-2019).....	16
Abb. 18	Straßendurchlass und geplanter Gewässerentwicklungsraum .....	
	(Stand: Vorentwurf, nts, 12-2019) .....	16
Abb. 19	geplante Verlegung Stadtfeldgraben (Stand: Vorentwurf, nts, 12-2019).....	17

Abb. 20	Leitbild der "sandgeprägten Fließgewässer der Sander und sandigen Aufschüttungen" (Konzept Ing.-Büro Beck, Juni 2018) .....	18
Abb. 21	Konzept Erweiterung Retentionsraum Böhmer Bach (Konzept Ing.-Büro Beck, Juni 2018)	19
Abb. 22	Im Untersuchungsraum nachgewiesene bzw. als vorkommend eingestufte planungsrelevante Arten (B.U.G.S, 2020) .....	21
Abb. 23	Einer vertiefenden Prüfung der Verbotstatbestände zu unterziehende Arten .....	22
Abb. 24	Fläche für CEF-Maßnahmen für das Rebhuhn .....	25
Abb. 25	Fläche für CEF-Maßnahmen für den Kiebitz.....	26
Abb. 26	Fläche für CEF-Maßnahmen für den Steinkauz .....	27
Abb. 27	Fläche für CEF-Maßnahmen für den Feldsperling.....	28
Abb. 28	Städtebauliches Konzept Rahmenplanung (pesch partner GmbH, 2017) .....	30
Abb. 29	Entwässerungskonzept (Entwurf nts, 02/2020) .....	32
Abb. 30	Starkregenindex (Konzept Ing.-Büro Beck, Juni 2018) .....	33
Abb. 31	Regenwasserabfluss bei Starkregen (Konzept Ing.-Büro Beck, Juni 2018).....	33
Abb. 32	Bodentypen .....	39
Abb. 33	Erosionsgefährdung nach Landeserosionsschutzverordnung.....	40
Abb. 34	Gewässer im Plangebiet .....	41
Abb. 35	Biotoptypen im Plangebiet (LökPlan GbR, August 2018) .....	45
Abb. 36	Schutzstati Biotoptypen im Plangebiet (LökPlan GbR, August 2018) .....	46
Abb. 37	Luftbild vom Plangebiet.....	47
Abb. 38	Biotoptyp 2.2 Straßenbegleitgrün Wolbecker Straße .....	47
Abb. 39	Hausgarten, strukturreich mit altem Baumbestand .....	48
Abb. 40	Grünlandbrache mehr als 5 Jahre .....	48
Abb. 41	Böhmer Bach .....	48
Abb. 42	Retentionsflächen Bestand.....	49
Abb. 43	Baumreihe entlang der Wolbecker Straße.....	51
Abb. 44	Wolbecker Straße, Blick Norden .....	52
Abb. 45	Grünflächen am Siedlungsrand, Extensivgrünland .....	52
Abb. 46	Ackerflächen am Siedlungsrand, eingegrünte Hofstelle .....	53
Abb. 48	Fläche mit CEF-Maßnahmen für den Feldsperling .....	57
Abb. 49	Flächen zur Gestaltung der Mulden als Notwasserweg .....	58
Abb. 50	Lage der externen Ausgleichsflächen .....	<b><u>Fehler! Textmarke nicht definiert.</u>67</b>
Abb. 51	CEF-Maßnahme Steinkauz, Entwicklung Extensivgrünland .....	73
Abb. 52	Biotoptypen, LökPlan GbR 08/2018.....	76

## 1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Telgte beabsichtigt, weitere Wohnbauflächen im Süden des Stadtgebietes zu entwickeln, da die Wohnbauflächenreserven der Stadt inzwischen aufgebraucht sind. Die Stadt stellt sich zur Mischung der Altersstrukturen die Aufgabe, junge Familien zu halten bzw. anzuziehen. Dies bedeutet gleichzeitig, die vorhandene Infrastruktur durch eine weitere Gemeinbedarfsfläche zu ergänzen.

In der gesamten Stadtregion Münster besteht hoher Wohnungsdruck. In den vergangenen Jahren wurden im Baugebiet Telgte Südost ausschließlich Einfamilien- und Doppelhäuser entwickelt, Neubauten mit Mietwohnungen gab es im Stadtgebiet lediglich vereinzelt als Nachverdichtungen oder Ersatzneubauten. Hieraus resultiert neben den Bedarfen im individuellen Wohnungsbau auch ein Neubaubedarf im Mietwohnungsbau, insbesondere bei geförderten Wohnungen. Durch die Erweiterung des vorhandenen Siedlungsraums soll dem starken Wohnungsdruck entgegengewirkt werden.

### 1.1 81. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der rund 21 ha große Änderungsbereich liegt im Süden des Stadtgebietes Telgte zwischen dem Böhmer Bach im Westen und der L 811 / Alverskirchener Straße im Osten. Die südliche Begrenzung wird vorgegeben durch die Trassenführung der Süd-, Südosttangente, die als Straßenverkehrsfläche dargestellt wird. Im Norden grenzen vorhandene Wohnbauflächen an.

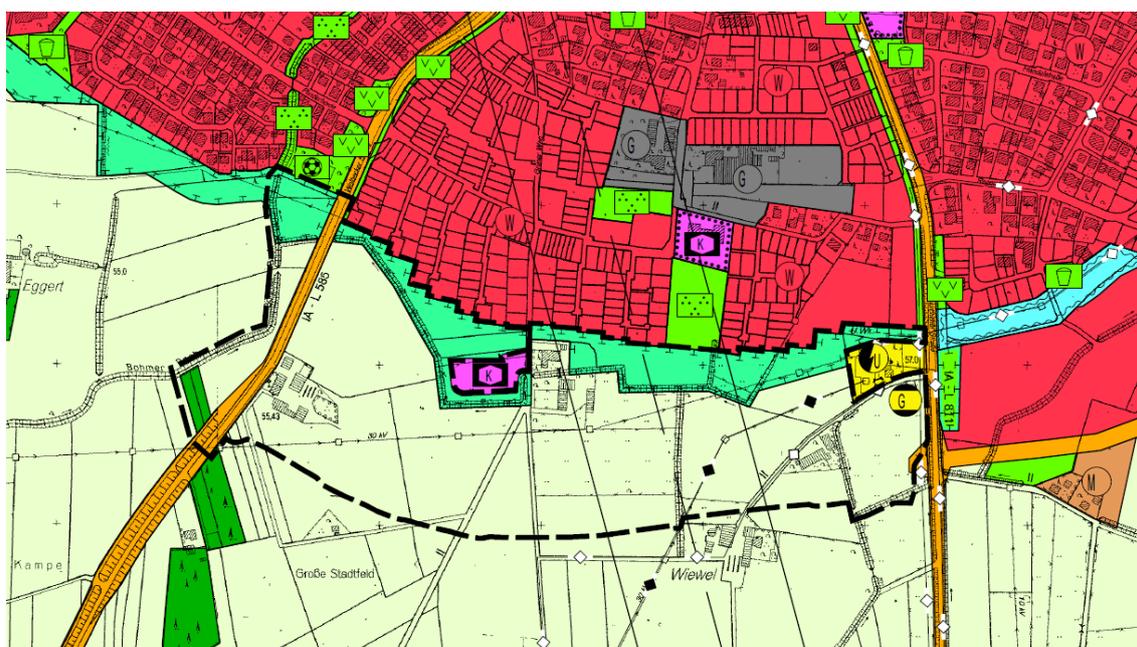


Abb. 1 **aktuell wirksamer Flächennutzungsplan, Stadt Telgte**

Im Osten an der Alverskirchener Straße liegt ein Umspannwerk, eine 30-KV-Station. Sie versorgt die Stadt Telgte mit Elektrizität. Die Fläche wird zurzeit noch sowohl durch eine unterirdische als auch eine oberirdische Hochspannungsleitung (30KV) durchquert. Relativ zentral im Plangebiet steht eine Windkraft-(Kleinwind)anlage mit einer Kapazität von 20 KV. Im Zuge der Bebauung des Plangebiets ist ein Abbau der Leitungen und der Kleinwindanlage vorgesehen.

Das Plangebiet ist heute überwiegend flaches Ackerland, das vereinzelt durch Grünlandflächen und Gehölzstrukturen im Bereich der Hofstellen und Gewässergräben unterbrochen wird. In den Änderungsbereich einbezogen sind die auf der Ebene des Flächennutzungsplanes als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Landschaft und Boden dargestellten öffentlichen Grünflächen der nördlich angrenzenden Wohnbebauung. Die innerhalb dieser Grünflächen gelegenen Regenrückhaltebereiche sind auf der FNP-Ebene bisher nicht dargestellt.

Westlich der Wolbecker Straße werden landwirtschaftliche Flächen bis zum Bachlauf des Böhmer Baches in den Geltungsbereich einbezogen, da diese Flächen für den mit der Planung verbundenen Bedarf an Retentionsflächen erforderlich werden.

Im Osten schließt sich jenseits der Alverskirchener Straße bestehende Wohnbebauung an. Die im Süden und Westen gelegenen Flächen sind geprägt von landwirtschaftlichen Nutzungen. Weitere landwirtschaftliche Hofstellen, teilweise mit Tierhaltungsanlagen, befinden sich im Südwesten an der L 858, im Süden, südlich der geplanten Tangente und im Südosten. Diese Darstellungen stehen den geplanten Nutzungen des Bebauungsplanes Telgte-Süd entgegen.

### Planungskonzept

Mit der Wohnbauflächenentwicklung im Südosten des Stadtgebietes (Bebauungsplan Telgte Süd-Ost) werden gleichzeitig die bestehenden verkehrlichen Probleme für die Entlastung des Stadtkerns im ersten Schritt gelöst. Geplant ist nun im Zuge der 81. Änderung des Flächennutzungsplans bzw. der Aufstellung des Bebauungsplans Telgte-Süd zur Entlastung des Stadtkerns die Verlängerung der Tangentenstraße von der Alverskirchener Straße nach Westen bis zur Wolbecker Straße und zu einem späteren Zeitpunkt zur B 51. In 3 Bauabschnitten (3. Bauabschnitt langfristig) sind eine Bebauung von Ein- und Mehrfamilienhäusern und eine Ergänzung der städtischen Infrastruktur durch eine Gemeinbedarfsfläche vorgesehen.

Nordsüdverlaufende Grünzüge teilen die einzelnen Bauabschnitte und sollen gleichzeitig eine Verbindung in den Freiraum darstellen. Zur Entwässerung des Plangebietes dienen ein Regenrückhaltebecken (RRB Telgte-Süd / Grüner Weg), das sich in der „Tallage“ zwischen bestehendem und geplantem Wohngebiet befindet.

Die Erweiterung Retentionsflächen, die sich im Westen am Böhmer Bach befinden. Bestehende, durch das Plangebiet verlaufende Gewässergräben werden südlich der Tangente verlegt und in einem neuen Gewässergraben nach Westen zum Retentionsraum Böhmer Bach geführt.

Eine sich am Rande des Plangebiets befindende Hofstelle wird auf eine andere Hofstelle umziehen, eine Hofstelle im Nahbereich der bestehenden Bebauung wird mit dem Wohngebäude in die Neubebauung integriert. Ein weiteres landwirtschaftliches Lohnunternehmen bleibt mittelfristig vor Ort, so dass die geplante Wohnbebauung auf der Ebene des Bebauungsplans in zwei Bauabschnitten erfolgen wird. Ein 3. Bauabschnitt ist, wenn sich die Rahmenbedingungen dazu verändern, langfristig westlich der Alverskirchener Straße geplant.

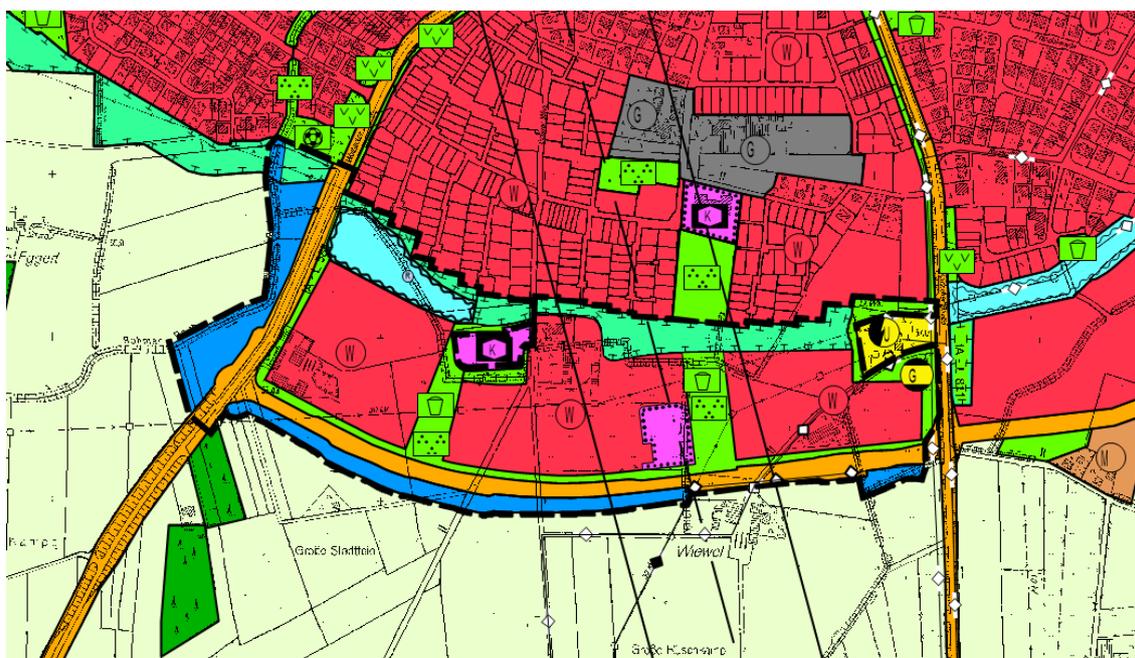


Abb. 2 **geplante Änderungen, Stadt Telgte**

## 1.2 Bebauungsplan Telgte-Süd

In den ersten Überlegungen umfasste das Plangebiet des Bebauungsplanes mit ca. 21 ha den kompletten Geltungsbereich der FNP-Änderung. Im Zuge der Entwurfsplanung wurde die Entwicklung des östlichen Bauabschnitts verschoben. Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst aktuell ca. 17,2 ha.

Im angrenzenden Bebauungsplan Telgte Südost wurden die ersten Schritte zur Lösung der bestehenden verkehrlichen Probleme zur Entlastung des Stadtkerns mit dem Bau der Südtangente umgesetzt. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Telgte-Süd soll nun zur weiteren verkehrlichen Entlastung des Stadtkerns die Verlängerung der Tangentenstraße nach Westen bis zur Wolbecker Straße und zu einem späteren Zeitpunkt bis zur B 51 erfolgen. Der Bau der Tangente ist vollständig in den aktuellen Bebauungsplan integriert.

In 2 Bauabschnitten ist eine Bebauung von Ein- und Mehrfamilienhäusern und eine Ergänzung der städtischen Infrastruktur vorgesehen. Nordsüdverlaufende Grünzüge teilen die einzelnen Bauabschnitte und sollen gleichzeitig eine Verbindung in den Freiraum darstellen. Zur Entwässerung des Plangebietes dient ein Regenrückhaltebecken (RRB Telgte-Süd / Grüner Weg festgesetzt als Flächen für die Wasserwirtschaft), das im Nordwesten in der „Tallage“ zwischen bestehendem und geplantem Wohngebiet liegt.



Abb. 3 Geltungsbereich Bebauungsplan Telgte-Süd, Entwurf 11/2020

## 2 Rechtliche Grundlagen

### 2.1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

#### Eingriffsregelung

§ 18 BNatSchG verweist hinsichtlich der Vermeidung, des Ausgleichs und des Ersatzes von zu erwartenden Eingriffen aufgrund der Aufstellung, Änderung [...] von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches auf die Vorschriften des Baugesetzbuches.

#### Artenschutz

Mit dem Inkrafttreten des neuen Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 01.03.2010 (letzte Änderung am 29.09.2017) erfolgt eine klare Unterteilung des Artenschutzes in den allgemeinen (§ 39 BNatSchG) und den besonderen Artenschutz (§ 44 BNatSchG).

- Der allgemeine Artenschutz umfasst alle wild lebenden Tier- und Pflanzenarten und ihre Entwicklungsformen.

Gemäß **§ 39 Abs. 1 BNatSchG** ist es verboten,

1. wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten,
2. wild lebende Pflanzen ohne vernünftigen Grund von ihrem Standort zu entnehmen oder zu nutzen oder ihre Bestände niederzuschlagen oder auf sonstige Weise zu verwüsten,
3. Lebensstätten wild lebender Tiere und Pflanzen ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören.

- Darüber hinaus werden im Rahmen des Strengen Artenschutzes Arten berücksichtigt, die in der EU-Vogelschutzrichtlinie und der FFH-Richtlinie aufgeführt sind.

Gemäß **§ 44 Abs. 1 BNatSchG** ist es verboten (Zugriffsverbote),

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Gültig sind diese letztgenannten Regelungen gemäß § 44 Absatz 5 Satz 5 BNatSchG für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und „Europäischen Vogelarten“ gem. Art. 5 der Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL).

Für diese Arten ist **eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)** nach den Vorgaben der „Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz)“ durchzuführen. Diese kann nicht durch andere Prüfverfahren ersetzt werden. Hierbei ist nachzuweisen, dass trotz der Planung die ökologischen Funktionen der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten erhalten bleibt, keine erhebliche Störung erfolgt und es zu keiner Tötung oder Schädigung kommt. Als Grundlage sind aktuelle und mit fachlich anerkannten Methoden erhobene Daten heranzuziehen.

Alle übrigen Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

**Baugesetzbuch (BauGB)**

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne *„eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“*

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 (6) BauGB u. a. *„die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes“* (Nr. 5) sowie *„die Belange des Umweltschutzes, ... des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens [...] sowie das Klima“* (Nr. 7) zu berücksichtigen.

Nach Maßgabe des § 1a BauGB sind bei dem vorliegenden Vorhaben neben den Grundsätzen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß (§ 1a Abs. 1 BauGB) die Aussagen des Landschaftsplans zu beachten (§ 1a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

In der Abwägung über den Bebauungsplan sind die gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung dargestellten Kompensationsmaßnahmen (Schutz-, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen), die ggf. im Rahmen von Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB konkretisiert werden, zu berücksichtigen.

### 3 Planerische Vorgaben

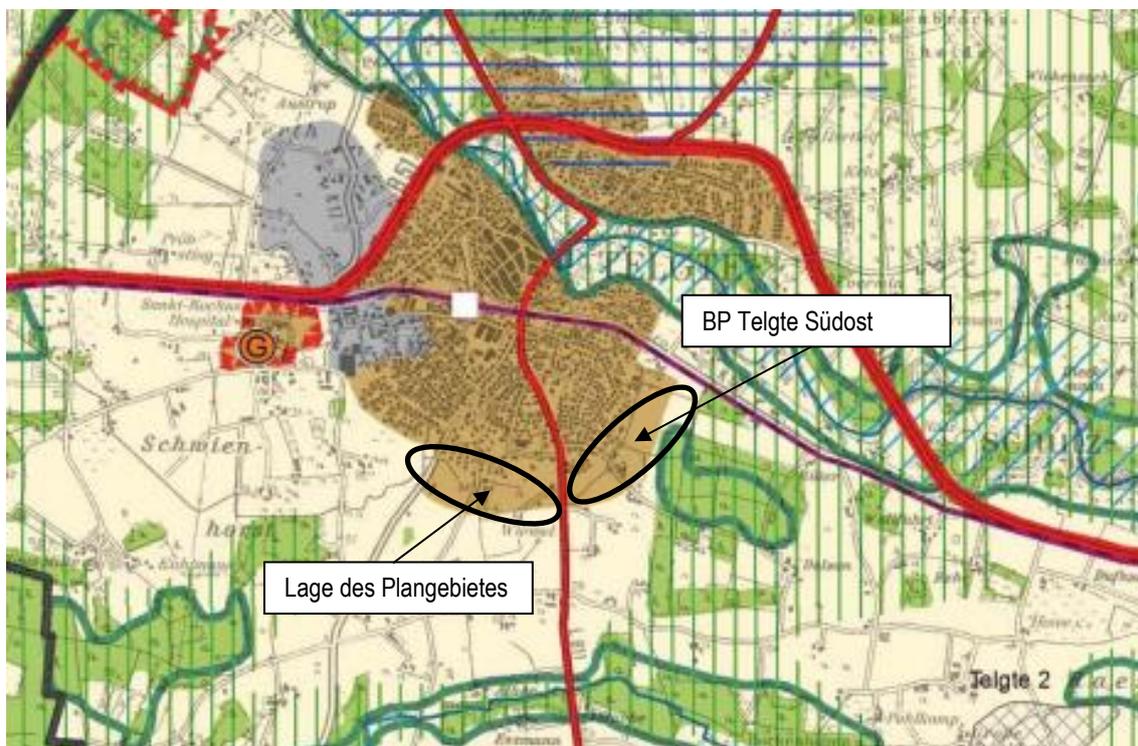
#### 3.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan (Verordnung über den Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen, in Kraft getreten am 08.02.2017) ordnet die Stadt Telgte als Grundzentrum in die zentralörtliche Gliederung ein.

#### 3.2 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland stellt für den Süden des Stadtgebietes, für den Bereich des Plangebietes „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar. Die dargestellte Wohnbauflächenentwicklung im Südosten des Stadtgebietes (Bebauungsplan Telgte Süd-Ost) wurde bereits umgesetzt.

Nach Süden grenzen Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche an.



**Abb. 4** Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster

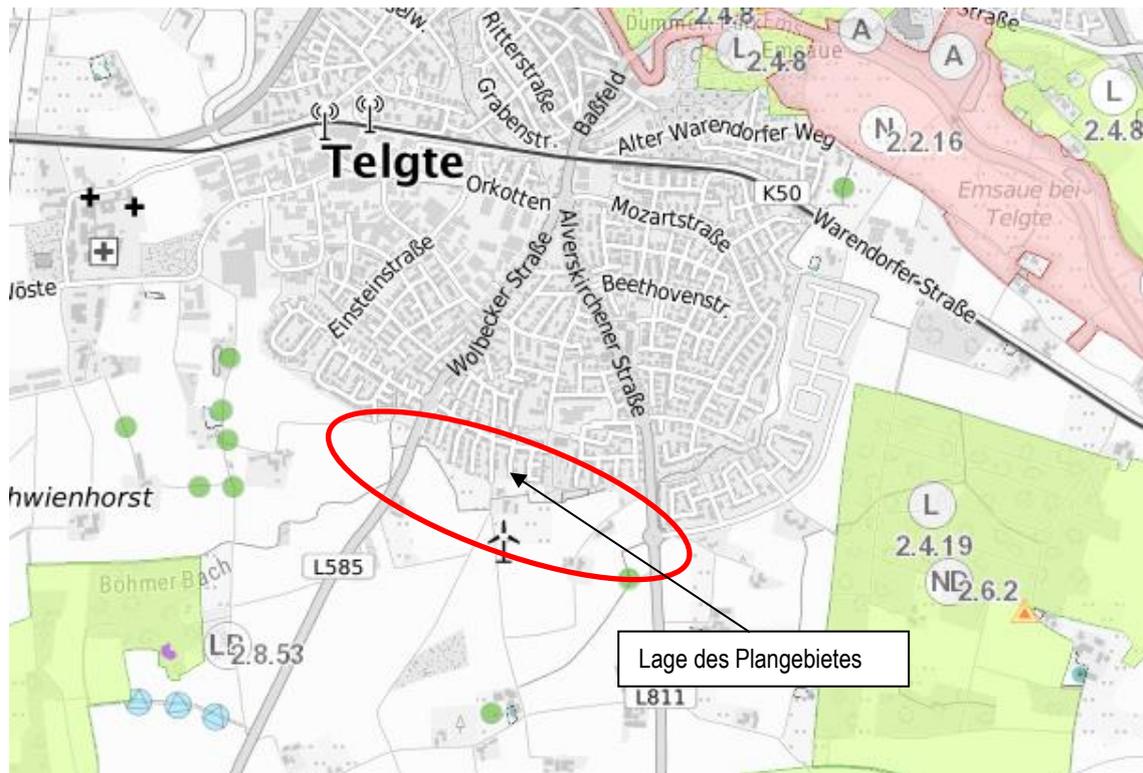
**Der Geltungsbereich der 81. FNP-Änderung der Stadt Telgte ist im Regionalplan Münster derzeit die einzige als "Allgemeiner Siedlungsbereich" dargestellte Fläche, die für eine Wohnbauflächenentwicklung zur Verfügung steht.**

#### 3.3 Landschaftsplan Telgte

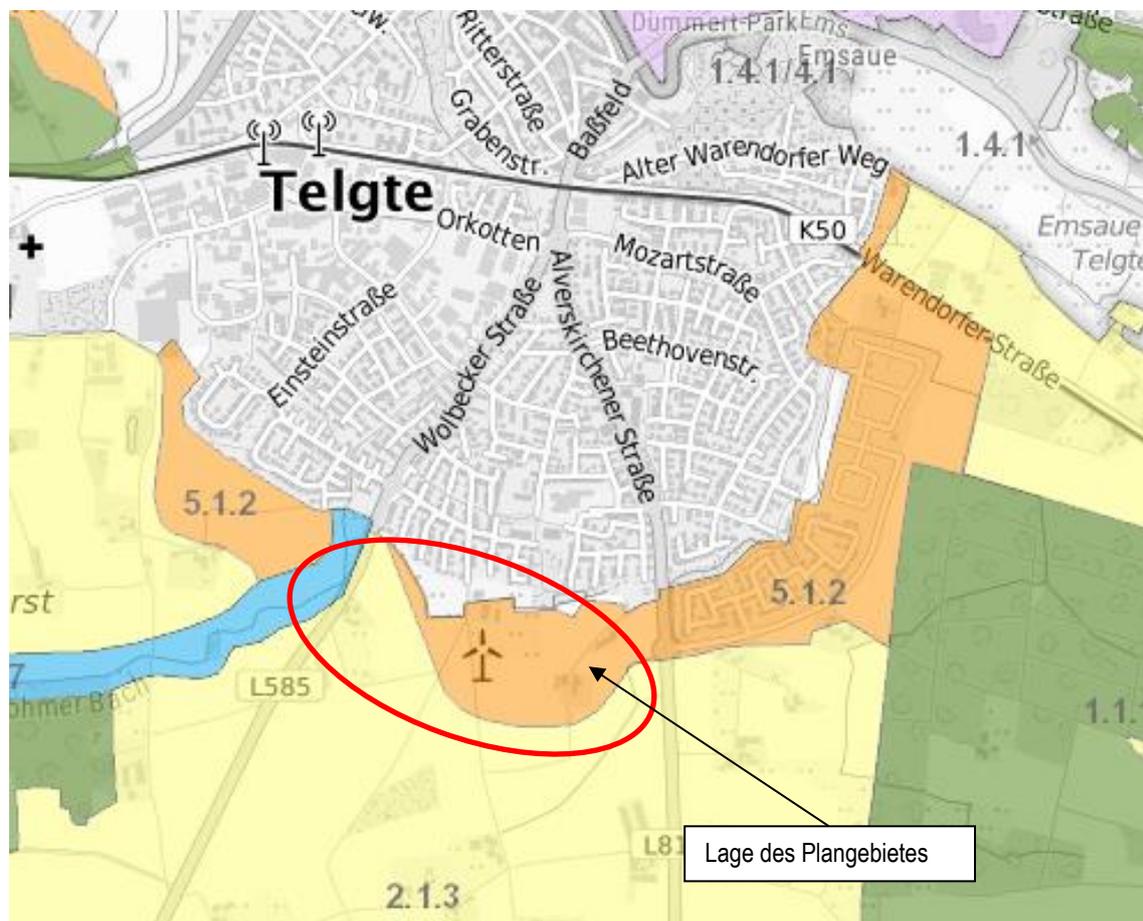
Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans Telgte (Rechtskraft 16.05.2008), jedoch außerhalb der in der Festsetzungskarte dargestellten Schutzgebiete.

Die Entwicklungskarte sieht unter dem Entwicklungsziel 5.1.2 für große Teile des Plangebietes bereits die "temporäre Erhaltung" bis zur Inanspruchnahme zur Wohnbauflächenenerweiterung vor. Im westlichen Planbereich ist der Entwicklungsraum 2.1.3 Schwienhorst südwestlich Telgte einbezogen. Das Ziel ist hier die Anreicherung mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Landschaftselemente.

Geschützte Biotope sind in den Plangebietes nicht erfasst.



**Abb. 5** Auszug Landschaftsplan Telgte - Festsetzungskarte



**Abb. 6** Auszug Landschaftsplan Telgte - Entwicklungskarte

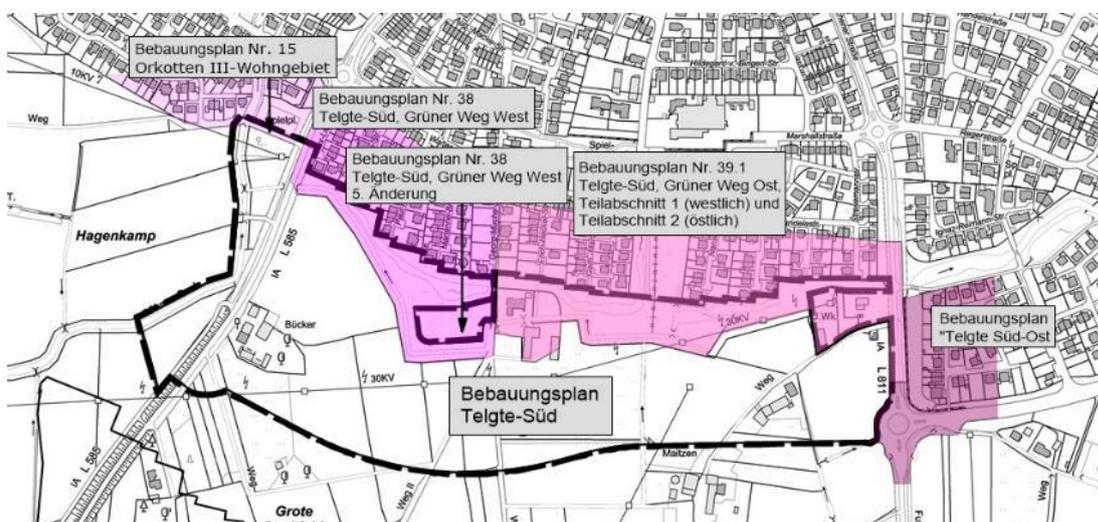
### 3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Große Teile des Plangebietes liegen derzeit im planungsrechtlichen Außenbereich.

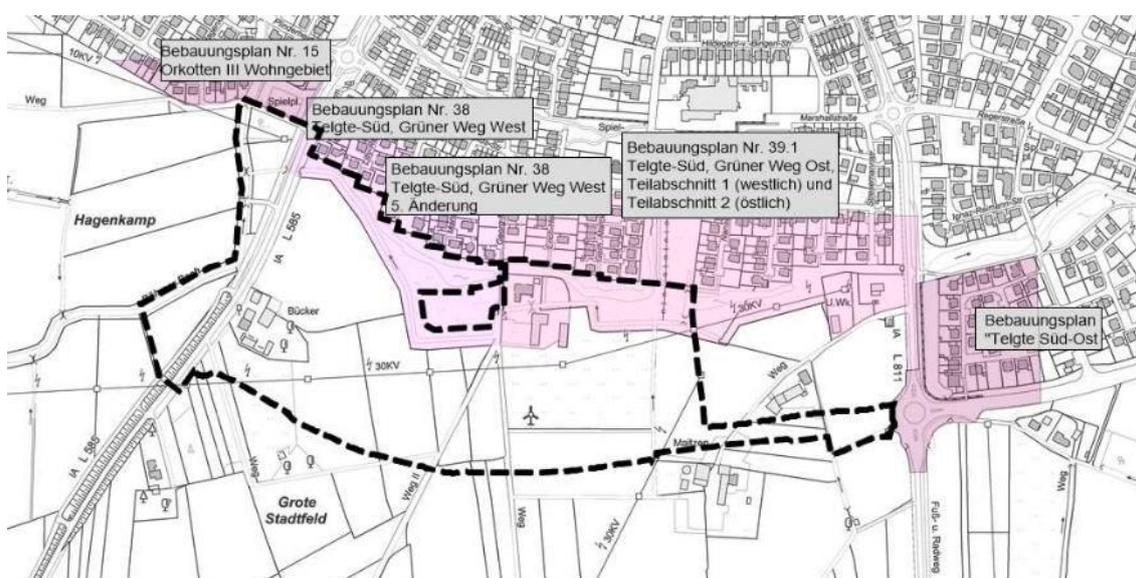
Entlang der nördlichen Grenze der Bauleitplanung Telgte-Süd – im Übergangsbereich zur angrenzenden Wohnbebauung – werden rechtswirksame Bebauungspläne überplant. Die überplante Fläche umfasst insgesamt in der 81. Änderung des Flächennutzungsplanes ca. 3,6 ha.

Die rechtskräftigen Bebauungspläne setzen hier folgende Nutzungen fest:

- Verkehrsflächen (Bebauungsplan 15 – Orkotten III - Wohngebiet, Rechtskraft Ursprungsbebauungsplan 05.07.1991)
- öffentliche Grünflächen / Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im
  - Bebauungsplan 38 – Telgte Süd, Grüner Weg West, Rechtskraft Ursprungsbebauungsplan 04.12.1998
  - Bebauungsplan 39.1 – Telgte Süd, Grüner Weg Ost – Teilabschnitt 1 (westlicher Teil), Rechtskraft Ursprungsbebauungsplan 07.01.2000
  - Bebauungsplan 39.2 – Telgte Süd, Grüner Weg Ost – Teilabschnitt 2 (östlicher Teil), Rechtskraft Ursprungsbebauungsplan 05.09.2003



**Abb. 7** Plangebietsabgrenzung FNP-Änderung und zu überplanende Bebauungspläne



**Abb. 8** Plangebietsabgrenzung Bebauungsplan Telgte-Süd und zu überplanende Bebauungspläne

Sämtliche angrenzenden Bebauungspläne setzen Wohnbauflächen mit südlich angrenzenden Grünflächen mit Kompensationsmaßnahmen und darin eingefügten Retentionsflächen fest.

Östlich schließt sich der Bebauungsplan Telgte Süd-Ost von 2005 an.

Im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 38, Telgte-Süd Grüner Weg West, soll ein weiteres Angebot an Kinderbetreuungsplätzen (Fläche für Gemeinbedarf) für den Süden Telgtes den Bedarf sichern. Derzeit ist der Planbereich im Ursprungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Diese Fläche liegt außerhalb dieses Bebauungsplanes, wird durch ihn umrahmt.

## 4 Fachplanungen

### 4.1 Wasserrechtliche Fachplanung

Auf Grundlage der städtebaulichen Rahmenplanung wurde eine **Entwässerungsstudie** vom Ing.-Büro Beck, Wuppertal erstellt. Für die weitere Erarbeitung der wasserrechtlichen Planungen wurde im Jahr 2019 die nts Ingenieurgesellschaft mbH, Münster beauftragt.

Im Rahmen dieser Entwässerungsstudie wurde festgestellt, dass für eine Freigefälleentwässerung das Gelände großflächig bis zu 1,50m angehoben werden muss.

Für die Niederschlagswasserentwässerung wurde folgendes Konzept erarbeitet:

Die namenlosen Gräben im Plangebiet werden auf Flächen südlich der Tangente verlegt. Damit wird die Einleitung des Oberflächenwassers aus dem südlichen Landschaftsraum von der Einleitung aus dem RRB getrennt. Der Gewässerabschnitt des Böhmer Baches im Plangebiet wird aufgeweitet.

Damit wird erreicht, dass trotz der Neubebauung die hydraulische Belastung für den Böhmer Bach reduziert und gleichzeitig die Überflutungsgefahr bei außergewöhnlichen Starkregen für die vorhandene und geplante Bebauung reduziert wird.

Mit diesem Konzept sind folgende gewässerbaulichen Maßnahmen verbunden:

- Aufgabe und Entwidmung des Grabens 9-3.100/ 9-3.110 für den Abschnitt Südtangente bis zur Einmündung in den Böhmer Bach,
- Neuer Gewässerlauf als Ersatz für diesen Graben südlich der geplanten Tangentenstraße bis zum Böhmer Bach
- Leitbildgerechte Umgestaltung des Böhmer Baches mit Aufweitung des Retentionsraumes für den Gewässerabschnitt Böhmer Bach im Geltungsbereich der Bauleitplanung
- Für den Bau der Südtangente wird zudem eine Verlegung des Stadtfeldgrabens erforderlich.

Für diese gewässerbaulichen Maßnahmen wird eine Plangenehmigung nach § 68 WHG erforderlich.

#### 4.1.1 Bestandserfassung

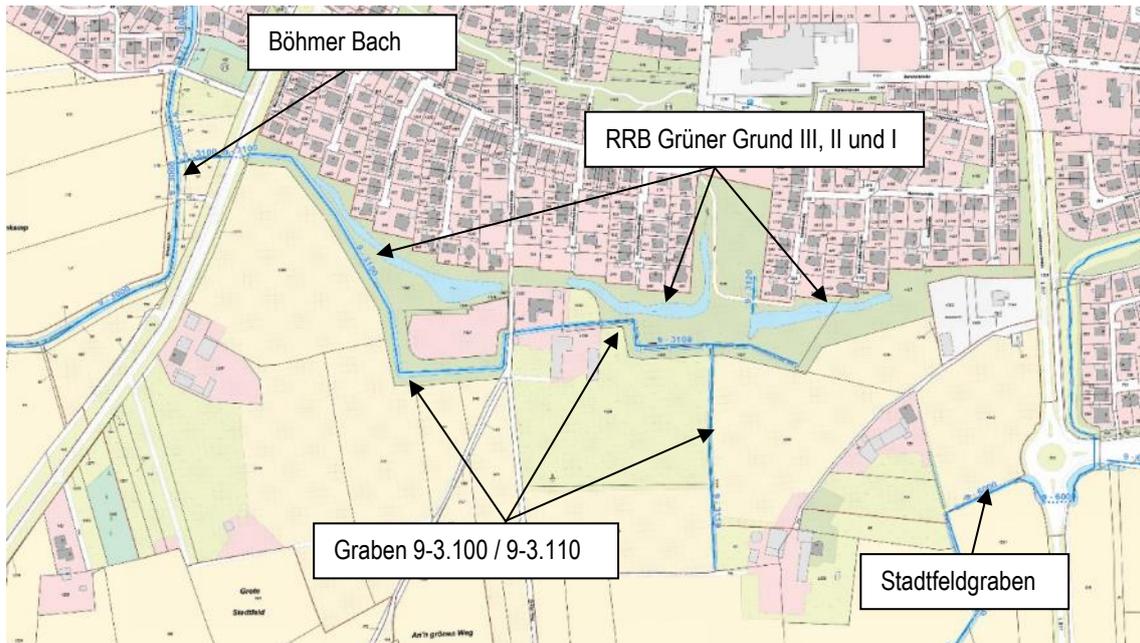
##### Graben 9-3.100/ 9-3.110 und Stadtfeldgraben

Der vorhandene Graben (Gesamtlänge rund 710m) sowie der Stadtfeldgraben (Gesamtlänge rund 30m) zeichnen sich durch einen gradlinigen Gewässerverlauf und einen einheitlichen Gewässerquerschnitt aus.

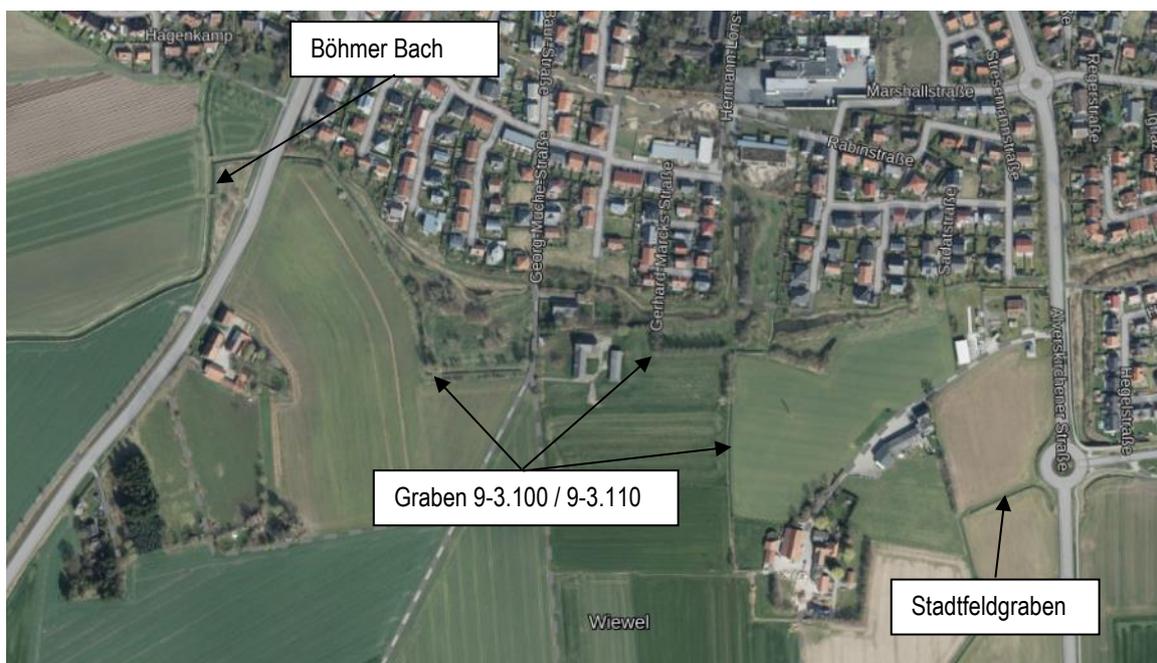
Der Graben 9-3.100 verläuft weitgehend innerhalb öffentlicher Grünflächen, teilweise mit gewässerbegleitendem typischen Bewuchs. Beim Abschnitt 9-3.110 und beim Stadtfeldgraben reicht die Bewirtschaftung des Grünlandes bzw. Acker bis an das Gewässer heran. Einen Ufersaumstreifen mit gewässertypischem Bewuchs findet man in diesen Bereichen derzeit nicht.

Nach den Kriterien für die Bewertung des ökologischen Zustands von Fließgewässern können die Gräben im Plangebiet im jetzigen Zustand als weitgehend „naturfern“ eingestuft werden (z.B. Fehlen von Strukturvielfalt und Strömungsdiversitäten). Der sich darstellende Gewässerverlauf ist geprägt von der Vorstellung eines rein technischen Ausbaus mit dem Ziel, das Gewässer möglichst gradlinig zu führen.

Im Rahmen der Biotoptypenkartierung (LökPlan GbR) werden die Gräben als FN0 Graben (Künstlich angelegtes, linienförmiges Gewässer geringer Breite (bis ca. 3m), fließend oder stehend) kartiert. Die teilweise grabenbegleitenden Gehölzbestände werden überwiegend als schutzwürdig kartiert, die Gräben selbst nicht.



**Abb. 9** Gewässer im Plangebiet



**Abb. 10** Gewässer im Plangebiet



**Abb. 11** Graben 9-3.100



**Abb. 12** Graben 9-3.100



**Abb. 13** *Böhmer Bach Blickrichtung Norden*



**Abb. 14** *Böhmer Bach Blickrichtung Südwesten*



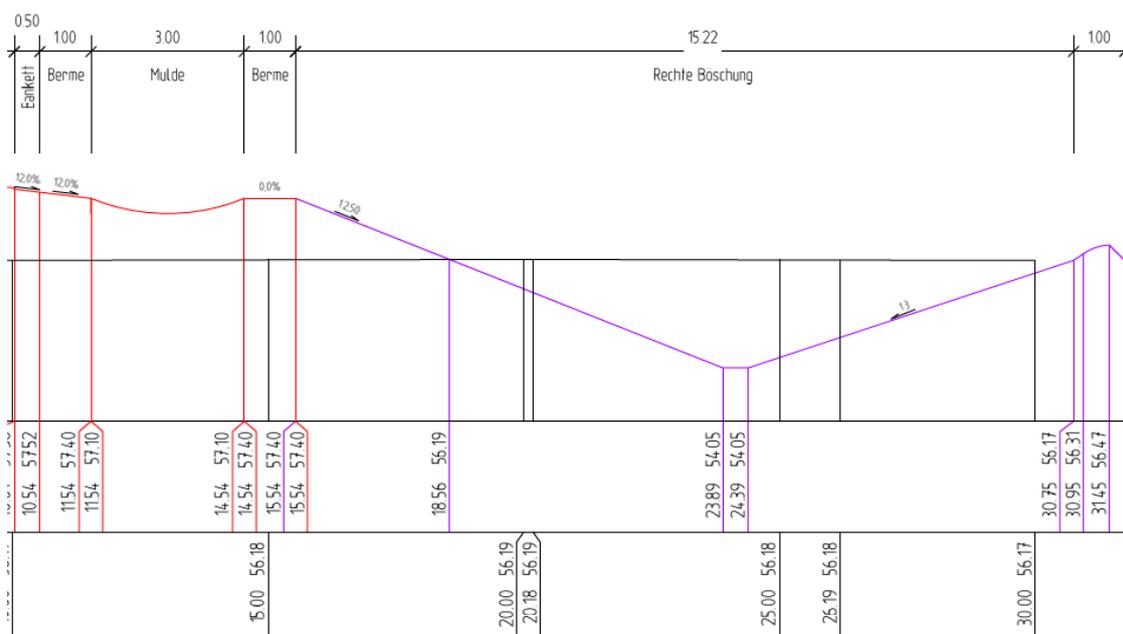
Im November 2019 fand ein Abstimmungsgespräch mit den Planungsbeteiligten statt (Untere Wasserbehörde Kreis Warendorf, Wasser- und Bodenverband Warendorf Nord, Stadt Telgte, Büro nts). Für die Gewässerverlegung wurde folgendes vereinbart:

- Aufgrund des geringen Einzugsgebietes wird auf eine naturnahe Gestaltung des Gewässers verzichtet. Der Ausbauquerschnitt erfolgt daher als Trapezprofil.
- Auf der nördlichen Seite ist ein 5,0 m breiter Gewässerrandstreifen als Wirtschaftsweg anzulegen. Innerhalb des Wirtschaftsweges kann eine rund 3,0 m breite Mulde für die Straßenentwässerung angelegt werden. Die Notentwässerung erfolgt über die Schulter. Die Mindestneigung beträgt 1:2.
- Auf der Südseite ist ebenfalls ein 5,0 m breiter Gewässerrandstreifen anzulegen, wobei hier nach 1,0 m Gewässerrandstreifen / Böschungskante bereits das Gewässerprofil mit einer Mindestneigung von 1:3 angesetzt werden kann. Der Übergang Gewässerrandstreifen zur Ackerfläche ist mit 20 % Gegengefälle anzulegen, um Einträge zu verhindern. Der Streifen ist an der Böschungsoberfläche zu bepflanzen. Ein Mindestabstand zur Ackerfläche ist hinsichtlich der Bewirtschaftung einzuhalten. Gleichzeitig sollen erosive Einträge verhindert werden. Dadurch kann der Gewässerstreifen insgesamt reduziert werden.
- Auf der Südseite erfolgt eine Bepflanzung. Die erforderliche Unterhaltung erfolgt vom nördlichen Grünstreifen aus.

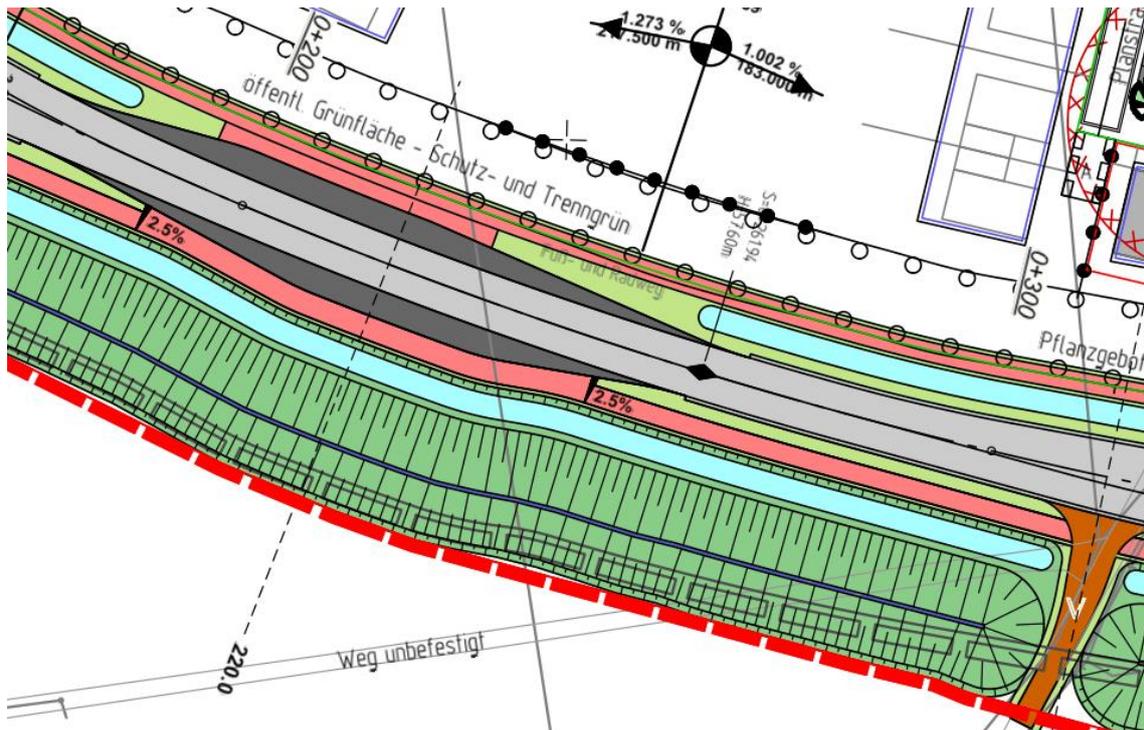
Die Wolbecker Straße wird südlich des Kreisverkehrs unterquert (Länge ca. 30 m). Die Dimensionierung muss die Durchgängigkeit für aquatische und terrestrische Lebewesen berücksichtigen. Die genaue hydraulische Dimensionierung erfolgt im Rahmen der Genehmigungsplanung.

Westlich der Wolbecker Straße wird durch Abgraben ein 15 – 20 m breiter Gewässerentwicklungsraum geschaffen, der bei einem Hochwasser des Böhmer Bachs frühzeitig überflutet wird. Das hierin modellierte Initialgerinne weist einen stark gekrümmten Verlauf und eine Länge von ca. 70 m auf.

Die Gesamtlänge des neuen Grabens beträgt 680 m.



**Abb. 16** Systemschnitt neuer Graben 9-3.100 (Stand: Vorentwurf, nts, 12-2019)



**Abb. 17** Ausschnitt Verlegung Graben 9-3.100 (Stand: Vorentwurf, nts, 12-2019)



**Abb. 18** Straßendurchlass und geplanter Gewässerentwicklungsraum (Stand: Vorentwurf, nts, 12-2019)



Entwicklung des Gewässers (im Rahmen der örtlichen Gegebenheiten) ermöglicht. Hierzu gehören die Verwendung ökologischer Baustoffe im Bereich von Sohle und Ufer und die naturnahe Gestaltung des Gewässerprofils. Die Profilsicherung erfolgt mit toten und lebenden Baustoffen, die neben der Funktion der Ufersicherung auch die Beschattung des Gewässers gewährleisten und damit den Sauerstoffhaushalt im Gleichgewicht halten.

Ziel der Planung ist das Erreichen eines guten ökologischen Zustands dieses Bachabschnitts.

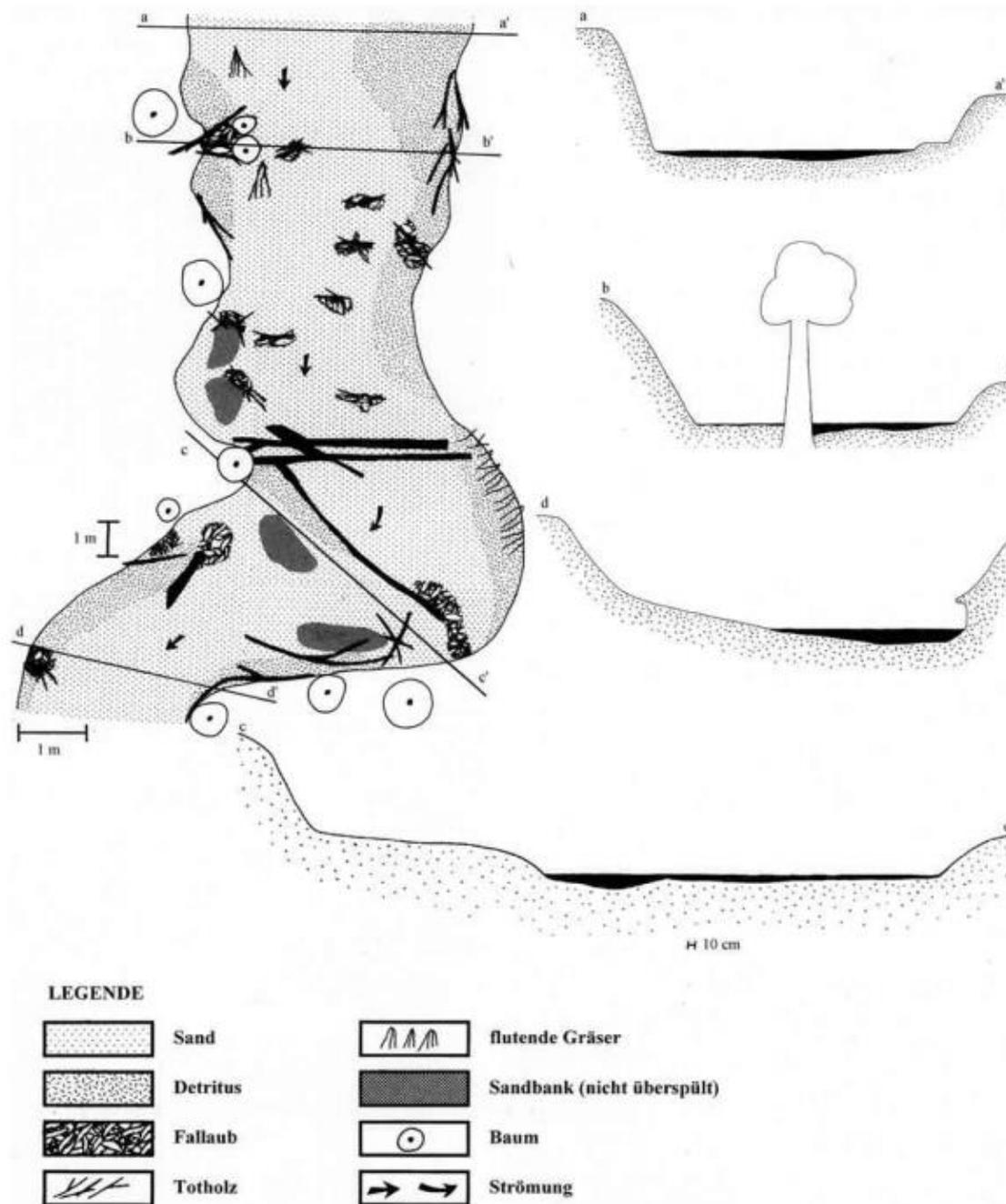


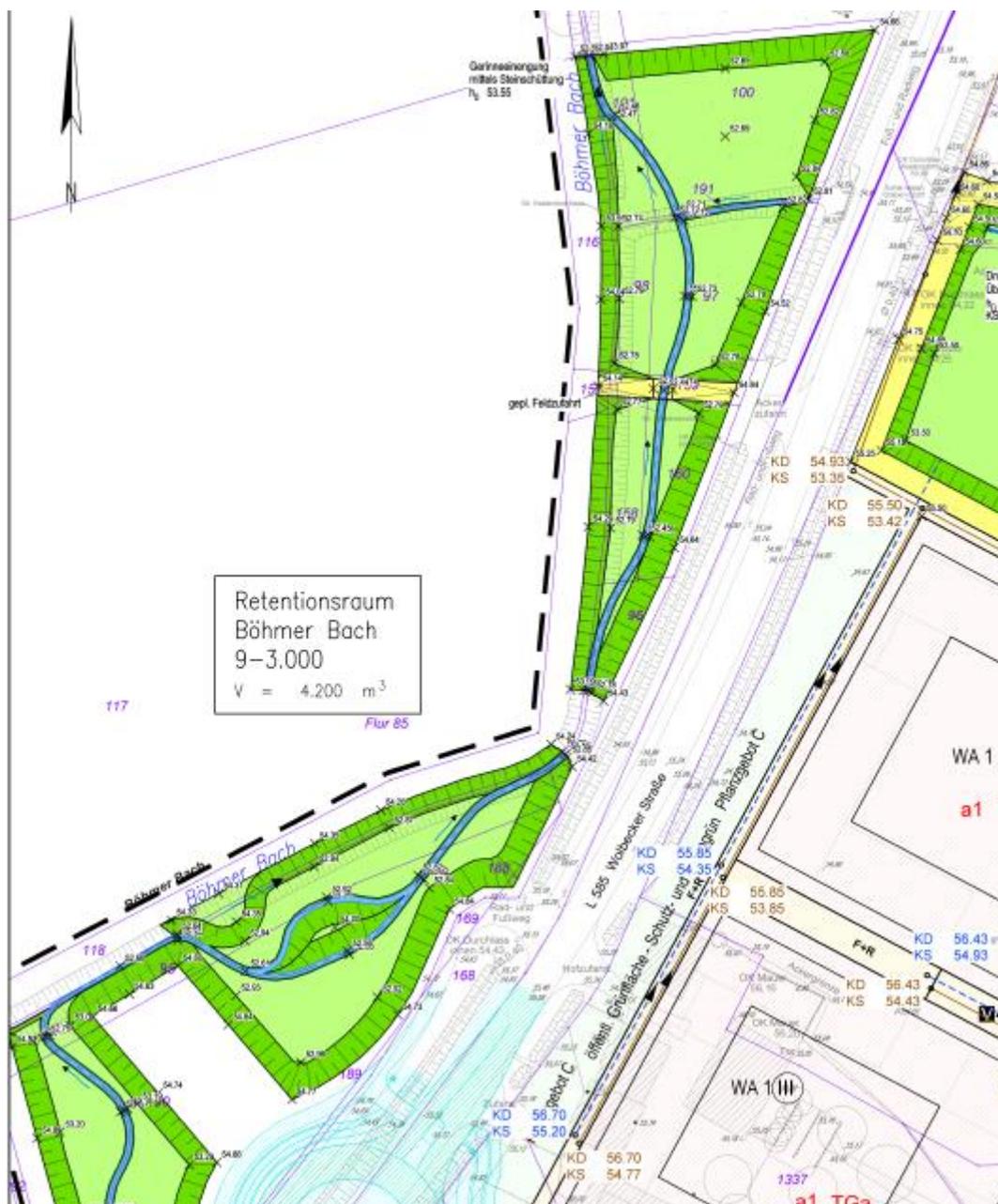
Abb. 7: Beispiel für die Verteilung der Substrate auf der Bachsohle und die Querprofilbildung eines Sandgeprägten Fließgewässers der Sander und sandigen Aufschüttungen.

**Abb. 20** Leitbild der "sandgeprägten Fließgewässer der Sander und sandigen Aufschüttungen" (Konzept Ing.-Büro Beck, Juni 2018)

Bis auf wenige Bereiche bleibt hierfür die westliche Gewässerböschung erhalten, da die Böschungsoberkante in dem vom WHG geforderten Abstand von 5 m zur Flurstücksgrenze der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen verläuft. Die östliche Böschung beginnt in ca. 2 m Abstand zum Rad- und Fußweg bzw. zum Entwässerungsgraben der Wolbecker Straße und hat eine Neigung von ca. 1:3.

Nach Westen hin wird das Gelände um ca. 1,5 bis 1,75 m abgegraben. Für den Böhmer Bach wird ein kleines 0,8 m breites und 0,4 m tiefes Initialgerinne durch die neu geschaffene Gewässeraue modelliert. Hierdurch kommt es schon bei Hochwasserereignissen von < HQ1 zu einem Ausufer in die Aue, so dass eine kontinuierliche Gewässerentwicklung stattfindet.

Am Ende dieser Umgestaltungsmaßnahme wird eine aus Wasserbausteinen gefertigte Gewässerengstelle vorgesehen. Hierdurch werden in der neu geschaffenen Böhmer Bachau 4.200 m<sup>3</sup> Retentionsvolumen aktiviert.



**Abb. 21** Konzept Erweiterung Retentionsraum Böhmer Bach (Konzept Ing.-Büro Beck, Juni 2018)

## Plangenehmigungsverfahren

Es wird davon ausgegangen, dass es sich hier nicht um einen UVP-pflichtigen Gewässerausbau im Sinne des § 68 Abs. 3 WHG handelt, sodass an Stelle einer Planfeststellung ein Plangenehmigungsverfahren nach § 68 WHG durchgeführt werden kann. Die Genehmigungsplanung soll in einem Dokument erfolgen.

Die dem wasserrechtlichen Verfahren zu Grunde liegenden Bestandsaufnahmen und die im Entwurf vorliegenden Maßnahmen werden bei der Bestandsermittlung und –bewertung sowie bei der Maßnahmenbeschreibung des Grünordnungsplanes berücksichtigt.

Die naturschutzfachliche Bewertung erfolgt anhand der Bewertungsmethode Warendorfer Modell, auf die Anwendung von Bewertungsmethoden für Gewässerbaumaßnahmen wird verzichtet.

**Tabelle 1** Übersicht der gewässerbaulichen Maßnahmen (vorläufige Ermittlung)

Gewässer	Bestand (lfdm)	Planung (lfdm)
Graben 9-3.100 / 9-3.110, Entwidmung, Neubau	710	780
Stadtfeldgraben, Verlegung	70	100
Böhmer Bach	300	330
<b>Summe</b>	<b>1.080</b>	<b>1.210</b>

## 4.2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag / Artenschutzprüfung

Im Frühjahr 2017 beauftragte die Stadt Telgte das Büro Biologische Umweltgutachten Schäfer (B.U.G.S.) mit der Erarbeitung eines "Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags" als Grundlage für die durchzuführende Artenschutzprüfung.

Da von vornherein nicht auszuschließen war, dass im Plangebiet und dessen näherer Umgebung europäisch geschützte Arten vorkommen und auch Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden können, erfolgte in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Warendorf (UNB) zeitgleich eine Bestandsaufnahme vor Ort.

Dieser Fachbeitrag / ASP soll feststellen, ob im Eingriffsbereich streng geschützte bzw. planungsrelevante Arten vorkommen und ob durch die Umsetzung des Vorhabens Verbotstatbestände §44 BNatSchG ausgelöst werden. Die Artenschutzprüfung wurde im Jahr 2020 abgeschlossen. Die detaillierten Aussagen sind dem Gutachten zu entnehmen.

### 4.2.1 Ermitteltes Artenspektrum

Das durch Abfragen, die aktuelle Bestandserfassung im Untersuchungsgebiet und die Potenzialabschätzung ermittelte Spektrum planungsrelevanter Arten ist in der folgenden Tabelle zusammengestellt.

Neben den aufgeführten Arten sind darüber hinaus eine Reihe europäischer, aber nicht planungsrelevanter und artenschutzrechtlich daher allgemein zu berücksichtigender Vogelarten festgestellt worden.

Art	Rote Liste			Gesetzlicher Schutz		EHZ atl.	Quelle
	NRW	WB/TL	D	BNatSchG	FFH/VSchRL		
Wasserfledermaus ( <i>Myotis daubentonii</i> )	G	G	-	§§	IV	G	Aktueller Nachweis (Bestandserfassung)
Kleine Bartfledermaus ( <i>Myotis mystacinus</i> )	3	3	V	§§	IV	G	Potentialabschätzung
Fransefledermaus ( <i>Myotis nattereri</i> )	-	-	-	§§	IV	G	Potentialabschätzung
Großer Abendsegler ( <i>Nyctalus noctula</i> )	re: R zi: V	re: R zi: V	V	§§	IV	G	Aktueller Nachweis (Bestandserfassung)
Kleinabendsegler ( <i>Nyctalus leisleri</i> )	V	V	D	§§	IV	U	Aktueller Nachweis (Bestandserfassung)
Zwergfledermaus ( <i>Pipistrellus pipistrellus</i> )	-	-	-	§§	IV	G	Aktueller Nachweis (Bestandserfassung)
Rauhhaufledermaus ( <i>Pipistrellus nathusii</i> )	re: R zi: -	re: R zi: -	-	§§	IV	G	Aktueller Nachweis (Bestandserfassung)
Breitflügel-Fledermaus ( <i>Eptesicus serotinus</i> )	2	2	G	§§	IV	G -	Aktueller Nachweis (Bestandserfassung)
Braunes Langohr ( <i>Plecotus auritus</i> )	G	G	V	§§	IV	G	Aktueller Nachweis (Bestandserfassung)
Graureiher ( <i>Ardea cinerea</i> )	-	-	-	§	Art. 1	B; G	Aktueller Nachweis (Bestandserfassung)
Rohrweihe ( <i>Circus aeruginosus</i> )	-	V	V	§§	A I	B: U	Aktueller Nachweis (Bestandserfassung)
Habicht ( <i>Accipiter gentilis</i> )	-	3	3	§§	Art. 1	B: G (-)	Aktueller Nachweis (Bestandserfassung)
Sperber ( <i>Accipiter nisus</i> )	-	-	-	§§	Art. 1	B: G	Abfrage/ Hinweis
Mäusebussard ( <i>Buteo buteo</i> )	-	-	-	§§	Art. 1	B: G	Aktueller Nachweis (Bestandserfassung)
Turmfalke ( <i>Falco tinnunculus</i> )	-	V	V	§§	Art. 1	B: G	Abfrage/ Hinweis
Rebhuhn ( <i>Perdix perdix</i> )	2	2	2	§	Art. 1	B: S	Aktueller Nachweis (Bestandserfassung)
Kiebitz ( <i>Vanellus vanellus</i> )	2	2	2	§§	Art. 4 (2)	B: U (-) R: U	Aktueller Nachweis (Bestandserfassung)
Bekassine ( <i>Gallinago gallinago</i> )	1	1	1	§§	Art. 4 (2)	B: S R: G	Aktueller Nachweis (Bestandserfassung)
Steinkauz ( <i>Athene noctua</i> )	3	3	3	§§	Art. 1	B: G (-)	Aktueller Nachweis (Bestandserfassung)
Eisvogel ( <i>Alcedo atthis</i> )	-	-	-	§§	A I	B: G	Abfrage/ Hinweis
Rauchschwalbe ( <i>Hirundo rustica</i> )	3	3	3	§	Art. 1	B: U	Aktueller Nachweis (Bestandserfassung)
Mehlschwalbe ( <i>Delichon urbica</i> )	3	3	3	§	Art. 1	B; U	Aktueller Nachweis (Bestandserfassung)
Gartenrotschwanz ( <i>Phoenicurus phoenicurus</i> )	V	2	2	§	Art. 4 (2)	B: U	Aktueller Nachweis (Bestandserfassung)
Star ( <i>Stumus vulgaris</i> )	3	3	3	§	Art. 1	B: k. A.	Aktueller Nachweis (Bestandserfassung)
Feldsperling ( <i>Passer montanus</i> )	V	3	3	§	Art. 1	B: U	Aktueller Nachweis (Bestandserfassung)

Systematik und Nomenklatur nach DIETZ et al. (2007; Fledermäuse) und BARTHEL (1993; Vögel)

NRW bzw. WB/TL = Rote Liste Nordrhein-Westfalen bzw. Westfälische Bucht/Tiefland (Fledermäuse: MEINIG et al. 2011; Vögel: GRÜNEBERG et al. 2016), D = Rote Liste Deutschland (Fledermäuse: MEINIG et al. 2009; Vögel: GRÜNEBERG et al. 2015):  
0 = Ausgestorben oder verschollen; 1 = vom Aussterben bedroht; 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, R = Extrem selten;  
G = Gefährdung unbekanntes Ausmaßes; V = Vorwarnliste; II = nicht regelmäßig brütende Arten (Vermehrungsgäste);  
- = ungefährdet bzw. als Brutvogel nicht vorkommend; D = Daten unzureichend; re = reproduzierend; zi = ziehend;  
# = Angabe nicht sinnvoll

BNatSchG = § 7 (2) Nr. 13/14 Bundesnaturschutzgesetz (i. d. F. 16.9.2017): §§ = streng geschützt; § = besonders geschützt

FFH = EU-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992:  
Anhang II = Arten von gemeinschaftlichem Interesse, für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen; Anhang IV = streng zu schützende Arten; Anhang V = wirtschaftlich genutzte und in dieser Hinsicht zu kontrollierende Arten

VSchRL = Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 (Vogelschutzrichtlinie) (Stand 1.5.2004):  
Art. 1 = Europäische Vogelart nach Artikel 1; A I = Arten des Anhangs I; Art. 4 (2) = nordrhein-westfälische Zugvögel nach Artikel 4 (2) (KAISER 2018)

EHZ atl. = Erhaltungszustand in NRW (atlantische Region) für „planungsrelevante Arten“ (KAISER 2018) und Arten des Anhangs V der FFH-RL (LANUV 2016):  
G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht, (-) sich verschlechternd, (+) sich verbessernd; # = Angabe nicht sinnvoll;  
B = als Brutvogel (B<sub>k</sub> = Koloniebrüter), R = als Rastvogel/Wintergast, k. A. = keine Angabe

**Abb. 22** Im Untersuchungsraum nachgewiesene bzw. als vorkommend eingestufte planungsrelevante Arten (B.U.G.S., 2020)

#### 4.2.2 Überschlägige Konfliktanalyse

Als Ergebnis kann bei 10 planungsrelevanten Arten nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, dass Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Für diese Arten erfolgt eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung.

Art	Rote Liste			Gesetzlicher Schutz		EHZ atl.	Quelle
	NRW	WB/TL	D	BNatSchG	FFH/VSchRL		
Wasserschneckenboje ( <i>Myotis daubentonii</i> )	G	G	–	§§	IV	G	Aktueller Nachweis (Bestands- erfassung)
Kleine Bartfledermaus ( <i>Myotis mystacinus</i> )	3	3	V	§§	IV	G	Potentialabschätzung
Fransenfledermaus ( <i>Myotis nattereri</i> )	–	–	–	§§	IV	G	Potentialabschätzung
Zwergfledermaus ( <i>Pipistrellus pipistrellus</i> )	–	–	–	§§	IV	G	Aktueller Nachweis (Bestands- erfassung)
Breitflügelfledermaus ( <i>Eptesicus serotinus</i> )	2	2	G	§§	IV	G -	Aktueller Nachweis (Bestands- erfassung)
Braunes Langohr ( <i>Plecotus auritus</i> )	G	G	V	§§	IV	G	Aktueller Nachweis (Bestands- erfassung)
Rebhuhn ( <i>Perdix perdix</i> )	2	2	2	§	Art. 1	B: S	Aktueller Nachweis (Bestands- erfassung)
Kiebitz ( <i>Vanellus vanellus</i> )	2	2	2	§§	Art. 4 (2)	B: U (-) R: U	Aktueller Nachweis (Bestands- erfassung)
Steinkauz ( <i>Athene noctua</i> )	3	3	3	§§	Art. 1	B: G (-)	Aktueller Nachweis (Bestands- erfassung)
Feldsperling ( <i>Passer montanus</i> )	V	3	3	§	Art. 1	B: U	Aktueller Nachweis (Bestands- erfassung)

Systematik und Nomenklatur nach DIETZ et al. (2007; Fledermäuse) und BARTHEL (1993; Vögel)

NRW bzw. WB/TL = Rote Liste Nordrhein-Westfalen bzw. Westfälische Bucht/Tiefland (Fledermäuse: MEINIG et al. 2011; Vögel: GRÜNEBERG et al. 2016), D = Rote Liste Deutschland (Fledermäuse: MEINIG et al. 2009; Vögel: GRÜNEBERG et al. 2015):  
 0 = Ausgestorben oder verschollen; 1 = vom Aussterben bedroht; 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, R = Extrem selten;  
 G = Gefährdung unbekanntes Ausmaßes; V = Vorwarnliste; II = nicht regelmäßig brütende Arten (Vermehrungsgäste);  
 – = ungefährdet bzw. als Brutvogel nicht vorkommend; D = Daten unzureichend; re = reproduzierend; zi = ziehend;  
 # = Angabe nicht sinnvoll

BNatSchG = § 7 (2) Nr. 13/14 Bundesnaturschutzgesetz (i. d. F. 16.9.2017): §§ = streng geschützt; § = besonders geschützt

FFH = EU-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992:  
 Anhang II = Arten von gemeinschaftlichem Interesse, für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden  
 müssen; Anhang IV = streng zu schützende Arten Anhang; V = wirtschaftlich genutzte und in dieser Hinsicht zu  
 kontrollierende Arten

VSchRL = Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 (Vogelschutzrichtlinie) (Stand 1.5.2004):  
 Art. 1 = Europäische Vogelart nach Artikel 1; A I = Arten des Anhangs I; Art. 4 (2) = nordrhein-westfälische Zugvögel  
 nach Artikel 4 (2) (KAISER 2018)

EHZ atl. = Erhaltungszustand in NRW (atlantische Region) für „planungsrelevante Arten“ (KAISER 2018) und Arten des  
 Anhangs V der FFH-RL (LANUV 2016):  
 G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht, (-) sich verschlechternd, (+) sich verbessernd; # = Angabe nicht sinnvoll;  
 B = als Brutvogel (B<sub>x</sub> = Koloniebrüter), R = als Rastvogel/Wintergast; k. A. = keine Angabe

Abb. 23 Einer vertiefenden Prüfung der Verbotstatbestände zu unterziehende Arten

### 4.2.3 Betroffenheitsanalyse

Die Betroffenheitsanalyse erfolgt auf Grundlage des Lebensraumsanspruches und der Verhaltensweisen der vertieft zu prüfenden Tierarten, des vorgesehenen Eingriffs mit seinen Wirkfaktoren sowie der Vorbelastungen, jedoch ohne Berücksichtigung eventuell notwendiger Artenschutzmaßnahmen. Folgende Tabelle fasst die Beeinträchtigungen verkürzt zusammen, die detaillierten Aussagen sind dem Fachbeitrag Artenschutz zu entnehmen.

**Tabelle 2** Betroffenheitsanalyse

betroffene Arten	Eingriffe			
	Tangente	Wohnen BA 1	Wohnen BA 2	RRB
<b>Fledermäuse</b>				
Schädigung von Individuen und Entwicklungsformen	X	X	X	
Störung von Tieren				
Beeinträchtigung von Lebensstätten		X	X	X
<b>Rebhuhn</b>				
Schädigung von Individuen und Entwicklungsformen	X		X	
Störung von Tieren	X			
Beeinträchtigung von Lebensstätten	X		X	
<b>Kiebitz</b>				
Schädigung von Individuen und Entwicklungsformen	X		X	
Störung von Tieren	X			
Beeinträchtigung von Lebensstätten	X	X	X	
<b>Steinkauz</b>				
Schädigung von Individuen n und Entwicklungsformen			X	
Störung von Tieren				
Beeinträchtigung von Lebensstätten	X		X	
<b>Feldsperling</b>				
Schädigung von Individuen und Entwicklungsformen				
Störung von Tieren				
Beeinträchtigung von Lebensstätten				X
<b>übrige europäische Vogelarten</b>				
Schädigung von Individuen und Entwicklungsformen	X	X	X	X
Störung von Tieren				
Beeinträchtigung von Lebensstätten	X	X	X	X

#### 4.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte

Die ermittelten Beeinträchtigungen, die zu einem Verstoß gegen die entsprechenden Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG führen können, sind durch geeignete, auf die betroffenen Arten hin abgestimmte Maßnahmen zu vermeiden bzw. auf ein unerhebliches Maß zu minimieren.

Als Vermeidungsmaßnahmen gelten gemäß § 44 Abs: 5 BNatSchG auch sogenannte "vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen" (= CEF-Maßnahmen), die zum Eingriffszeitpunkt wirksam sein müssen.

#### Vermeidung von Schädigung und Tötungen

Für die Gewährleistung der Umsetzung der einschlägigen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) auf der Umsetzungsebene ist die Entwicklung des Baugebietes durch eine fachlich versierte Person zu begleiten. Nachfolgend genannte Vorgaben und Maßnahmen sind im Rahmen der Ökologischen Baubegleitung (ÖBB) zu begleiten und zu überprüfen. Der genaue Ablauf der ÖBB erfolgt jeweils in Abstimmung mit der UNB des Kreises Warendorf rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten.

##### 1. Schutz europarechtlich geschützter Arten

Grundsätzlich zu beachten ist das Verbot der Beseitigung von Gehölzen im Zeitraum 1.3.-30.9. eines Jahres gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG.

Zur Vermeidung einer Tötung/Schädigung europarechtlich geschützter Arten und ihrer Fortpflanzungsstadien (FFH-Arten Anhang IV, europäische Vogelarten) sind für die Gruppen der Vögel und Fledermäuse darüber hinaus folgende Vorgaben einzuhalten bzw. Maßnahmen durchzuführen (siehe Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Kap. 3.3.1):

- a) Grundsätzlich Prüfung auf Verzicht von Eingriffen in der jeweils artspezifisch sensiblen Zeitphase.
- b) Entwertung der Fortpflanzungsstätten (u. a. Abschieben von Oberboden) außerhalb der Belegungszeiten bzw. (wenn nicht sofort mit der Bautätigkeit begonnen wird) durch sich anschließenden Maßnahmen (u. a. regelmäßige Mahd oder Bodenbearbeitung).
- c) Sicherstellung, dass sich zum Zeitpunkt des Eingriffs in dessen Wirkraum weder durch Tötung oder Verletzung gefährdete Individuen dieser Arten aufhalten noch dass hier Gelege von Vögeln vorhanden sind.
- d) Gewährleistung des maßnahmenbezogenen Monitorings für die Maßnahmen
  - Umsetzung der CEF-Maßnahme für den Feldsperling (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Kap. 3.3.2, Festsetzung 7.2.2)
  - Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme für lichtempfindliche Fledermausarten (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Kap. 3.3.2), Festsetzung 7.1.5)

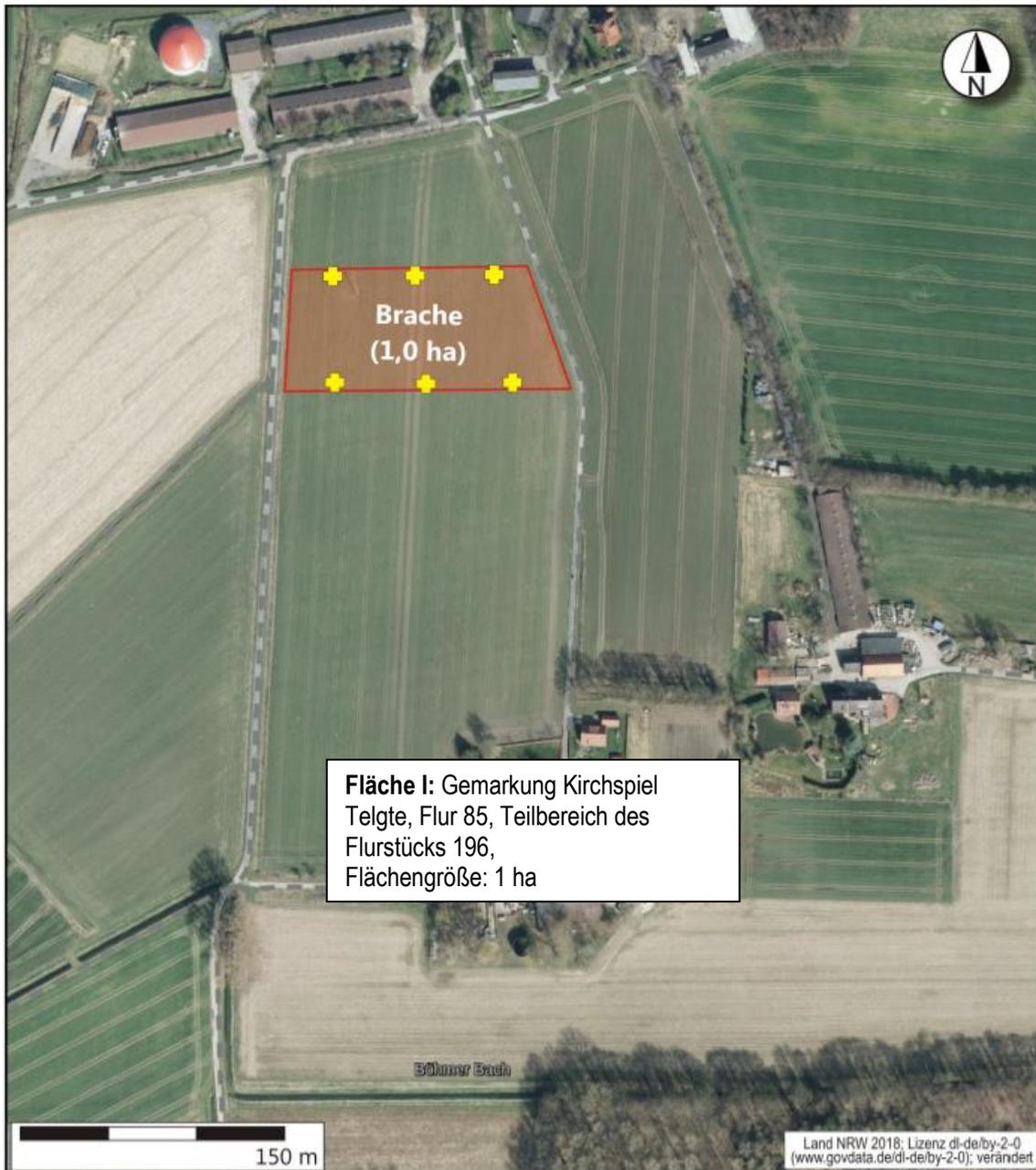
#### Vermeidung von Funktionsverlusten

Zur Vermeidung von "Funktionsverlusten" werden im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag detaillierte Maßnahmenkonzepte entwickelt. Die Grundzüge der Maßnahmenkonzepte werden im Bebauungsplan festgesetzt, die Details sind dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Kapitel 3.3.2) zu entnehmen.

**Fledermäuse** Um den indirekten Verlust von Jagdgebieten bzw. Barrierewirkung für lichtempfindliche Arten zu reduzieren, ist die Beleuchtung auf den öffentlichen Flächen direkt angrenzend an das Regenrückhaltebecken und die bisherigen Retentionsflächen auf ein unbedingt notwendiges Maß zu reduzieren.

**Rebhuhn** Der Verlust eines Reviers wird durch die Neuanlage geeigneten Lebensraums innerhalb der lokalen Population kompensiert. Die Maßnahme wird auf 1,0 ha rund 1.500 m westlich des betroffenen Reviers umgesetzt. Die Funktion der Maßnahmenfläche als Fortpflanzungsstätte für das Rebhuhn ist bereits im Jahr nach der letzten Ernte wirksam.

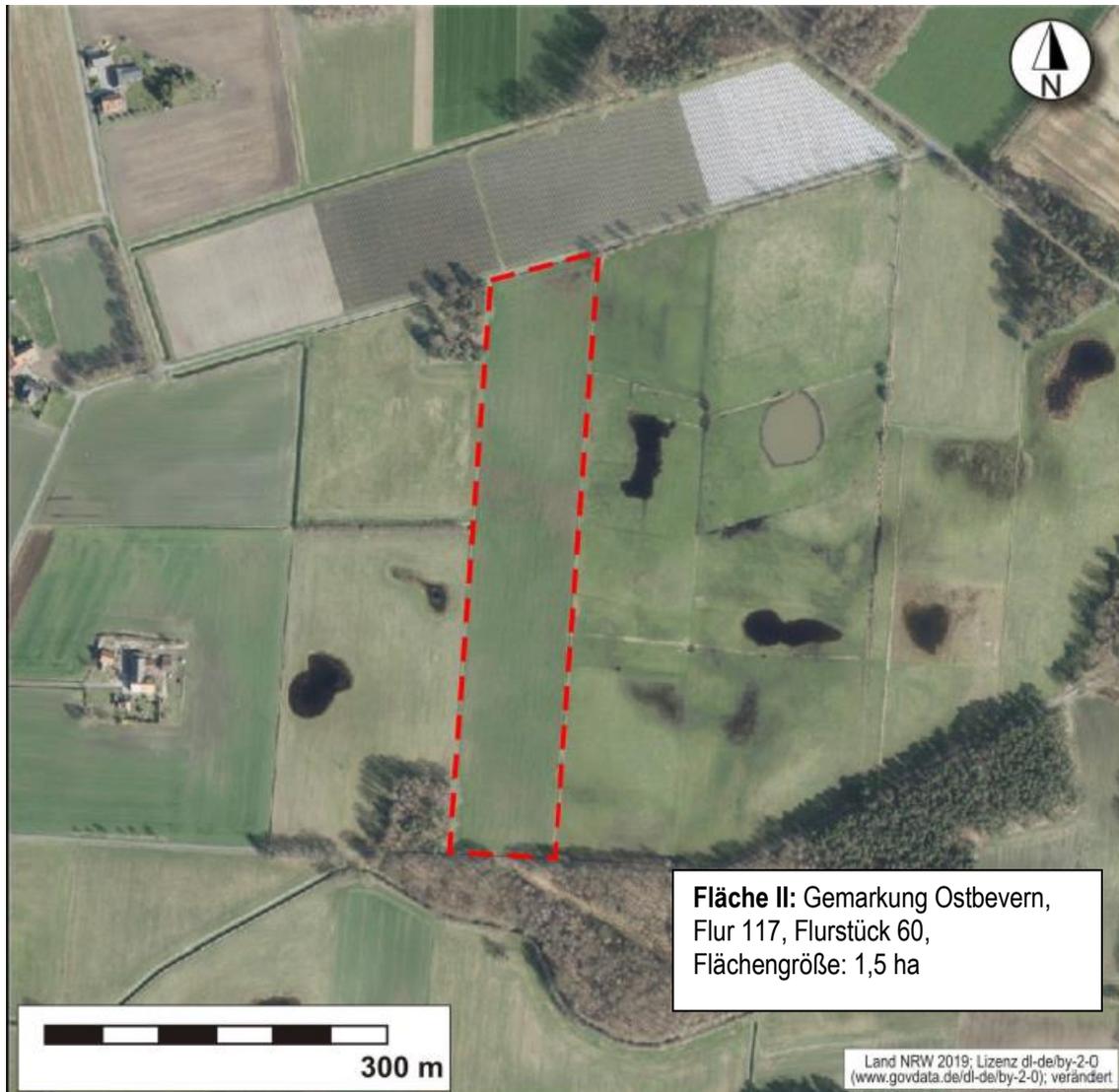
Die Details sind dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Kapitel 3.3.2) zu entnehmen.



**Abb. 24** Fläche für CEF-Maßnahmen für das Rebhuhn

**Kiebitz** Der Verlust von zwei Revieren wird durch die Optimierung geeigneten Lebensraumes innerhalb der lokalen Population kompensiert. Die Maßnahme wird auf rund 1,5 ha rd. 11 km nördlich des Plangebietes umgesetzt. Die Funktion der Maßnahmenfläche als Fortpflanzungsstätte für den Kiebitz ist bereits im Jahr nach der Maßnahmenumsetzung Ernte wirksam.

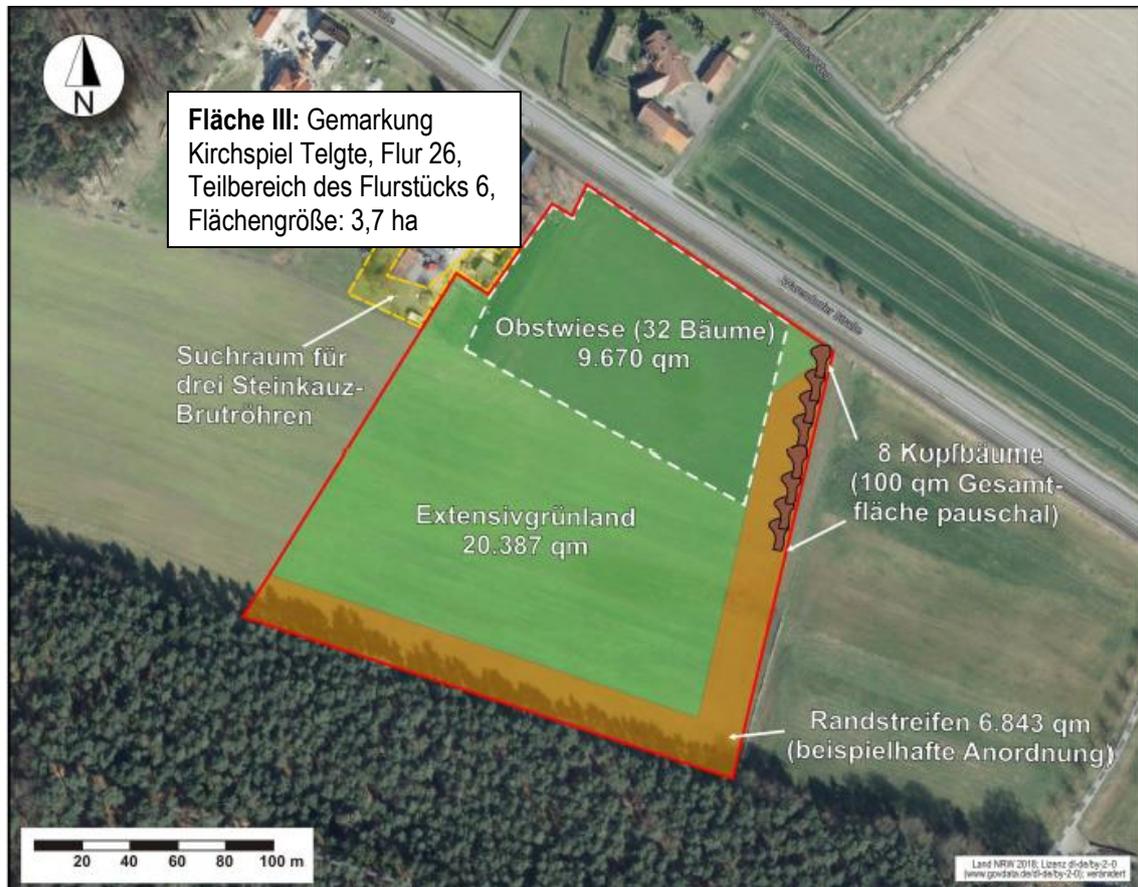
Die Details sind dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Kapitel 3.3.2) zu entnehmen.



**Abb. 25** Fläche für CEF-Maßnahmen für den Kiebitz

**Steinkauz** Der Verlust eines Reviers wird durch die Neuanlage geeigneten Lebensraums innerhalb der lokalen Population kompensiert. Die Maßnahme wird auf 3,7 ha rund 1.600 m östlich des betroffenen Reviers umgesetzt. Die Nistkästen sind sofort wirksam. Die angestrebte Ausbildung des Grünlands und der Säume ist bereits im zweiten Jahr der Anlage wirksam.

Die Details sind dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Kapitel 3.3.2) zu entnehmen.



**Abb. 26** Fläche für CEF-Maßnahmen für den Steinkauz

**Feldsperling** Der Verlust von für die Art bedeutsamen Gehölzstrukturen wird durch die Neupflanzung standortgerechter älterer Sträucher im nahen Umfeld des potenziellen Brutstandorts kompensiert. Dafür werden Flächen zwischen dem geplanten RRB und der nördlich angrenzenden Wohnbebauung in Anspruch genommen. Die Funktion der Maßnahmenfläche für den Feldsperling ist bereits mit Beginn der Brutperiode im 2. Wuchsjahr wirksam wirksam.

Die Details sind dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Kapitel 3.3.2) zu entnehmen.



**Abb. 27** Fläche für CEF-Maßnahmen für den Feldsperling

#### 4.2.5 Risikomanagement und Maßnahmensicherung

Die Maßnahmen zur Vermeidung von Schädigung und Tötungen reduzieren die Wahrscheinlichkeit einer Tötung von Individuen auf ein Minimum.

**Risikomanagement:** Die Habitatansprüche der betroffenen Arten sind gut bekannt, die Maßnahmenkonzepte sind nicht sonderlich umfangreich. Nach Einschätzung des Fachbeitrages ist ein Risikomanagement einschließlich eines populationsbezogenen Monitorings in allen Fällen entbehrlich. Es bestehen insgesamt keine entscheidenden Prognoseunsicherheiten über den Erfolg der angesetzten Maßnahmen.

**Maßnahmenbezogenes Monitoring:** Die aufgeführten CEF-Maßnahmen für die betroffenen Arten erfordern jedoch ein maßnahmenbezogenes Monitoring, das neben der Pflege- und Funktionskontrolle auch eine artspezifische Beurteilung der Lebensraumqualitäten einschließt. Dies ist grundsätzlich vor Beginn des Eingriffs gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde gutachterlich nachzuweisen.

**Sicherung der Kompensationsflächen und -maßnahmen:** Mit der Eintragung einer Grunddienstbarkeit zugunsten der Stadt Telgte wird die Durchsetzung einer ausschließlich an ökologischen bzw. naturschutzfachlichen Gesichtspunkten orientierten Bewirtschaftung und Pflege, nach Maßgabe des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zum Bebauungsplan "Telgte-Süd" auf den oben genannten Flurstücken gewährleistet. Die Sicherung der naturschutzfachlichen Kompensation für diesen Bebauungsplan erfolgt über städtebauliche Verträge zwischen den Grundstückseigentümern und der Stadt Telgte.

#### **4.2.6 Prognose des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände**

Bei Umsetzung aller genannten Vermeidungsmaßnahmen, einschließlich der vorgezogenen CEF-Maßnahmen ist das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zu erwarten.

Im Bebauungsplan werden dazu entsprechende Festsetzungen getroffen.

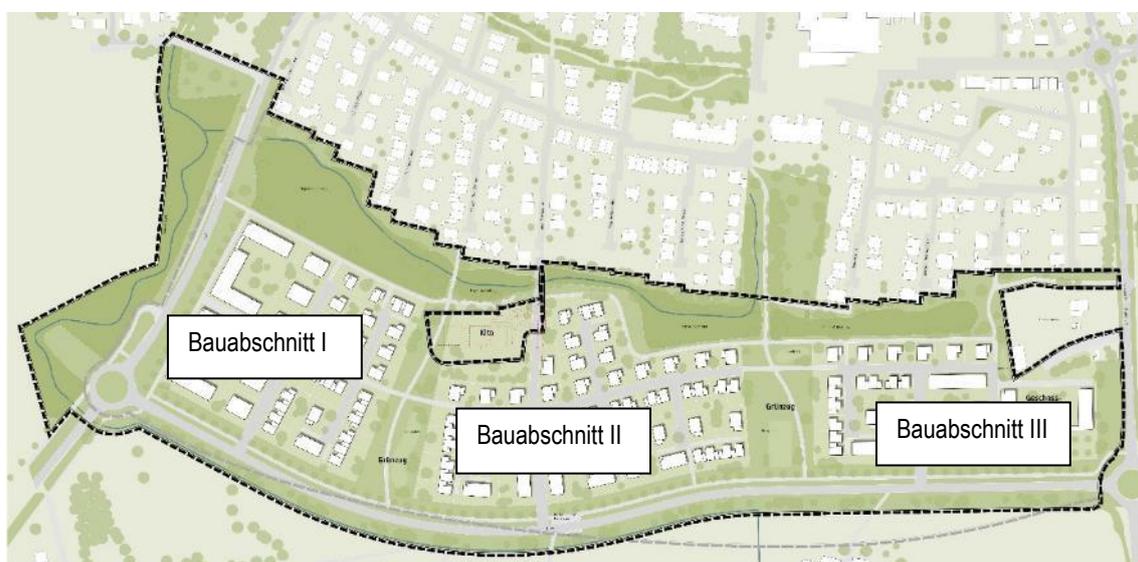
## 5 Planungskonzepte

### 5.1 Städtebauliches Konzept

Das neue Wohnquartier „Telgte-Süd“ stellt eine Erweiterung des vorhandenen Siedlungsraums dar und bildet zukünftig den südlichen Abschluss der Siedlungsfläche Telgtes. Das städtebauliche Konzept aus dem Jahr 2017 wurde im Rahmen der Erweiterung der Bauleitplanung stetig weiterentwickelt.

Entsprechend des städtebaulichen Konzeptes erfolgt die Darstellung des Gesamtprojektes in der 81. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Das Gesamtgebiet soll in drei Bauabschnitten entwickelt werden. Im ersten Schritt erfolgt mit dem Bebauungsplan Telgte-Süd die Entwicklung der ersten beiden Bauabschnitte. Dieses Gebiet zeichnet sich durch eine Mischung verschiedener Wohnungsbautypen aus und soll zwischen 295 - 355 Wohneinheiten sowie die Möglichkeit für die erforderliche soziale Infrastruktur umfassen.



**Abb. 28** Städtebauliches Konzept Rahmenplanung (pesch partner GmbH, 2017)

Prägend ist die hohe Freiraum- und Wohnqualität. Zwei Nord-Süd ausgerichtete Grünzüge gliedern die Siedlung in zwei Bauabschnitte und bieten den Einwohnern wohnungsnahen Grün-, Spiel-, und Sportflächen. Beide Grünzüge sind mit den Freiflächen des bestehenden nördlichen Baugebiets verbunden, der östliche Grünzug ist eine direkte Fortsetzung des bestehenden Grünzugs Richtung Norden. Zahlreiche Wegeverbindungen sorgen für eine Anbindung an das bestehende Fuß- und Radwegenetz.

Wie im benachbarten Gebiet „Telgte Süd-Ost“ erfolgt die PKW-Erschließung über eine Tangentenstraße, diese ist über einen bestehenden und einen geplanten Kreisels an die beiden Landesstraßen östlich und westlich des Gebiets angeschlossen. Zu dieser neuen Tangentenstraße Richtung Süden soll der erforderliche Lärmschutz durch einen breiten Grünstreifen von rd. 9,50 m Breite gewährleistet werden.

Die einzelnen Stichstraßen, die die beiden Bauabschnitte erschließen, verbinden die Tangente mit der parallel zur Tangente verlaufenden Erschließungsstraße, welche das „Rückgrat“ der Siedlung darstellt. Sie ist als Mischverkehrsfläche angelegt, im Bereich der beiden Querungen mit den Grünzügen ist sie lediglich als Fuß- und Radweg mit reduzierter Breite ausgebildet. Von dieser inneren Erschließungsstraße zweigen im Westen kleine Wohnhöfe mit überschaubaren Nachbarschaften ab.

#### 5.1.1 Klimakzept - Solartechnische Ausrichtung

Bereits im Zuge der Bearbeitung der städtebaulichen Rahmenplanung erfolgte die Berücksichtigung der solartechnischen Ausrichtung. Im Festsetzungskatalog werden dazu folgende Festsetzungen getroffen:

"Im Plangebiet sind Gründächer, Glasdächer und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie zulässig. Die Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind der jeweiligen Dachlandschaft, Dachform der Haupt- und Nebengebäude anzupassen, d.h. bei geeigneten Dächern ist der Winkel des Dachs zu übernehmen.

## 5.2 Freiflächenkonzept

Ein wesentliches Ziel des städtebaulichen Konzeptes ist es, in dem neuen Wohngebiet eine hohe Wohn- und Freiraumqualität zu gewährleisten. Die Grünzüge in Nord-Süd-Ausrichtung gliedern die Siedlung und bieten den Bewohnern der angrenzenden Wohnbauflächen großzügige wohnungsnaher Grün- und Spielflächen. Beide Grünzüge sind mit den Freiflächen des nördlichen Baugebiets verbunden. Der westliche Grünzug stellt eine Verbindung zur Marianne-Brandt-Straße her, der östliche Grünzug ist eine direkte Fortsetzung des bestehenden Grünzugs in der Verlängerung der Hermann-Löns-Straße.

Neben den genannten städtebaulichen und freiraumplanerischen Gliederungs- und Erholungsqualitäten hat der Grünordnungsplan folgende umweltrechtlichen Aspekte zu berücksichtigen:

- Maßnahmen zur Einbindung der Anlage zur Niederschlagswasserbeseitigung (Regenrückhaltebecken (RRB Telgte-Süd / Grüner Weg) sowie der geplanten Maßnahmen zu Gewässerumlegung (namenloser Graben) und zur Renaturierung des Böhmerbaches (wasserrechtliche Verfahren nach § 68 WHG) (siehe dazu Kapitel 4.1 Wasser)
- Maßnahmen, die sich aus der Artenschutzprüfung ergeben (Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Artenvielfalt) (siehe dazu Kapitel 4.2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag)
- Maßnahmen zur Gestaltung des Ortsrandes, zur Durchgrünung des Plangebietes sowie zur Gestaltung des Straßenraumes
- Kompensationsmaßnahmen für die Schutzgüter, die sich aus der Bestandsaufnahme und Bewertung sowie der naturschutzfachlichen Eingriffsermittlung ableiten

## 5.3 Straßenplanung Südtangente (Brilon Bondzio Weiser, 2020)

Das Plangebiet wird bisher nur durch die westlich und östlich gelegenen Landesstraßen L585, Wolbecker Straße und L 811, Alverskirchener Straße und ein Wirtschaftswegenetz erschlossen. Die Fläche der Alverskirchener Straße und der zugehörige Kreisverkehr sind bereits in den benachbarten Bebauungsplänen Telgte Süd-Ost und Bebauungsplan Nr. 39.1 Telgte-Süd, Grüner Weg Ost, Teilabschnitt 2 (östlich) als allgemeine Verkehrsfläche festgesetzt.

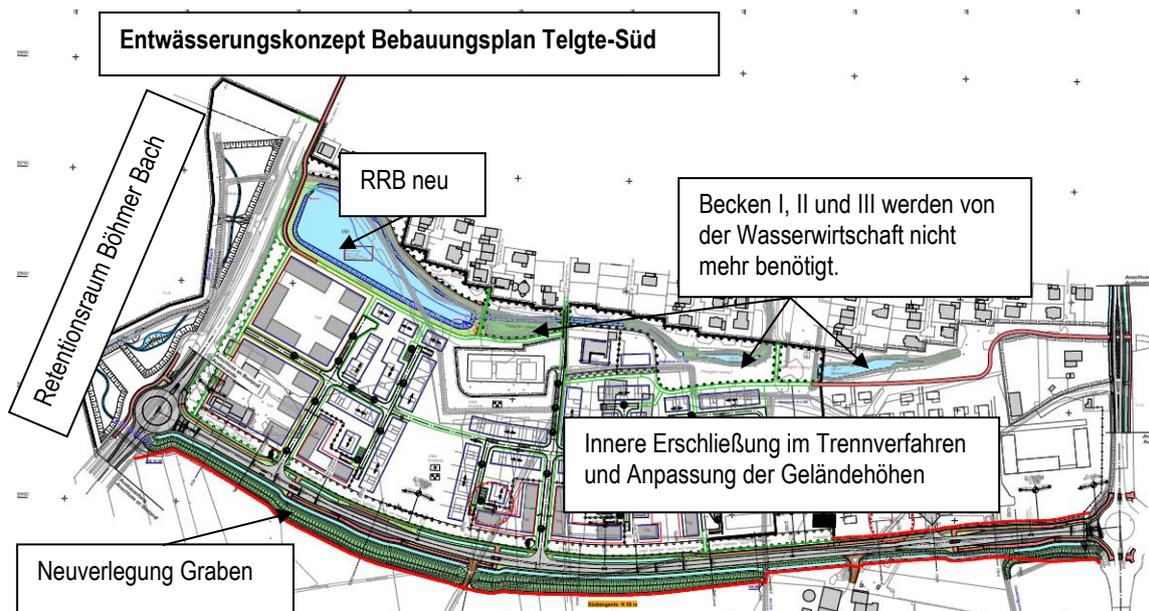
Wolbecker und Alverskirchener Straße werden zukünftig durch die neue Südtangente über einen geplanten und einen bestehenden Kreisverkehr miteinander verbunden. Ebenso wie der betroffene Abschnitt der Wolbecker Straße wird sie als allgemeine Verkehrsfläche mit einer Breite von 16,50 m und Aufweitungen im Bereich von Bushaltestellen und Kreuzungen festgesetzt. Einbezogen in die Verkehrsfläche ist ein begleitender Fuß- und Radweg, der durch einen Grünstreifen / Graben getrennt ist.

Die Errichtung der Tangentenstraße soll möglichst in einem Zuge, von Westen beginnend, erfolgen, wie bereits im Siedlungsgebiet Telgte Süd-Ost verfahren wurde. Nach Fertigstellung wird voraussichtlich eine Fahrgeschwindigkeit von max. 70 km /h möglich sein.

## 5.4 Entwässerungskonzept

Auf Grundlage der städtebaulichen Rahmenplanung wurde eine **Entwässerungsstudie** vom Ing.-Büro Beck, Wuppertal erstellt. Auf Basis des Bebauungsplan-Entwurfes wurde das erste Konzept verfeinert.

Für die weitere Erarbeitung wurde im Jahr 2019 die nts Ingenieurgesellschaft mbH, Münster beauftragt.



**Abb. 29** Entwässerungskonzept (Entwurf nts, 02/2020)

Da eine flächenhafte Versickerung des Oberflächenwassers aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich ist, soll das unbelastete Regenwasser der Wohnbauflächen sowie der inneren Erschließung über einen gesonderten Regenwasserkanal gesammelt und gedrosselt über ein Regenrückhaltebecken dem Böhmer Bach zugeführt werden. Damit wird erreicht, dass trotz der Neubebauung die hydraulische Belastung für den Böhmer Bach reduziert und gleichzeitig die Überflutungsgefahr bei außergewöhnlichen Starkregen für die vorhandene und geplante Bebauung reduziert wird.

Das vorhandene Grabensystem wird aufgegeben. Der neue Verlauf der Gräben liegt südlich der Tangentenstraße und nimmt das Niederschlagswasser der südlich gelegenen Flächen auf (siehe Fachplanung Wasser). Die Fließrichtung erfolgt Richtung Westen zum Böhmer Bach.

Um die Entwässerung im freien Gefälle zu ermöglichen und bei außergewöhnlichen Regenereignissen Ableitungs- und Retentionsmöglichkeiten über die zwischen den Bauabschnitten liegenden Grünflächen zu erhalten, werden großflächige Aufschüttungen erforderlich. Die zu bebauenden Siedlungsflächen und die Höhenlage der Tangentenstraße werden bis zu 1,50 m über das gewachsene Geländehöhe Richtung Süden angehoben,

Die Entwässerung der Südtangente erfolgt großflächig über eine ca. 5 m breite Vegetationspassage in straßenbegleitende Gräben. Über die Vegetationspassage erfolgt die Niederschlagswasserbehandlung. Des Weiteren verdunstet und versickert hier ein Großteil des Jahresniederschlagswasserabflusses.

### Regenwasserkanalisation

Die Regenwasserkanalisation wird an das neue RRB Telgte-Süd / Grüner Weg angeschlossen.

### Regenrückhaltung

Am nordwestlichen Rand des Plangebietes entsteht ein neues Regenrückhaltebecken. Dieses als Erdbecken ohne Dauerstau konzipierte RRB Telgte-Süd / Grüner Weg wird in geeigneter Weise zum Untergrund abgedichtet. Am westlichen Ende erhält das RRB ein kombiniertes Drossel- und Überlaufbauwerk mit Anschluss an den vorhandenen Grabendurchlass Wolbecker Straße.

Nach dem digitalen Geländemodell errechnet sich das aktivierbare Retentionsvolumen auf 4.200 m<sup>3</sup>. Für die angeschlossene Prognosefläche von 12,5 ha wird ein Rückhaltevolumen von 4.000 m<sup>3</sup> benötigt. Somit weist das neue RRB Grüner Grund III ausreichende Sicherheiten auf. Die genannten 12,5 ha beziehen sich dabei auf die Entwicklungsfläche der Flächennutzungsplanänderung und die Bestandsbebauung.

Die ehemaligen Retentionsbecken Grüner Grund I bis III werden für die Wasserwirtschaft nicht mehr benötigt und an die Stadt Telgte übergeben. Hier findet künftig nur eine Retention auf der Fläche statt, eine entwässerungstechnische Funktion im Sinne der Wasserwirtschaft übernehmen die Becken nicht. Die vorhandenen Zaunanlagen können zurückgebaut werden. Die vorhandenen Zuläufe zu diesen Becken werden über ein Kanalsystem an das neue RRB weitergeführt.

Das Becken III (nördlich der Kita) wird verfüllt, die Becken II und I bleiben erhalten. Weiterhin erfolgen kleinflächig Modellierungen des Geländes zu Notwasserwegen zwischen dem Becken II, III und dem neuen Regenrückhaltebecken (RRB Telgte-Süd / Grüner Weg).

### Starkregenereignisse

Die Simulation von Kanal und Oberflächenabfluss erfolgte unter Berücksichtigung eines Starkregens der Stufe 11.

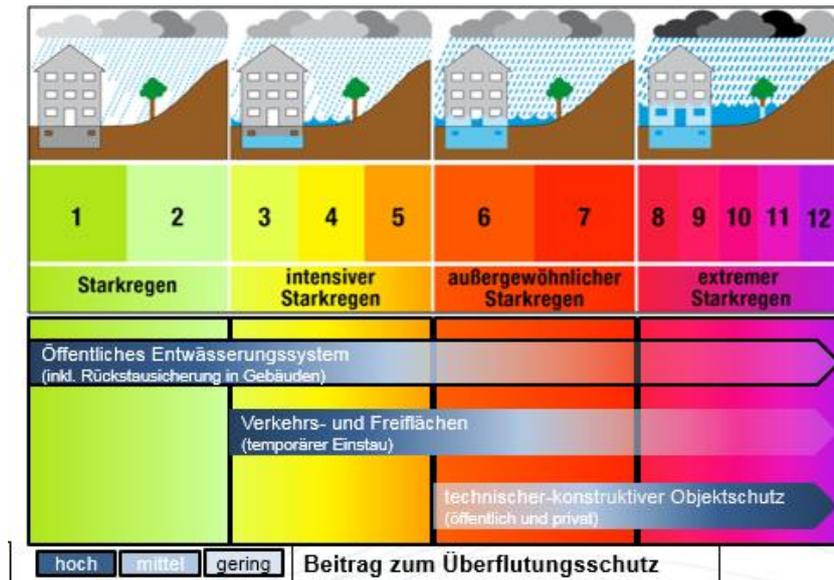


Abb. 30 Starkregenindex (Konzept Ing.-Büro Beck, Juni 2018)



Abb. 31 Regenwasserabfluss bei Starkregen (Konzept Ing.-Büro Beck, Juni 2018)

## 5.5 Bodenbewegungen

Da die zu bebauenden Siedlungsflächen (bis zum in Ost-West-Richtung verlaufenden Fuß- und Radweg entlang der öffentlichen Grünflächen mit Kompensationsmaßnahmen) und die Tangentenstraße bis zu 1,50 m über das gewachsene Geländenniveau Richtung Süden angehoben werden müssen, ist in diesem Zusammenhang ein besonderes Augenmerk auf das Schutzgut Boden zu lenken.

So erfolgte im Zuge der Erarbeitung des Entwässerungskonzeptes (2018) bereits eine erste überschlägige Ermittlung der zu bewegenden Bodenmassen für die Erweiterung des Retentionsraumes am Böhmer Bach. Hier ist von einem Abtrag von ca. 9.900 m<sup>3</sup> und einem Auftrag von 500 m<sup>3</sup> auszugehen.

Für die Entwicklung der Siedlungsflächen einschließlich der Grünflächen und des Regenrückhaltebeckens RRB Telgte-Süd / Grüner Weg sowie der Verkehrsflächen ist nach erster überschlägiger Ermittlung nach Abschluss des Entwurfs (nts, 01/2020) von einem Auftrag von 117.000 m<sup>3</sup> (abzüglich des Fahrbahnaufbaus von 13.000 m<sup>3</sup>) sowie einem Abtrag von 9.500 m<sup>3</sup> auszugehen.

Dabei handelt es sich um die rechnerische Ermittlung der Bodenmassen.

### 5.5.1 Geotechnisches Gutachten

Erste Aussagen zur Verwendbarkeit der Böden lassen sich dem Geotechnischen Gutachten (Planung und Erschließung Baugebiet Telgte-Süd, Verf. Ing.büro für Erd- und Grundbau, Münster, Stand 12.02.2018) entnehmen.

In der Zeit vom Dezember 2017 bis zum Januar 2018 wurden im Bereich des geplanten Baugebietes 35 Rammkernsondierbohrungen durchgeführt. Diese haben eine relativ einheitliche Schichtenfolge erschlossen; z.T. Schwarzdecke, z.T. Tragschicht, (aufgefüllter) humoser Boden z.T. mit geringem Bauschuttanteil, mineralischer Boden z.T. mit Bauschutt, Schluff und z.T. Verwitterungslehm. Unterhalb der Aufschlusstiefen der Bohrungen stehen die geklüfteten, geschichteten und in tieferen Schichten die kluffgrundwasserführenden Gesteine der Oberkreide in fester Zustandsform an.

Das Gutachten kommt zur Verwendbarkeit der Böden zu folgenden Einschätzungen:

- Den Bohrprofilen ist zu entnehmen, dass ausreichend tragfähiger Baugrund angetroffen wird. Ggf. in der Aushubebene für den Kanal bzw. die Schachtbauwerke anstehende nicht ausreichend tragfähige, aufgeweichte Schluffe sind in einer Mächtigkeit von mindestens 0,5 m auszuheben und durch Flächenfiltermaterial zu ersetzen.
- Die Stärke des Bodenaustausches ist abhängig von der zum Zeitpunkt der Erdarbeiten vorliegenden Konsistenz der anstehenden Böden. Die endgültige Stärke des ggf. erforderlichen Bodenaustausches ist im Zuge der Überwachung der Erd- und Gründungsarbeiten durch den Gutachter festzulegen.
- Die beim Aushub anfallenden schwach humosen bis humosen Auffüllungen sind als Füll- bzw. Auffüllmaterial nur bedingt verwendbar und somit abzufahren bzw. im Bereich von Grünflächen zu verwenden. Die beim Aushub anfallenden bindigen Böden sind nur im Bereich ihres optimalen Wassergehaltes und bei fehlenden Niederschlägen einbau- und verdichtungsfähig. Nicht verdichtungsfähiger oder vernässter und dann nicht verdichtungsfähiger bindiger Aushubboden ist abzufahren.

### 5.5.2 Bodenkundliche Baubegleitung

Die betroffenen Bodentypen weisen alle eine hohe bzw. extrem hohe Empfindlichkeit gegenüber Verdichtung auf (siehe dazu Kapitel 6.3).

Das Bodenschutzrecht sieht zwar keinen eigenständigen Genehmigungstatbestand vor. Gleichwohl sind die Belange des Bodenschutzes nach § 1 BodSchG und § 1 LBodSchG zu berücksichtigen. Das BodSchG stellt auf die nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen ab. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden.

**Qualitative Ziele** betreffen insbesondere auch den Schutz der Böden vor Verdichtung und anderen nachteiligen Einwirkungen. Die Ausführung von Baumaßnahmen muss entsprechend möglichst bodenschonend erfolgen. Werden Böden nur vorübergehend in Anspruch genommen, z.B. im Zuge von Baumaßnahmen, dann sind die Bodenfunktionen wiederherzustellen.

**Die mit der Größe des Plangebietes (ca. 17 ha), der großflächigen Anhöhung des Geländes (maximal 1,50 m) und der Erweiterung des Retentionsraumes am Böhmer Bach verbundenen Erdbewegungen und Erdmassen i. V. mit der hohen / extrem hohen Verdichtungsempfindlichkeit der betroffenen Bodentypen machen eine bodenkundliche Baubegleitung erforderlich.**

Die Bodenkundliche Baubegleitung dient dem Vollzug der bodenschutzfachlichen und –rechtlichen Anforderung im Zusammenhang mit Bauvorhaben, insbesondere gegenüber schädlichen Bodenveränderungen.

Die Bodenkundliche Baubegleitung soll *"im Vorfeld und während der Realisierung von Vorhaben dazu beitragen, dass die im Zuge der Genehmigungsverfahren oder durch Gesetze, Vorschriften, Richtlinien und Normen festgelegten Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt (hier Schutzgut Boden) und zur Kompensation umgesetzt werden."*

**Die Ziele der bodenkundlichen Baubegleitung** lassen sich wie folgt beschreiben:

- Erhalt bzw. möglichst naturnahe Wiederherstellung von Böden und natürlichen Bodenfunktionen gemäß § 2 BBodSchG. Ein baulich in Anspruch genommener Boden sollte nach Abschluss eines Vorhabens seine natürlichen Funktionen wieder erfüllen können
- Dazu sind Böden vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen zu schützen
- Zu vermeiden sind insbesondere folgende Beeinträchtigungen
  - Gefügeschäden und Verdichtungen
  - Erosion und Stoffausträge
  - Kontaminationen mit Schadstoffen
  - Vermischungen unterschiedlicher Substrate
  - Beimengungen technogener Substrate

**Die Leistungen der Bodenkundlichen Baubegleitung** lassen sich wie folgt darstellen:

- Kontrolle der Auflagen (Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen) und LV-Inhalte zum Bodenschutz
  - Dokumentation von Bodenbeeinträchtigungen und –schäden
  - Umgang mit Bodenverunreinigungen
  - Wasserhaltung
  - Mutterboden: Baggern
  - Grabenöffnung; zeitlichen Vorlauf abstimmen
  - Zwischenlagerung von Bodenaushub getrennt nach Mutterboden, Unterboden und ggf. Untergrund, ggf. zusätzlich nach Substraten, Profilierung, Begrünung, Unkrautregulierung
  - Einsatz bodenschonender Maschinen (Laufwerke, Achs- und Gesamtlasten, getrennter Baustellen- und Straßenverkehr, Befahrungshäufigkeit)
  - Befahrungsrechte (alle ohne Einschränkung oder nur spezielle Baubeteiligte)
  - Verfüllen der Gräben und Mutterbodenauftrag nur bei ausreichend trockenen Böden
  - Ermitteln geeigneter Verwertungsflächen für überschüssigen Bodenaushub / Bodenmanagement
  - Oberflächenabnahme (Planum / Anschluss an Flächen außerhalb des Baufeldes, visuell erfassbare Bodenvermischungen und Stein- und Fremdstoffbeimischungen, ggf. Mutterboden-Mächtigkeit mit Bohrstock)
  - Ableiten eines erforderlichen Folgenutzungskonzeptes und geeigneter Rekultivierungsarbeiten
- Im Bebauungsplan sind dazu entsprechende Festsetzungen zu treffen.

## Rechtliche Grundlagen

Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchG) und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BodSchV) sowie Landesbodenschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (LBodSchG) definieren die grundlegenden Anforderungen des Bodenschutzes bei Baumaßnahmen und geben die fachlichen Maßstäbe für den Bodenschutz vor.

Dies beinhaltet als **quantitatives Ziel**:

- Einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden, unter anderem durch Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung auf das notwendige Maß

Böden mit hoher Funktionsausprägung sind besonders schutzwürdig. Unvermeidbare neue Inanspruchnahmen sind nach Möglichkeit auf weniger schutzwürdige Böden zu lenken.

**Qualitative Ziele** betreffen

- Die Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen
- Den Schutz der Böden vor Erosion
- Den Schutz der Böden vor Verdichtung und anderen nachteiligen Einwirkungen

Die Ausführung von Baumaßnahmen soll möglichst bodenschonend erfolgen. Werden Böden nur vorübergehend in Anspruch genommen, z.B. im Zuge von Baumaßnahmen, dann sind die Bodenfunktionen wiederherzustellen.

Die Entscheidung, ob eine **Bodenkundliche Baubegleitung** nötig ist, kann anhand der betroffenen Flächengröße, der Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit der betroffenen Böden, der Ausführungszeit (beispielsweise im vernässten Winterhalbjahr) und der vorhabenspezifischen Wirkfaktoren und –intensitäten gefällt werden.

Starre Indikatorschwellen existieren derzeit nicht. Gleichwohl ist im aktuellen Referentenentwurf vom 06.02.2017 der BBodSchV eine Flächenschwelle von 1.000 m<sup>2</sup> angegeben:

### § 4 Vorsorgeanforderungen

*(4) Bei Vorhaben, bei denen auf einer Fläche von mehr als 1.000 Quadratmetern Materialien auf oder in den Boden auf- oder eingebracht werden, Bodenmaterial ausgehoben oder abgeschoben wird oder der Boden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise versiegelt wird, kann die für die Zulassung des Vorhabens zuständige Behörde im Benehmen mit der für den Bodenschutz zuständigen Behörde von dem nach § 7 Satz 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes Pflichten die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung verlangen.*

Auch bei der aktuell in Abstimmung befindlichen DIN 19369 "Baubegleitender Bodenschutz" werden vergleichbare Kriterien ebenfalls aufgegriffen:

Empfohlen wird die Anwendung (DIN 19639, Stand Juni 2016) immer bei Böden mit hoher Funktionserfüllung oder bei besonders empfindlichen Böden oder bei einer Eingriffsfläche > 5.000 m<sup>2</sup>.

## 6 Bestandsermittlung und -bewertung

### 6.1 Lage und heutige Nutzung des Plangebietes und der Umgebung

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand des Telgter Stadtgebiets auf den Fluren 37 und 85. Es wird im Westen durch den Böhmer Bach und im Osten durch die Alverskirchener Straße (L 811) begrenzt. Die südliche Begrenzung erfolgt durch die neue Trasse der Süd-, Südosttangente einschließlich Straßenfläche mit Grünstreifen, im Norden durch die südlichen Grundstücksgrenzen der Wohnbebauung Grüner Weg West und Grüner Weg Ost. Der räumliche Geltungsbereich umfasst ca. 17 ha.

Das Plangebiet ist heute überwiegend flaches Ackerland, welches vereinzelt durch Grünland- und Gehölzstrukturen im Bereich von Hofstellen und Gewässergräben unterbrochen ist. Nördlich mittig im Plangebiet in Verlängerung der Georg-Muche-Straße liegt eine landwirtschaftliche Hofstelle. Weitere landwirtschaftliche Hofstellen, teilweise mit Tierhaltungsanlagen, befinden sich im Südwesten an der L 858, im Süden, südlich der geplanten Tangente und im Südosten.

### 6.2 Landschaftsraum

Das Plangebiet liegt im Bereich der Nordmünsterländer Sande (540.3) in der Großlandschaft Ostmünsterland (NR-540). Als Grundlage für den Regionalplan als Landschaftsrahmenplan und den kommunalen Landschaftsplan werden im „Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege“ von der LANUV Landschaftsräume als planungsbezogene Raumeinheiten abgegrenzt und beschrieben. Inhalte der Landschaftsraumdokumente beziehen sich auf die natürliche Ausstattung (Geologie, Klima, Böden, Gewässer, Relief, potentielle natürliche Vegetation, Realnutzung) und die kulturlandschaftliche Entwicklung der Landschaft. Für die einzelnen Landschaftsräume werden zudem in Orientierung an Anforderungen des Arten- und Biotopschutzes Leitbilder entwickelt und daraus Erhaltungs- und Entwicklungsziele für den Landschaftsraum bzw. Teile der jeweiligen Landschaft abgeleitet.

Entsprechend dieser Einteilung liegt das Untersuchungsgebiet im Landschaftsraum

LR-IIIa-051 „Wolbecker Sandlößebene“.

Das ausgedehnte, fast ebene Gebiet der Wolbecker Sandlößebene östlich von Münster zieht sich in westlicher Richtung von Wolbeck bis Everswinkel und umschließt im Süden Sendenhorst. Die Ebene neigt sich leicht von 54 m üNN im Westen auf 75 m üNN im Osten. Angel und Werse durchschneiden den Raum.

Die Kreidekalkmergel der Oberkreide werden fast flächendeckend von einer Grundmoränendecke überlagert und treten nur im Süden des Raumes punktuell zu Tage. Der Norden ist von einem breiten Sandlöss-Streifen geprägt, der sich über den Landschaftsraum hinaus von Nottuln über die Stadt Münster bis über Everswinkel hinaus zieht. Zwischen Sandlöss im Norden und Kreiden im Süden haben sich Schmelzwasser- und Flugsande großflächig abgelagert, entlang Angel und Werse liegen breite Niederterrassenstreifen. Das nördliche Angeltal wird von breiten Wiesenkalk- und -mergelablagerungen begleitet. Die südliche Grenze bildet der Münsterländer Kiessandzug, der sich auf insgesamt 80 km Länge durch das Münsterland zieht und hier bei Sendenhorst endet.

### 6.3 Boden

Auf dem unterschiedlichen Ausgangssubstrat haben sich kleinflächig verschiedene Bodentypen gebildet. Auf dem trockenen Kiessandzug und Sandlöss haben sich zum Teil tiefgründige Braunerden gebildet, auf feuchteren Standorten auf Kreidegestein, Mittelterrassen und auch auf niedrig gelegenen Sandlössstandorten, sowie auf Wiesentonmergelflächen um die Angel konnten sich Pseudogleyböden entwickeln. In grundwasserbeeinflussten Mulden und Bachtälern haben sich Gleyböden entwickelt.

Im Plangebiet sind folgende Bodentypen betroffen:

### Der betroffene Bodentyp (L4112\_G731GW2) "Gley" im Bereich Böhmer Bach, Stadtfeldgraben

6-12 schwach schluffiger Sand, stellenweise anmoorig und schwach lehmiger Sand, stellenweise anmoorig

aus Terrassenablagerung (Jungpleistozän)

8-14.1 stark schluffiger Sand und sandiger Schluff wechsellagernd mit stellenweise Mittelsand und stellenweise Feinsand

aus Terrassenablagerung (Jungpleistozän)

Gley stellenweise Anmoorgley

- zählt nicht zu den schützenswerten Bodentypen.
- Wertzahl der Bodenschätzung: 30 bis 45, mittleres Ertragspotential
- ist grundnass – keine Versickerung möglich, (kein unterirdischer Stauraum verfügbar)
- **Verdichtungsempfindlichkeit: extrem hoch**

### Der betroffene Bodentyp (L4112\_pG-SH641GW4SW3) "Gley-Haftnässepseudogley" im überwiegenden Anteil des Plangebietes

14-20.1 mittel schluffiger Sand und sandiger Schluff und stark schluffiger Sand

aus Sandlöß (Jungpleistozän)

0-6.1 mittel sandiger Lehm, schwach steinig und sandig-toniger Lehm, schwach steinig

aus Grundmoräne (Mittelpleistozän)

Gley-Haftnässepseudogley, meist podsolig

- zählt nicht zu den schützenswerten Bodentypen.
- Wertzahl der Bodenschätzung: 40 bis 65, mittleres Ertragspotential
- ist staunass - VSA, Mulden-Rigolen-Systeme (Bewirtschaftung mit gedrosselter Ableitung)
- **Verdichtungsempfindlichkeit: hoch**

### Der betroffene Bodentyp (L4112\_pS-B631SW2) "Pseudogley-Braunerde" am Südrand des Plangebietes

4-14 mittel schluffiger Sand und stark schluffiger Sand wechsellagernd mit und sandiger Schluff wechsellagernd mit vereinzelt Mittelsand und vereinzelt Feinsand

aus Sandlöß (Jungpleistozän) alternativ zum Teil Flugsand (Jungpleistozän bis Holozän)

4-12.1 mittel sandiger Lehm, schwach steinig, und sandig-toniger Lehm, schwach steinig

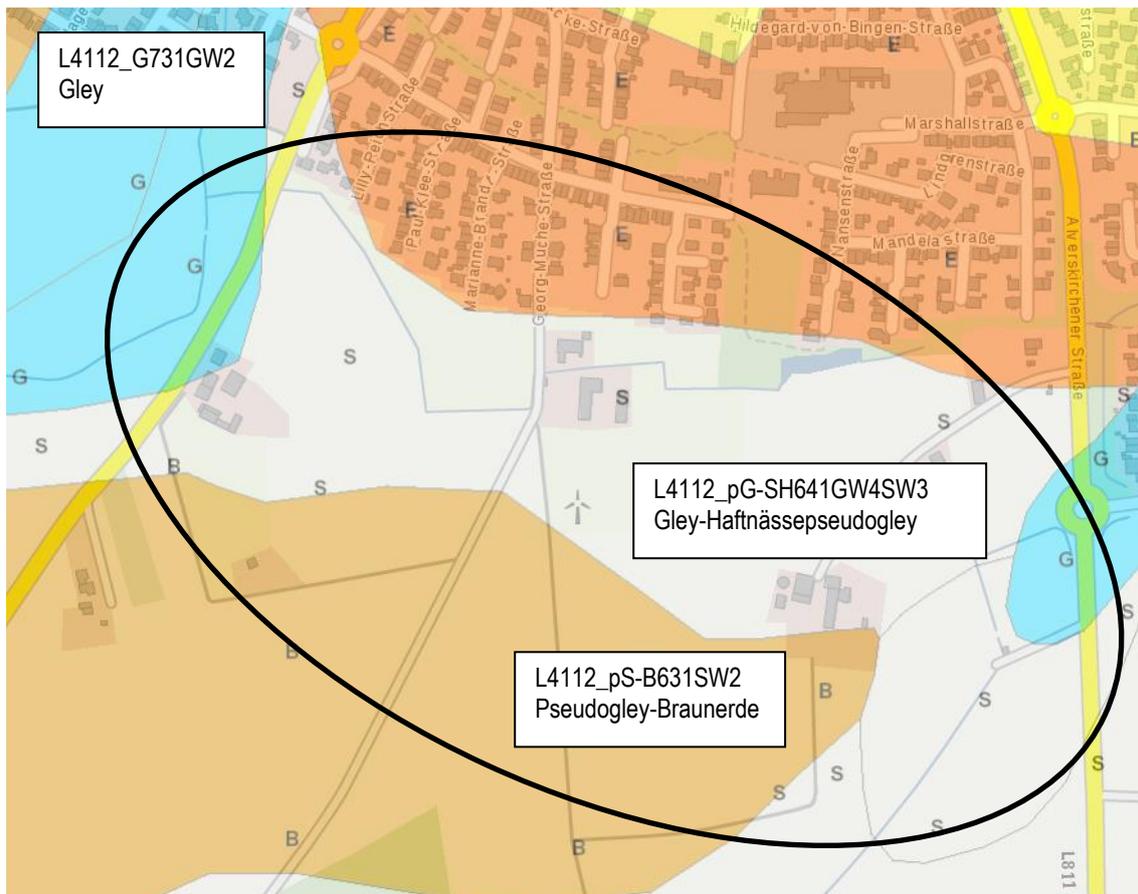
aus Grundmoräne (Mittelpleistozän)

0-12.1 Festgestein

aus Kalkmergelstein und Mergelkalkstein (Oberkreide)

Pseudogley-Braunerde, meist podsolig

- zählt nicht zu den schützenswerten Bodentypen.
- Wertzahl der Bodenschätzung: 30 bis 45, mittleres Ertragspotential
- ungeeignet - VSA, Mulden-Rigolen-Systeme (Bewirtschaftung mit gedrosselter Ableitung)
- **Verdichtungsempfindlichkeit: hoch**



**Abb. 32** Bodentypen

Die betroffenen Bodentypen weisen alle eine hohe bzw. extrem hohe Empfindlichkeit gegenüber Verdichtung auf.

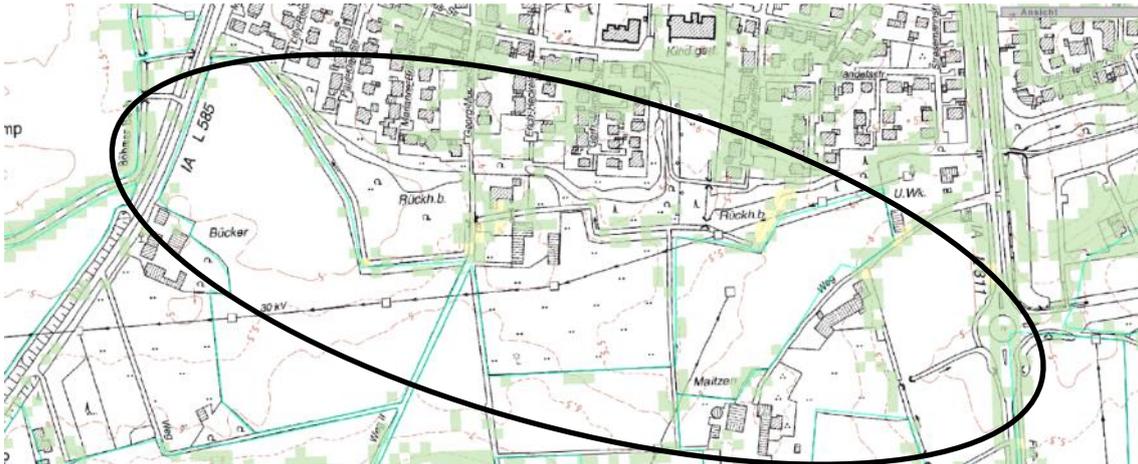
### 6.3.1 Erosionsschutz

Der seit dem 08.02.2017 rechtskräftige Landesentwicklungsplan erfordert durch Grundsatz 7.1-4 „Bodenschutz“, dass bei gefährdeten Gebieten der Erosionsschutz in die Abwägung eingestellt wird.

Bodenerosion entsteht durch Wasser und Wind.

In Nordrhein-Westfalen ist vor allem die Erosion durch Wasser relevant. Meist fließt Wasser auf der Bodenoberfläche und damit findet der Bodenabtrag mehr oder weniger flächenhaft statt. Je nach Geländeform und Fließstrecke sammelt sich das Wasser in bevorzugten Fließbahnen. Damit entstehen lineare Bodenabtragsstrukturen, zunächst kleine Rillen, dann Rinnen bis hin zu Gräben. Die potenzielle Erosionsgefährdung durch Wasser kann mit der Allgemeinen Abtragsgleichung ermittelt werden. Relevant sind hierbei insbesondere die Erodierbarkeit sowie das Relief mit Hanglänge und Hangneigung und das Klima mit der Erosionswirksamkeit der Niederschläge. Das Zusammenwirken dieser drei Faktoren wird in der Karte der Erosionsgefährdung dargestellt.

Die im Planbereich liegenden sowie die umliegenden weisen kleinflächig z. T. Erosionsgefährdung durch Wasser auf (Erosionsgefährdung nach Landeserosionsschutz-Verordnung und Erosionsgefährdung gemäß DIN 19708 – siehe geologischer Dienst NRW).



**Abb. 33** Erosionsgefährdung nach Landeserosionsschutzverordnung

Durch die Festsetzungen der Bebauungspläne wird außerhalb der Bauflächen eine flächendeckende Vegetationsschicht sichergestellt.

Mit der Verlegung des Grabens 9-3.100 auf Flächen südlich der Tangente wird Oberflächenwasser vor dem Plangebiet abgeleitet. Das Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan berücksichtigt daneben auch den Regenwasserabfluss bei Starkregenereignissen (siehe Kapitel 4.1).

Durch diese Begrünungsmaßnahmen können Bodenerosionen vermieden werden.

Zudem werden die Erschließungs- und sonstigen Erdbauarbeiten durch eine bodenkundliche Baubegleitung überwacht, die ggf. geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Bodenerosionen wie z. B. die Sicherung von zwischengelagerten Bodenmieten durch Abdeckungen einleiten wird.

### 6.3.2 Altlasten

Zur Untersuchung der Baugrundbeschaffenheit wurde ein Geotechnisches Gutachten (Planung und Erschließung Baugebiet Telgte-Süd, Verf. Ing.büro für Erd- und Grundbau, Münster, Stand 12.02.2018) erstellt.

Es kommt zu folgenden Ergebnissen:

Die entnommenen Bodenproben wurden organoleptisch bewertet. Dabei wurde in den Bohrungen RKS 1 bis 4 und RKS 10 bis 12 eine anthropogene Auffüllung festgestellt. An den entnommenen Bodenproben wurde, bis auf die in den Bohrungen RKS 2, 3, 10, 11, 28 und 32 angetroffenen Anteile an Bauschutt, kein weiterer organoleptisch positiver, d.h. optisch oder geruchlich auffälliger Befund, der einen Hinweis auf eine Schadstoffbelastung gibt, festgestellt.

Zur Klärung des Verwertungs- und Entsorgungspfades der Schwarzdeckenreste sowie des bei Erdarbeiten anfallenden Bodenaushubs wurden 11 Mischproben zusammengestellt und gemäß den Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen untersucht (vgl. Anlage 4 zum Gutachten).

Die Mischprobe MP1 (RKS 1, 12 landwirtschaftliche Hofstelle Nähe Wolbecker Straße) ist gemäß LAGA-Richtlinie 2004 der Stufe Z 2 und der Deponieklasse DK 0 zuzuordnen. Die Mischprobe MP2 (RKS 2, 3, 4 südlich, in der Nähe des Grünen Wegs) ist der Stufe Z 2 und der Deponieklasse DK III, (außerhalb des Plangebietes : die Mischprobe MP3 (RKS 10, 11 im Osten zwischen landwirtschaftlicher Hofstelle und Gasstation) der Stufe >Z 2 und der Deponieklasse DK III) und die Mischprobe MP 4 (RKS 1, 2, 3, 4, 10, 11, 12) der Stufe Z 1 und der Deponieklasse DK 0 zuzuordnen. Sollte vorgesehen sein, Boden von der Baustelle abzufahren, sind ggf. auch für die Verwertung des natürlichen Bodens chemische Untersuchungen durchzuführen.

Die Schwarzdeckenproben (SD 1-7) sind mit Ausnahme der SD 4 aufgrund ihrer PAK-Gehalte (polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe) sowie des Phenolindex in die Verwertungsklasse A einzuordnen. SD 4 ist der Verwertungsklasse B zuzuordnen.

## Kampfmittel

Gemäß einer Luftbildauswertung befindet sich im Osten des Bauabschnittes 1 ein Kampfmittelverdachtspunkt mit der Nummer 7790.

Weiter ergeht folgender Hinweis: Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

## 6.4 Grundwasser, Oberflächengewässer und Überschwemmungsgebiete

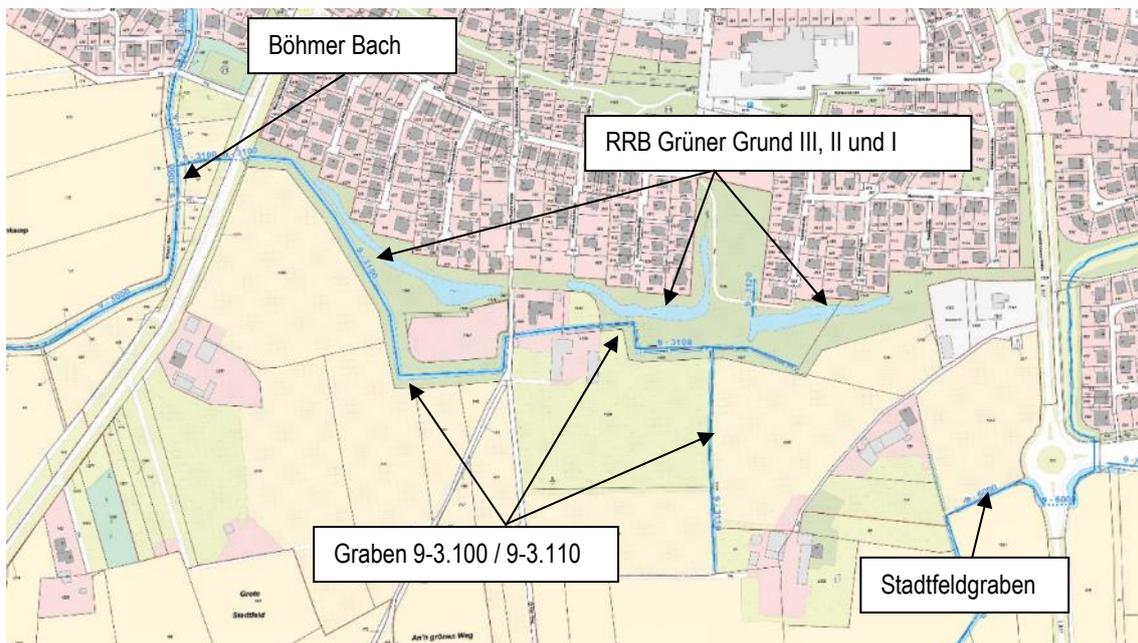
Das Schutzgut Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt. Zu unterscheiden sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächengewässer. Als Schutzziele sind dabei die Sicherung der Quantität und Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen.

### 6.4.1 Oberflächengewässer und Überschwemmungsgebiete

#### Oberflächengewässer

##### Graben 9-3.100/ 9-3.110 und Stadtfeldgraben

Der vorhandene Graben (Gesamtlänge rund 710 m) sowie der Stadtfeldgraben (Gesamtlänge rund 30 m) zeichnen sich durch einen gradlinigen Gewässerverlauf und einen einheitlichen Gewässerquerschnitt aus. Der Graben 9-3.100 verläuft weitgehend innerhalb öffentlicher Grünflächen, teilweise mit gewässerbegleitendem typischen Bewuchs. Beim Abschnitt 9-3.110 und beim Stadtfeldgraben reicht die Bewirtschaftung des Grünlandes bzw. Acker bis an das Gewässer heran. Einen Ufersaumstreifen mit gewässertypischen Bewuchs findet man in diesen Bereichen derzeit nicht.



**Abb. 34 Gewässer im Plangebiet**

Im Rahmen der Biotoptypenkartierung (LökPlan GbR) werden die Gräben als FN0 Gräben (Künstlich angelegtes, linienförmiges Gewässer geringer Breite (bis ca. 3 m), fließend oder stehend) kartiert. Die teilweise grabenbegleitenden Gehölzbestände werden überwiegend als schutzwürdig kartiert, die Gräben selbst nicht.

### **Böhmer Bach**

Der sich darstellende Gewässerverlauf des Böhmer Baches ist ebenso geprägt von der Vorstellung eines rein technischen Ausbaus mit dem Ziel, das Gewässer möglichst gradlinig zu führen. Gewässertypischer Bewuchs fehlt weitgehend.

Im Rahmen der Biotoptypenkartierung (LökPlan GbR) wird der Böhmer Bach als FM5 Tieflandbach (in seinem Verlauf nicht oder nur wenig künstlich verändertes Fließgewässer geringer Breite (bis ca. 3 m) in Landschaften mit Reliefhöhenunterschieden unter 50 m.) kartiert.

### **Überschwemmungsgebiete**

Überschwemmungsgebiete sowie Hochwasserrisiko- und Hochwassergefahrenbereiche sind von der Entwicklung des Vorhabens nicht betroffen.

### **6.4.2 Grundwasser**

Die wesentlichen und bewertungsrelevanten Funktionen des Schutzgutes Wasser (Grundwasser) sind:

- die Grundwasserdargebotsfunktion
- die Grundwasserneubildungsfunktion
- die Grundwasserschutzfunktion.

#### **Grundwasserdargebot / Grundwasserneubildung**

Das Plangebiet liegt im hydrogeologischen Teilraum "Niederungen der Ems und der oberen Lippe".

Das Plangebiet liegt über dem "Grundwasserkörper 3\_06 Niederung der Oberen Ems (Sassenberg/Versmold)", der eine hohe wasserwirtschaftliche Bedeutung hat für die öffentliche Wasserversorgung WSG Hornheide/Haskenau, Telgte, Ostbevern, Everswinkel, Vohren/Dackmar; WGA Hornheide, Telgte-Klatenberge, Ostbevern, Raestrup (Everswinkel) und Versmold/Füchtorf. Die Trinkwasserschutzgebiete liegen nördlich der Stadt Telgte.

Der aus quartären Sanden aufgebaute, meist 10 bis 30 m mächtige Grundwasserkörper wird von Sanden und Schluffen der Niederterrassen mit mäßigen Durchlässigkeiten bestimmt. Durch Ablagerungen von Grundwasser stauenden Schichten aus Tonen, Schluffen und Sanden wird der Grundwasserleiter lokal in mehrere Stockwerke getrennt. Diese gering durchlässigen Schichten, die auch oberhalb des Grundwasserkörpers auftreten, übernehmen eine große Schutzfunktion. Die Flurabstände sind meist gering und liegen meistens zwischen 1 bis 3 m, können aber aufgrund der Einschübe mehrere Meter erreichen. Es sind kleinräumig signifikante Unterschiede in der Beschaffenheit des Grundwassers zu erwarten. Die Sohle des Grundwasserleiters wird durch die Grundwasser stauenden Tonmergel- bis Kalkmergelsteine der Oberkreide gebildet. Das Grundwasser strömt in südwestlicher Richtung i. A. parallel zu den Sennebächen zum Hauptgewässer Ems.

### **6.4.3 Abwasser- und Niederschlagswasser**

Bereits auf der Ebene des städtebaulichen Rahmenplanes wurde das Ingenieurbüro Beck, Wuppertal mit der Erarbeitung einer Entwässerungsstudie beauftragt. Auf Basis des Bebauungsplan-Entwurfes wurde die Vorplanung zur Entwässerung BP Telgte-Süd erstellt.

Die Abwasserbeseitigung ist gewährleistet durch den Anschluss an die städtische Kanalisation.

Da eine flächenhafte Versickerung des Oberflächenwassers aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich ist, soll das unbelastete Regenwasser der Wohnbauflächen sowie der inneren Erschließung über einen gesonderten Regenwasserkanal gesammelt und gedrosselt über ein Regenrückhaltebecken (RRB Telgte-Süd / Grüner Weg) dem Böhmer Bach zugeführt werden (siehe dazu Entwässerungskonzept).

### **6.5 Klima/Luft**

Das Gebiet ist der atlantisch geprägten Klimazone zuzuordnen. Es zeichnet sich durch gemäßigt-kühle, feuchte Sommer und durch milde Winter aus. Die durchschnittlichen Lufttemperaturen liegen im Januar zwischen +1° C bis 2° C, im April etwas über 8° C und im Juli als dem wärmsten Monat bei 17° C bis 18° C.

Die Jahresdurchschnittstemperatur ist mit 9° C relativ mild, die geringen jährlichen Temperaturschwankungen mit 16 – 16,5° C maritim geprägt.

Die Niederschläge liegen mit 750 mm/a im Durchschnitt des Kernmünsterlandes, wobei der Juli der niederschlagsreichste Monat ist. Vorherrschende Windrichtung ist West-Südwest.

Bei den geringen Reliefunterschieden des Geländes ist zurzeit eine gute Durchlüftung gegeben. Von der städtebaulichen Entwicklung sind bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen im Übergangsbereich zwischen bebauter und unbebauter Landschaft betroffen. Es handelt sich um typisches Siedlungsrandklima bzw. Freilandklima.

Durch die deutlich zunehmende Überbauung / Versiegelung können lokalklimatisch Aufwärmeeffekte auftreten; großräumig sind jedoch keine relevanten Änderungen zu erwarten, da der Luftaustausch durch die Randlage und die Grünzonen nach wie vor gewährleistet ist. Frischluftschneisen für die vorhandene Bebauung sind von der Entwicklung der Bauflächen nicht betroffen.

### 6.5.1 Anpassung an den Klimawandel

Gemäß § 1a BauGB - Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz - ist den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen.

Folgende Maßnahmen dienen der positiven Beeinflussung des Lokalklimas und minimieren die oben genannten Auswirkungen im Plangebiet und dienen der Anpassung an den Klimawandel:

- Erhaltung der Grünzonen (Regenrückhaltebecken, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) 20 BauGB) in Ost-West-Ausrichtung
- Großzügige Grünflächen als "grüne Finger" in Nord-Süd-Ausrichtung mit Anschluss an die bestehenden Grünflächen.
- Pflanzgebote für Bäume und Gehölze (Eingrünung der Ortsränder und Südtangente, öffentliche und private Grünflächen, Begrünung der Verkehrs- und Stellplatzflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Flächen zum Schutz, extensive Dachbegrünung für Flachdächer / flachgeneigte Dächer von Garagen)
- Entwicklung großzügiger Retentionsräume entlang des Böhmer Baches
- Berücksichtigung von Starkregenereignissen im Entwässerungskonzept
- Begrünung der Verkehrs- und Stellplatzflächen
- Berücksichtigung der solartechnischen Ausrichtung im städtebaulichen Entwurf
- Die Stadtwerke Telgte planen für das Plangebiet eine Wärmeversorgung durch Erdwärme (Geothermie) über ein Kaltes Nahwärmenetz. Die Versorgung für die Haushalte mit Gas entfällt im Plangebiet damit komplett. Es besteht ein Anschluss- und Nutzungsvorrang, der privatrechtlich geregelt wird.

Weitergehende Anpassungsmaßnahmen sind zumindest nach dem heutigen Kenntnisstand nicht erforderlich.

### 6.6 Tiere und Pflanzen, Artenvielfalt

#### Potentielle natürliche Vegetation

Die heutige potentielle natürliche Vegetation (pnV) nennt diejenigen Pflanzengesellschaften, die sich unter den heutigen Standortbedingungen und auf der Grundlage des derzeitigen regionalen Wildpflanzenbestandes entwickeln würden, wenn alle menschlichen Einflussnahmen auf die Pflanzendecke eingestellt werden. Die natürliche Waldgesellschaft wird vorwiegend aus artenarmen Stemmieren-Eichen-Hainbuchenwäldern gebildet. (auf Sandlößstreifen). Auf den Mittelterrassensanden stocken artenarme Stemmieren-Eichen-Hainbuchenwälder mit Buchen-Eichenwalddurchdringung. Inselartig konnten sich auf besonders feuchten und trockenen Stellen feuchte bzw. trockene Buchen-Eichenwälder entwickeln.

## Kartierung Biotoptypen -

In Vorbereitung zur Erstellung des Grünordnungsplanes / Umweltprüfung wurde im Frühsommer 2018 (17.05 und am 05.06.2018) eine Biotoptypenkartierung vom Büro LökPlan GbR durchgeführt

### Methodik

Die Biotope wurden vor dem Hintergrund der aktuellen Kartieranleitung des LANUV von Mai 2018 angesprochen. Dieser Biotop- und Lebensraumtypenkatalog enthält sämtliche Kriterien (Kennarten, Häufigkeiten der Vorkommen, etc.) für die folgenden Schutzkategorien.

- Gesetzlich geschützte Biotope lt. §42 LNatSchG NRW
- FFH-Lebensraumtypen lt. FFH-Richtlinie (Naturschutzrichtlinie der EU)
- Weitere schutzwürdige Biotope in NRW ohne verbindlichen Rechtsstatus

Diese schutzwürdigen Biotope werden im sogenannten Lebensraumtypenkatalog des LANUV NRW 2018 beschrieben und werden mit den entsprechenden Schutzstati (LR-Codes).

### 6.6.1 Ergebnisse der Biotoptypenkartierung (LökPlan GbR, 2018)

Im gesamten Untersuchungsgebiet des B-Plan Telgte-Süd wurden **keine gesetzlich geschützten Biotope** nachgewiesen.

**Schutzwürdiges Grünland** lt. FFH-Richtlinie und weitere **schutzwürdige Grünlandbiotope** lt. LANUV 2018 wurden ausschließlich im Bereich des an die Ortslage angrenzenden Grüngürtels im Umfeld der Retentionsbecken nachgewiesen. Die Pflege des Grünlandes im Umfeld der Retentionsbecken wurde als Mulchmäh ausgeführt. Dadurch verbleibt die gesamte Biomasse auf der Fläche und ein Nährstoffentzug findet nicht statt. Dies führt zu obergrasgeprägten mit Nährstoffzeigern (Brennnessel, Gundermann und Giersch) durchsetzten Grünlandausbildungen, die nur noch einen relativ geringen Blütenpflanzenartenanteil aufweisen (Sauerampfer, Scharfer Hahnenfuß, etc.).

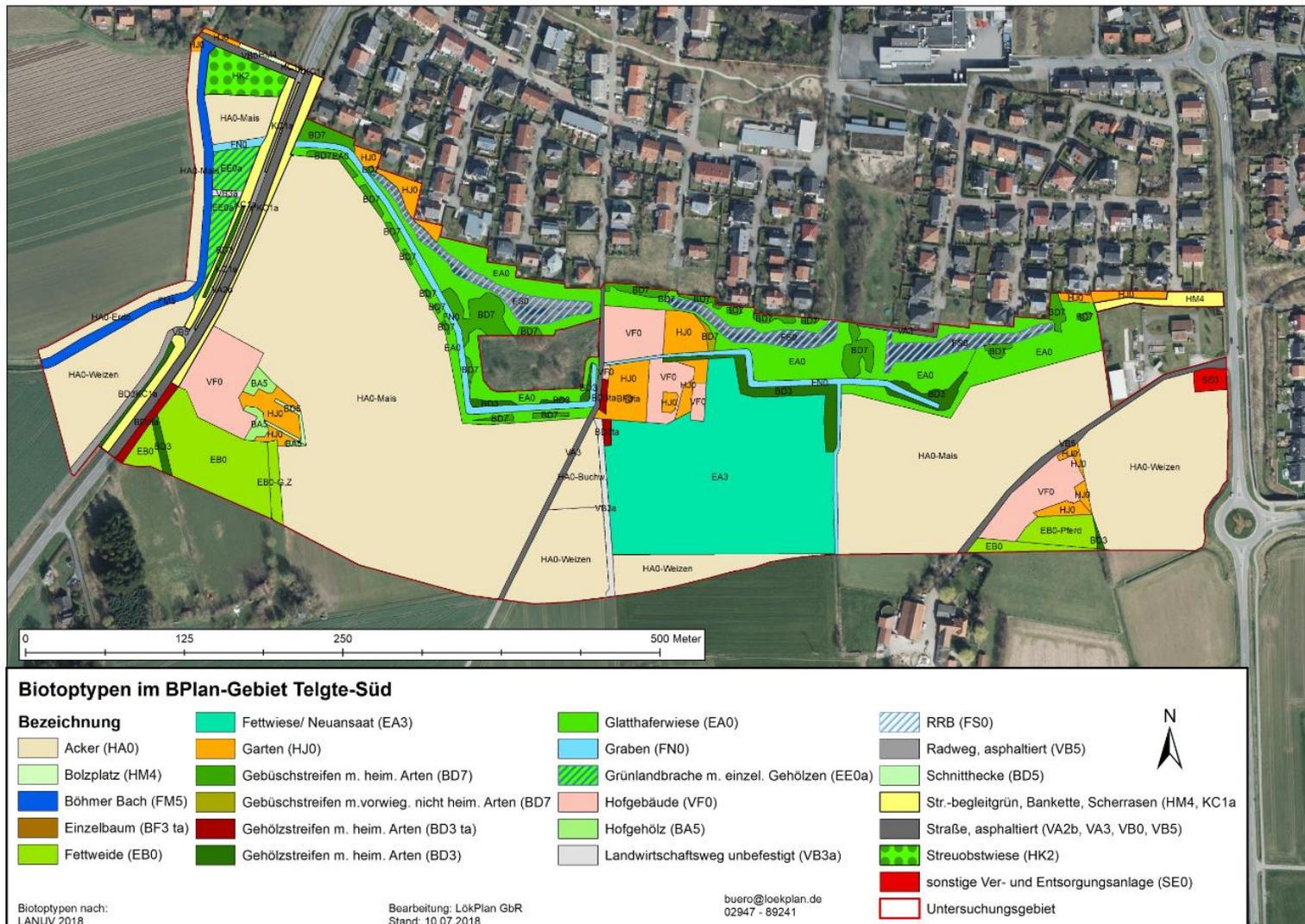
Die größeren Kernflächen des Grünzuges können aufgrund des Vorkommens von 4 Glatthaferwiesenkennarten noch als FFH-LR Code 6510 (Magere Glatthaferwiese) vgl. LANUV 2018 angesprochen werden. Es handelt sich jedoch um sehr fragmentarische Ausbildungen mit schlechtem Erhaltungszustand, da gerade die Mindestzahl von 4 Glatthaferwiesenkennarten erreicht worden ist und Blütenpflanzen nur in geringer Deckung vorhanden sind (vgl. Lebensraumtypenkatalog LANUV 2018).

In der Teilfläche mit der Aufnahme Nr. 2 konnten nur 3 Glatthaferwiesenkennarten nachgewiesen werden. In dieser Fläche wurden jedoch 6 Blütenpflanzen des Artenkatalogs kartiert (siehe LANUV 2018) und der Status des „Weiteren schutzwürdigen Grünlands – LR-Code NE00“ erreicht. Am Südrand des Rententionsbeckens befand sich innerhalb dieser Fläche ein kleinflächiger (max. 100 m<sup>2</sup>) Bereich in dem die Feuchte- und Nässezeigern Mädesüß (*Filipendula ulmaria*), Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*) und Sumpfsimse (*Eleocharis palustris*) wuchsen. Die Kriterien für den gesetzlichen Schutz lt. LANUV 2018 sind jedoch nicht erfüllt.

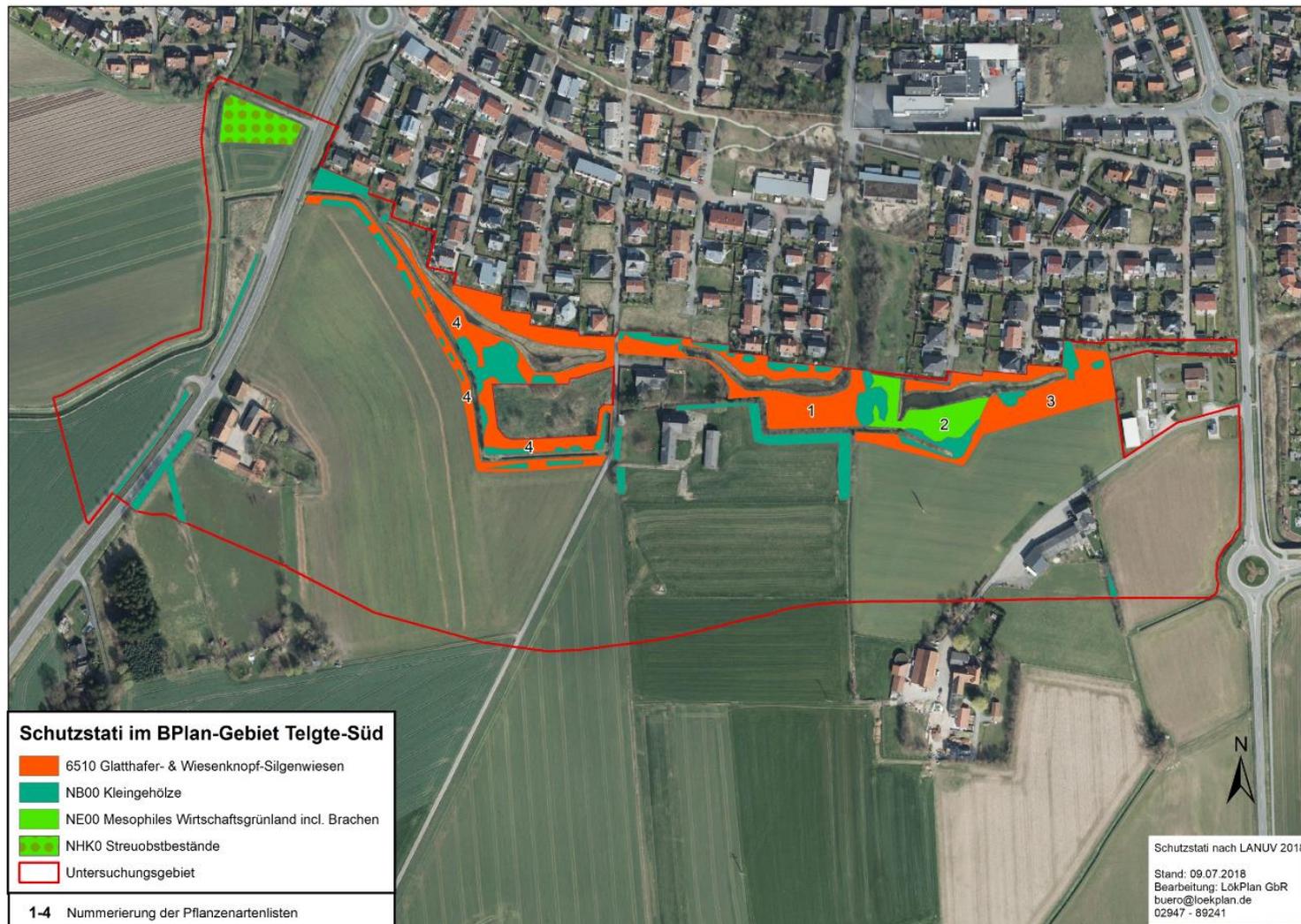
Weitere **schutzwürdige Biotop- und Lebensraumtypen** sind die Kleingehölze im Plangebiet, die sich ebenfalls überwiegend innerhalb des Grünzuges befinden. Die Kleingehölze sind noch relativ jung und haben ein Alter von ca. 20-25 Jahren. Daher haben diese Gehölze ihre volle Funktionserfüllung noch nicht erreicht und werden daher lt. Warendorfer Modell (Code Nr. 8.2) von 2,4 auf 2,0 abgewertet.

Ältere Gehölze befinden sich noch lokal im Westen des B-Plangebietes. Hier ist auf einer Länge von etwa 70 m parallel zur L585 eine Kopfweidenreihe (Bruchweiden) mit mittlerem und starkem Baumholz ausgebildet. Zentral im Gebiet, östlich des Grünen Weges, wachsen ebenfalls einige Bäume mit starkem Baumholz. Dabei handelt es sich um jeweils drei straßenbegleitende Bruch- und Korbweiden, sowie um eine Rosskastanie. Die Bruchweiden sind dabei als Kopfbäume ausgebildet. Diese älteren Baumbestände weisen besondere Habitatstrukturen wie z.B. Höhlen und Totholz auf. Daher erhalten diese älteren Gehölzstrukturen die volle Bewertung von 2,4 lt. Code Nr. 8.2.

Artenlisten zu den einzelnen Biotoptypen finden sich in der Biotoptypenkartierung (LökPlan GbR, August 2018).



**Abb. 35** Biotoptypen im Plangebiet (LökPlan GbR, Juli 2018)



**Abb. 36** Schutzstati Biotoptypen im Plangebiet (LökPlan GbR, Juli 2018)



**Abb. 37**      *Luftbild vom Plangebiet*



**Abb. 38**      *Biotoptyp 2.2 Straßenbegleitgrün Wolbecker Straße*



**Abb. 39** Hausgarten, strukturreich mit altem Baumbestand



**Abb. 40** Grünlandbrache mehr als 5 Jahre



**Abb. 41** Böhmer Bach



**Abb. 42** Retentionsflächen Bestand

### 6.6.2 Ergebnisse des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (B.U.G.S, 2020)

In der Artenschutzprüfung (ASP) werden europarechtlich geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-RL und alle wildlebenden Vogelarten gemäß VSch-RL behandelt. Maßnahmen, die aufgrund prognostizierter Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG zu erwarten sind, werden im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag beschrieben.

Alle übrigen Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

#### Bestandsaufnahme

**Fledermäuse** alle Fledermausarten zählen zu den Arten des Anhangs IV FFH-RL und sind daher grundsätzlich in einer ASP zu berücksichtigen. Von den insgesamt neun im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen oder über eine Potenzialanalyse ermittelten Arten wurden sechs (Wasserfledermaus, Kleine Bartfledermaus, Fransenfledermaus, Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus, Braunes Langohr) einer vertiefenden Prüfung der Verbotstatbestände unterzogen.

**Vögel** Von den insgesamt 48 im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen oder über Datenabfragen ermittelten Vogelarten (davon 16 planungsrelevant) wurden Rebhuhn, Kiebitz, Steinkauz und Feldsperling einer vertiefenden Prüfung der Verbotstatbestände unterzogen.

**Reptilien** Reptilien konnten im Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen werden.

**Amphibien** Im Untersuchungsgebiet konnten mit Bergmolch, Teichmolch, Erdkröte, Grasfrosch, Teichfrosch und Seefrosch insgesamt sechs Amphibienarten nachgewiesen werden. Wie alle einheimischen Amphibienarten sind diese Arten gemäß Bundesartenschutzverordnung besonders geschützt. Arten des Anhangs IV der FFH-RL konnten nicht nachgewiesen werden.

Damit ist ein für die Region durchschnittliches Inventar festgestellt worden. Insgesamt bestanden im Untersuchungsgebiet keine optimalen Fortpflanzungsbedingungen für Amphibien, da u. a. in praktisch allen Gewässern als Freißfeinde in Frage kommende Fische vorhanden sind.

## Erforderliche Maßnahmen

Die vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände ergab bei den Fledermäusen die Gefahr einer Tötung von Individuen sowie einen signifikanten, indirekten Verlust von Jagdgebieten bzw. eine Barrierewirkung für lichtempfindliche Arten durch die zukünftige Beleuchtung des Grüngürtels incl. der RRB. Ein Verlust essentieller Habitatbestandteile werden bei Steinkauz, Rebhuhn, Kiebitz und Feldsperling prognostiziert. Bei Rebhuhn, Kiebitz und Steinkauz kann es darüber hinaus zu einer Zerstörung von Gelegen (auch indirekt über Brutaufgabe) und zu einer Tötung von Jungvögeln kommen.

Für die Gewährleistung der Umsetzung der einschlägigen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) auf der Umsetzungsebene ist die Entwicklung des Baugebietes durch eine fachlich versierte Person zu begleiten. Die erforderlichen Vorgaben und Maßnahmen sind im Rahmen der Ökologischen Baubegleitung (ÖBB) zu begleiten und zu überprüfen. Der genaue Ablauf der ÖBB erfolgt jeweils in Abstimmung mit der UNB des Kreises Warendorf rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten.

Neben den Maßnahmen zum Schutz der europarechtlich geschützten Arten zählen folgende Maßnahmen zum Schutz der national besonders und streng geschützten Arten ebenso zum Aufgabenkatalog der Ökologischen Baubegleitung.

- Schutz national besonders und streng geschützter Arten  
Zur Vermeidung einer Tötung/Schädigung nur national besonders und streng geschützter Arten und ihrer Fortpflanzungsstadien sind für die hier relevante Gruppe der Amphibien folgende Vorgaben einzuhalten bzw. Maßnahmen durchzuführen:
  - a) Möglichst Beseitigung von Fortpflanzungsgewässern im Winterhalbjahr (Anfang November-Mitte Februar).
  - b) Vor einer Beseitigung zu anderen Zeiten Überprüfung auf einen Besatz; ggf. Abfangen/Absammeln in möglichst großen Anzahl Amphibien/Laich und Umsetzen in ein geeignetes Gewässer.

### 6.6.3 Allgemeine Hinweise zu Insekten

Das Vorkommen von Insekten wie beispielsweise Wespen oder Hornissen in Dachbereichen und in Kellerschächten o.ä. ist vor Abriss zu prüfen. Einmalige Lebensstätten, wie Hornissennester, können nach der Fortpflanzungsperiode, also im Winter ab ca. Mitte Oktober bis Januar entfernt werden.

Die nachfolgend beschriebenen Auswirkungen von Lichtemissionen treffen auf zahlreiche Arten zu, die nach der Bundesartenschutzverordnung sowie nach der FFH-Richtlinie besonders oder streng geschützt sind.

Zwei Formen schädlicher Wirkung künstlicher Lichtquellen auf Tiere lassen sich unterscheiden: der direkte Tod an Lichtquellen und indirekte Wirkungen in Form von Verhaltensänderungen.

Durch Lichtemissionen werden vor allem dämmerungs- und nachtaktive Insekten wie Nachtfalter, Käfer, Zweiflügler oder Köcherfliegen beeinträchtigt. So können an einer Lichtquelle in einer Nacht mehrere Tausend Insekten zu Grunde gehen. Dies hat im Extremfall das lokale Erlöschen einer Insektenpopulation zur Folge. Eine weitere Wirkung des künstlichen Lichtes liegt in der Beeinflussung des Verhaltens der Insekten. Durch die oft stundenlange Ablenkung der häufig nur kurzlebigen Tiere wird die Partnerfindung verhindert, so dass keine Fortpflanzung mehr stattfindet. Dies kann zu weiteren erheblichen Populationsverlusten führen. Dabei werden die Fluginsekten im Umfeld einer Lichtquelle über Entfernungen von 100 – 500m angelockt (exponiert stehende Lichtquellen können wandernde Insekten sogar über Distanzen von 5 bis 10 km angelockt werden).

Insekten orientieren sich an kurzwelligem Licht (340 bis 440 nm), das vom Mensch sichtbare Spektrum erreicht dagegen erst bei 500 bis 600 nm. Die Berücksichtigung von Insekten bei der Außenbeleuchtung muss daher keine Einschränkung für den Menschen bedeuten.

## 6.7 Schutzgut Landschafts-/ Ortsbild

Wesentliches Schutzziel des Schutzgutes Landschaft ist das Landschaftsbild, das es in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten gilt, ebenso wie die Erhaltung ausreichend großer unzerschnittener Landschaftsräume. Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Landschaftsteile mit besonderen Ausprägungen hinsichtlich Struktur und Größe zu betrachten. Daraus abgeleitet ist die landschaftsästhetische Funktion zu berücksichtigen. Diese Funktion, d.h. die Bedeutung des Landschaftsbildes, ist abhängig von der Ausstattung eines Gebietes mit unterschiedlichen Landschaftselementen, der Topographie und der Nutzung, aber auch der bestehenden Vorbelastung durch künstliche Elemente wie Lärm, Gerüche und Unruhe.

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand der Ortslage Telgte im Übergangsbereich zwischen Siedlung freier Landschaft. Prägend sind hier weitläufige agrarisch genutzte Flächen mit einigen eingestreuten mit Bäumen eingegrünten Hofstellen. Durch die Hofstellen entsteht das Bild einer historisch gewachsenen Kulturlandschaft mit attraktiver landschaftlicher Eigenart. Die "natürliche Schönheit" ist im Plangebiet infolge der intensiven Bewirtschaftung der Flächen von mittlerer bis nachrangiger Wertigkeit. Zu den Störfaktoren gehören im gesamten Plangebiet die Einflüsse intensiver landwirtschaftlicher Nutzung, die insbesondere während der Düngephasen nachteilige geruchliche Auswirkungen mit sich bringen.

Innerhalb des Plangebietes sind es insbesondere die öffentlichen Grünflächen mit den eingebetteten Retentions- und Gehölzflächen am Siedlungsrand, die Gehölzstreifen entlang der Gräben, die baumbestandenen Hofstellen sowie das Straßenbegleitgrün entlang der Wolbecker Straße (besonders die Baumreihe, die zur Belebung des Landschaftsbildes beitragen. Insgesamt weist das Landschaftsbild im Plangebiet eine hohe Bildqualität auf.

Über die Wegeanbindungen an das lokale und regionale Fuß- und Radwegenetz ist das Gebiet für die landschaftsbezogene Naherholung und Feierabenderholung gut erschlossen.



**Abb. 43** Baumreihe entlang der Wolbecker Straße



**Abb. 44** *Wolbecker Straße, Blick Norden*



**Abb. 45** *Grünflächen am Siedlungsrand, Extensivgrünland*



**Abb. 46** Ackerflächen am Siedlungsrand, eingegrünte Hofstelle

## 7 Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt

Die allgemeinen anlagebedingten Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten sowie der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist, lassen sich bezüglich ihrer Wirkfaktoren folgenden Gruppen zuordnen:

- Erdbewegungen, Bodenauftrag und -abtrag, Geländemodellierung,
- Versiegelung und Überbauung von Freiflächen,

Die Beschreibung der bau- und betriebsbedingten Auswirkungen erfolgt überschlägig allgemein bzw. anhand der konkreten Angaben (Lärm, Abfälle etc.) zum Vorhaben. Durch Verknüpfung der Wirkfaktoren mit den entsprechenden Bedeutungen und Empfindlichkeiten der Schutzgüter können im Rahmen einer Auswirkungsprognose die mit den jeweiligen Vorhaben entstehenden Beeinträchtigungen der Umwelt abgeschätzt werden.

Die folgende Tabelle liefert einen Überblick über die wesentlichen Wirkfaktoren und Wirkpfade sowie die zu erwartende Betroffenheit der verschiedenen Schutzgüter bei einer Realisierung der Vorhaben.

**Tabelle 3** Übersicht über die potentiellen erheblichen Umweltauswirkungen

Auslöser	Wirkfaktoren	Auswirkung	betroffene Schutzgüter
<b>baubedingt*</b>			
<b>Abrissarbeiten</b>	temporär Verlärmung Staubentwicklung Bodenvibrationen	Gesundheitsgefährdung, Belästigung	Menschen / Gesundheit / Bevölkerung
		Beeinträchtigung von Lebensräumen	Tiere und Pflanzen
		Verunreinigung von Boden, Wasser, Luft	Boden Wasser Klima und Luft
<b>Materiallagerflächen und Baustelleneinrichtung</b>	Temporäre Überbauung / Flächeninanspruchnahme	Biotopverlust / -degeneration	Tiere und Pflanzen
		Bodendegeneration durch Verdichtung / Veränderung	Boden
<b>Schall – und Schadstoffemission durch Baustellenbetrieb</b>	Verlärmung Staubentwicklung Abgase Gefahr der Versickerung von Betriebsstoffen	Gesundheitsgefährdung, Belästigung	Menschen / Gesundheit / Bevölkerung
		Beeinträchtigung von Lebensräumen	Tiere und Pflanzen
		Verunreinigung von Boden, Wasser, Luft	Boden Wasser Klima und Luft
<b>Erschütterung durch Baustellenbetrieb und -verkehr</b>	Bodenvibrationen	Gesundheitsgefährdung, Belästigung	Menschen / Gesundheit
		Beunruhigung von Tieren	Tiere
<b>Bauwerksgründungen</b>	Temporäre Grundwasserstandsänderungen (Absenkung / Stau) während der Bauphase	Veränderung Grundwasserangebot Veränderung Grundwasserströme	Wasser
		evtl. Veränderung der Standorteigenschaften	Tiere und Pflanzen
<b>anlagebedingt</b>			
<b>Betriebsgebäude Betriebsflächen</b>	Versiegelung dauerhafte Überbauung	Biotopverlust / -degeneration	Tiere und Pflanzen
		Bodenverlust / -degeneration	Boden, Fläche

<b>Böschungen Entwässerungseinrichtungen</b>	ggf. Veränderungen der Grundwasserstände	Veränderung der Standortverhältnisse	
		Verringerung der Versickerungsrate Nachhaltige Veränderung der Grundwasserverhältnisse (Grundwasserdargebot, Grundwasserströme)	Wasser
		Veränderung kleinklimatischer Verhältnisse Veränderung / Verlust lokaler Zirkulationssysteme	Klima und Luft
		Verlust von prägenden Landschaftselementen	Landschaft
		Verlust / Veränderung kulturhistorisch bedeutsamer Objekte / Flächen	Kultur- und sonstige Sachgüter
	dauerhafte Flächenbeanspruchung	Einschränkung Biotopverbund durch verstärkte Zerschneidungswirkung	Tiere und Pflanzen
		Visuell wirksame Umweltveränderungen	Landschaft
<b>betriebsbedingt</b>			
<b>Emissionen</b>	Schall, Verlärmung Erschütterungen, Licht, Wärme Strahlung,	Gesundheitsgefährdung Belästigungen	Menschen, Gesundheit / Bevölkerung
		ggf. Verdrängung störungsempfindlicher Arten Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt	Tiere und Pflanzen
<b>Schadstoffemissionen</b>	Risiken eingesetzter Stoffe und Techniken Luftverschmutzung Nährstoffeinträge Schadstoffablagerungen in Boden, Wasser, Vegetation	Gesundheitsgefährdung Belästigungen in dafür sensible sensitive Lebensräume (Veränderung / Verlust dieser Biotope) Schädigung von Pflanzen und Tieren	Menschen / Gesundheit / Bevölkerung Klima und Luft Tiere und Pflanzen
		Verunreinigung von Boden und Wasser	Boden, Wasser

## 8 Grünplanerisches Konzept

Für die Bauleitplanungen hat der Grünordnungsplan ein Konzept zu erarbeiten, das neben der Versorgung der neuen Siedlung mit wohnungsnahen Freiflächen folgende Aspekte zu berücksichtigen hat:

- Vorgaben der wasserrechtlichen Fachplanung
- Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen, die sich aus der Artenschutzprüfung ergeben
- Schutz, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für die Schutzgüter, die sich aus der Bestandsaufnahme ableiten
- Maßnahmen zur Gestaltung des Ortsrandes sowie zur Durchgrünung des Plangebietes

Die Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet werden über zeichnerische Festlegung und/oder durch Übernahme in die textlichen Festsetzungen in der Satzung gesichert.

Mit der Eintragung einer Grunddienstbarkeit zugunsten der Stadt Telgte wird die Durchsetzung einer ausschließlich an ökologischen bzw. naturschutzfachlichen Gesichtspunkten orientierten Bewirtschaftung und Pflege, nach Maßgabe des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zum Bebauungsplan "Telgte-Süd" auf den oben genannten Flurstücken gewährleistet. Die Sicherung der naturschutzfachlichen Kompensation für diesen Bebauungsplan erfolgt über städtebauliche Verträge zwischen den Grundstückseigentümern und der Stadt Telgte.

Im Bereich der Verlegung des Grabens und der Erweiterung des Retentionsraumes des Böhmer Baches erfolgt die detaillierte Darstellung der Maßnahmen im wasserrechtlichen Verfahren.

### 8.1 Öffentliche Grünflächen – Park, Pflanzgebote

Ein wesentliches Ziel des städtebaulichen Konzeptes ist es, in dem neuen Wohngebiet eine hohe Wohn- und Freiraumqualität zu gewährleisten.

Neben der Gliederung der Siedlung und der damit verbundenen Verbesserung des Stadtklimas bieten die Grünzüge in Nord-Süd-Ausrichtung den Bewohnern der angrenzenden Wohnbauflächen großzügige wohnungsnaher Grün- und Spielflächen. Die Grünflächen werden unter Code 4.3 Park mit einem Planungswert von 0,5 ÖWE in der Eingriffsermittlung berücksichtigt.

Die Anbindung der Grünflächen erfolgt über das interne Fuß- und Radwegenetz. Das nördlich gelegene Wohngebiet wird über mehrere Wegeverbindungen an dieses Wegenetz angeschlossen (Marianne-Brandt-Straße, Georg-Muche-Straße, östlich gelegener Grünzug).

Ebenso ist der Anschluss an das örtliche Radwegenetz über die Anschlüsse an der Wolbecker Straße (Neubau) und an der Alverskirchener Straße (Bestand) sowie entlang der neuen Tangente vorgesehen.

Die Pflanzgebote für Gehölzstreifen am westlichen und südlichen Rand der Wohnbebauung, auf der Südseite der verlegten Gräben sowie für Bäume an Straßen und Stellplätzen innerhalb des Baugebietes tragen zur Eingrünung und Durchgrünung der Siedlung bei.

In die angrenzenden Straßenflächen (Wolbecker Straße, Tangente) sind bereits Flächen für Straßenbegleitgrün integriert (Bankette, Straßenseitengraben). Da die Pflanzgebote zudem eine Breite von mindestens 9,50 m (Ausnahme nördlicher Anschluss Radweg Wolbecker Straße) werden diese Flächen komplett unter Code 4.4 Anpflanzungen, Eingrünungen mit dem 0,8 ÖWE berücksichtigt.

### 8.2 Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

#### 8.2.1 Flächen 1 und 2 - bestehende Grünflächen mit Kompensationsmaßnahmen in Ost-West-Ausrichtung

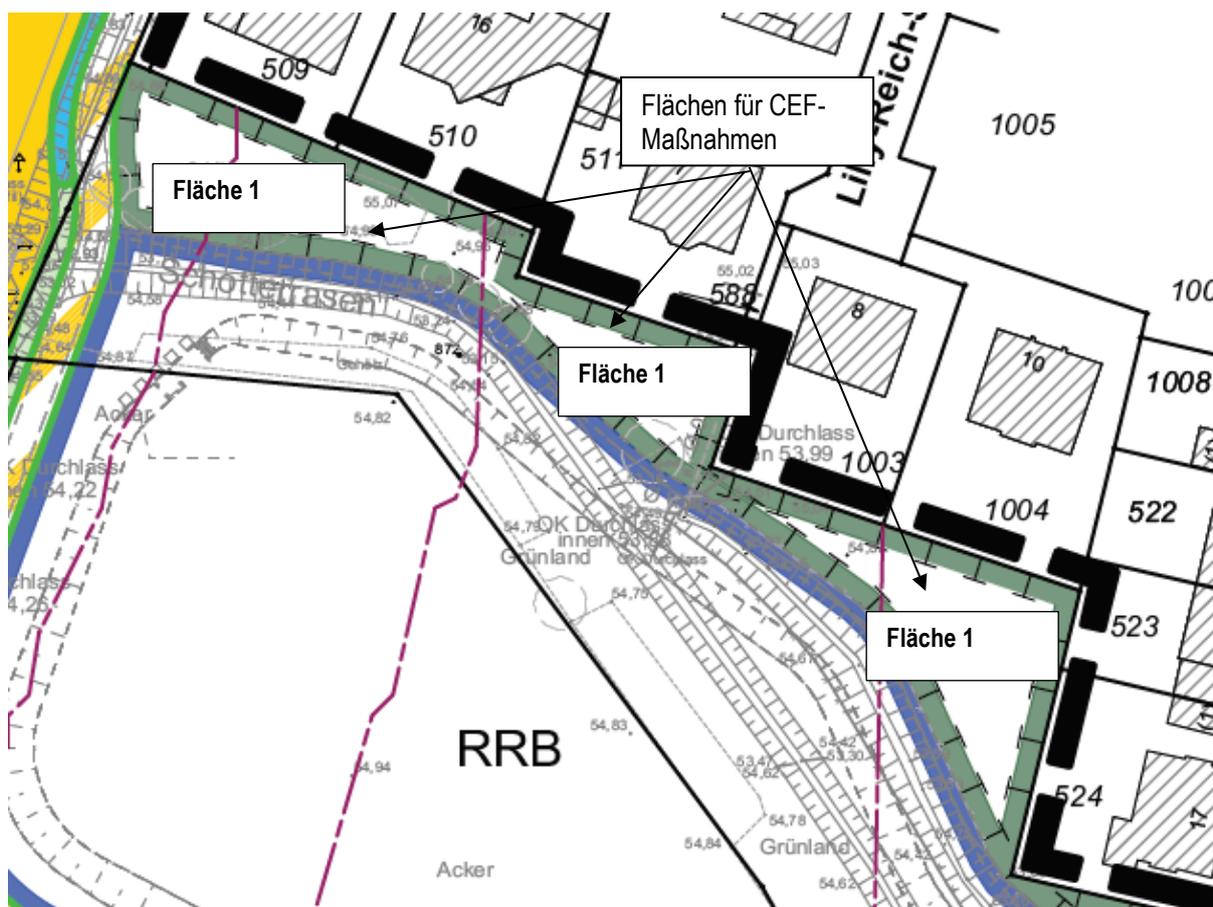
Für die bestehenden Grünflächen mit Kompensationsmaßnahmen in Ost-West-Ausrichtung bleiben die Maßnahmenvorgaben der überplanten Bebauungspläne erhalten und werden ergänzt. Bodenaufschüttungen werden auf diesen Flächen nicht erforderlich. Flächenverluste (6.427 m<sup>2</sup>) ergeben sich im Bereich des neuen RRB Grüner Grund III sowie Siedlungsbereich.

Auf Teilbereichen dieser Flächen (Fläche 1) erfolgen Strauchpflanzungen als CEF-Maßnahmen für den Feldsperling gemäß den Vorgaben des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages. Da diese Pflanzmaßnahmen dem Kompensationskonzept des überplanten Bebauungsplanes Grüner Weg West entsprechen, werden diese Flächen in der Eingriffsermittlung nicht berücksichtigt. Die Pflanzungen werden also nicht als zusätzlicher Ausgleich bewertet.

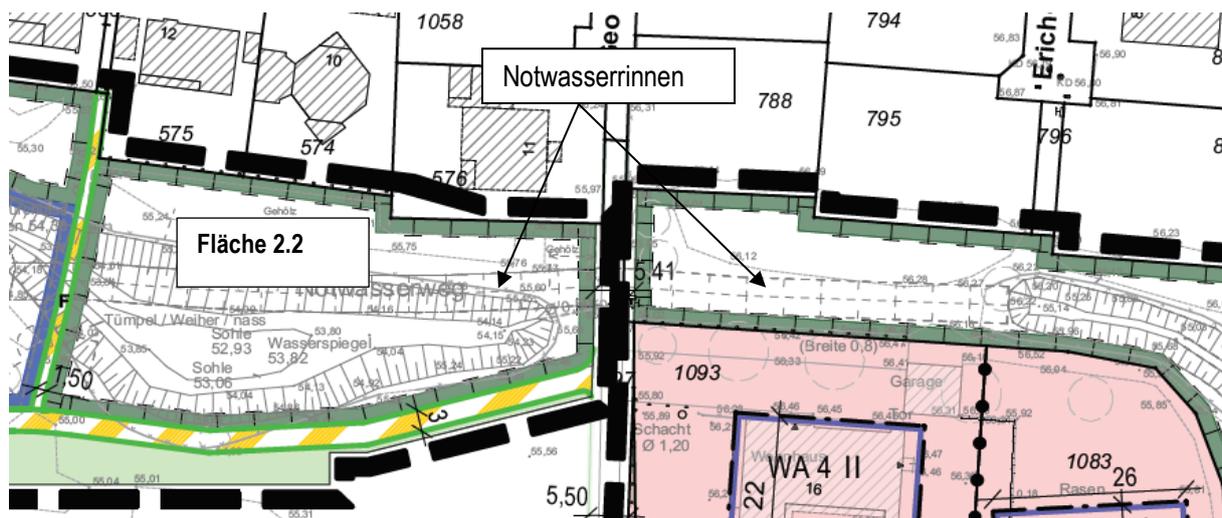
Da in der Konkretisierung der Entwässerungsplanung die Retentionsbecken Grüner Grund I, II und III keine entwässerungstechnische Funktion mehr übernehmen, wird hier ein grundlegender Umbau gemäß den aktuellen Vorschriften für Rückhaltebecken nicht mehr erforderlich. Damit können weitreichende Eingriffe z.B. zur Abdichtung der Sohlen der Becken vermieden werden. Hier findet künftig nur eine Retention auf der Fläche statt, eine entwässerungstechnische Funktion im Sinne der Wasserwirtschaft übernehmen die Becken nicht. Die vorhandenen Zaunanlagen können zurückgebaut werden. Die vorhandenen Zuläufe zu diesen Becken werden über ein Kanalsystem an das neue RRB weitergeführt.

Das Becken III (nördlich der Kita) wird verfüllt, die Becken II und I bleiben erhalten. Weiterhin erfolgen kleinflächig Modellierungen des Geländes zu Notwasserwegen zwischen dem Becken II, III und dem neuen Regenrückhaltebecken (RRB Telgte-Süd / Grüner Weg). Diese Flächen werden danach weiterhin als Wiesenflächen genutzt. Die Ausgleichsfunktionen dieser Flächen bleiben damit erhalten. Die Modellierung der Notwasserrinnen führt lediglich zu baubedingten Beeinträchtigungen der Wiesenflächen, die als weniger erheblich bewertet werden. Sie werden in der Eingriffsermittlung nicht berücksichtigt.

Eine Weegerschließung und eine damit verbundene Intensivierung der Nutzungsmöglichkeiten (Spiel und Sport) ist nicht vorgesehen.



**Abb. 47** Fläche mit CEF-Maßnahmen für den Feldsperling



**Abb. 48** Flächen zur Gestaltung der Mulden als Notwasserweg

### 8.3 Private Grünflächen, Gärten, Vorgärten

Öffentliches Grün, Freilächengestaltung und die grüne Gestaltung des Straßenraumes leisten ganz grundsätzlich einen wesentlichen Beitrag zum Erscheinungsbild der Siedlungen und zur Erhöhung der Lebensqualität. Sie sind integraler Bestandteil der gebauten Umwelt insgesamt. Neben der Gestaltung der Straßenräume kommt den privaten Gärten, insbesondere den Vorgärten neben ihrer Funktion als „Visitenkarte des Hauses“ eine besondere öffentliche Dimension zu.

„Ein Buch kann man zuschlagen und weglegen. Musik kann man abschalten, und niemand ist gezwungen ein Bild aufzuhängen, das ihm nicht gefällt. An einem Haus aber oder an einem anderen Gebäude kann man nicht vorbei gehen, ohne es zu sehen. Architektur hat die größte sichtbare gesellschaftliche Wirkung . . .“ (Johannes Rau, Rede vom 04.04.2003 zum 1. Konvent der Baukultur, Bonn).

Der sich stetig verstärkende Trend zu Kies- und Steingärten sowie zur Einfriedung der Grundstücke mit unbegrüntem blickdichten Zäunen hat aus diesem Blickwinkel betrachtet deutliche negative Auswirkungen auf den öffentlichen Raum in einer Siedlung.

Neben den genannten gestalterischen Anforderungen sind ebenso aus umweltrechtlicher Sicht Ansprüche an die Gestaltung der Gärten zu berücksichtigen. Folgende Aspekte sind z.B. zu nennen:

- Kies- und Steingärten sind zu den befestigten Flächen zu rechnen, da der natürliche Bodenaufbau nachhaltig beeinträchtigt ist. Die Versickerung des Niederschlagswassers allein rechtfertigt nicht die Bewertung als Gartenfläche. Die Überbaubarkeit der Grundstücke ergibt sich aus der GRZ und den zulässigen Überschreitungen für Nebenanlagen. Für das Wohngebiet ergibt sich danach eine Gartenfläche von mindestens 40% der Grundstücksfläche.
- Großflächige Stein- und Kiesbeete – insbesondere im Vorgarten - führen zu einer deutlichen Zunahme der versiegelten und teilversiegelten Flächen im Straßenraum, die zu vermehrten Aufheizungseffekten führen.
- Dieser Effekt wird noch verstärkt durch das Fehlen von standortheimischen Bäumen und Sträuchern, insbesondere Laubgehölzen.
- Blickdichte Zäune führen zu einer weiteren Verringerung der Luftzirkulation und des Luftmassenaustausches mit dem Umfeld.

Vor diesem Hintergrund werden gemäß § 89 BauO NW i.V.m. § 9 Abs. 4 Festsetzungen zur Gestaltung und Bepflanzung der Gärten und Vorgärten gegeben.

### 8.4 Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte

Die detaillierten Angaben zu den Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Kapitel 3.3.1 und 3.3.2) zu entnehmen.

Da von dem Vorhaben streng geschützte Arten betroffen sind, ist die fachgerechte Umsetzung sowohl der Vermeidungs- wie auch der CEF-Maßnahmen zwingend für die Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplanes erforderlich.

Entsprechend ist die Funktionsfähigkeit der CEF-Maßnahmen durch ein maßnahmenbezogenes Monitoring, das neben der Pflege- und Funktionskontrolle auch eine artspezifische Beurteilung der Lebensraumqualitäten einschließt, gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde vor Beginn des Eingriffs gutachterlich nachzuweisen.

Innerhalb des Plangebietes erfolgt das maßnahmenbezogene Monitoring im Rahmen der ökologischen Baubegleitung, die in den Festsetzungskatalog des Bebauungsplanes aufgenommen ist. Das Monitoring auf den externen Flächen wird in den Festsetzungen zu den CEF-Maßnahmen festgelegt.

## 8.5 Kompensationsmaßnahmen für die Schutzgüter

### Bodenkundliche Baubegleitung

Da die zu bebauenden Siedlungsflächen und die Höhenlage der Tangentenstraße bis zu 1,50 m über das gewachsene Geländeniveau Richtung Süden angehoben werden müssen, ist in diesem Zusammenhang ein besonderes Augenmerk auf das Schutzgut Boden zu lenken.

**Qualitative Ziele** betreffen insbesondere auch den Schutz der Böden vor Verdichtung und anderen nachteiligen Einwirkungen. Die Ausführung von Baumaßnahmen muss entsprechend möglichst bodenschonend erfolgen. Werden Böden nur vorübergehend in Anspruch genommen, z.B. im Zuge von Baumaßnahmen, dann sind die Bodenfunktionen wiederherzustellen.

**Die mit der Größe des Plangebietes (ca. 17 ha), der großflächigen Anhöhung des Geländes (maximal 1,50 m) und der Erweiterung des Retentionsraumes am Böhmer Bach verbundenen Erdbewegungen und Erdmassen i. V. mit der hohen / extrem hohen Verdichtungsempfindlichkeit der betroffenen Bodentypen machen eine bodenkundliche Baubegleitung erforderlich.**

Die Bodenkundliche Baubegleitung dient dem Vollzug der bodenschutzfachlichen und –rechtlichen Anforderung im Zusammenhang mit Bauvorhaben, insbesondere gegenüber schädlichen Bodenveränderungen. Die Bodenkundliche Baubegleitung soll *"im Vorfeld und während der Realisierung von Vorhaben dazu beitragen, dass die im Zuge der Genehmigungsverfahren oder durch Gesetze, Vorschriften, Richtlinien und Normen festgelegten Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt (hier Schutzgut Boden) und zur Kompensation umgesetzt werden."*

Die Festlegung der bodenkundlichen Baubegleitung für diesen Bebauungsplan erfolgt ebenso wie die ökologische Baubegleitung unter den textlichen Festsetzungen (und nicht unter Hinweise).

Aufgrund der Festsetzung der bodenkundlichen Baubegleitung wird die gesonderte Berücksichtigung des Eingriffs "Aufschüttungen" in der naturschutzrechtlichen Eingriffsermittlung nicht für erforderlich gehalten.

### Extensive Dachbegrünung

Dachbegrünungen tragen durch verminderte Wärmerückstrahlung und ihre Verdunstung zur Minderung klimatisch nachteiliger Effekte von Baukörpern bei. Durch die geringere Aufheizung der Luft über begrünten Dächern ist die vertikale Auftriebsströmung und somit die Staubaufwirbelung geringer. Darüber hinaus bilden die Pflanzen einen Filter, in dem sich der in der Luft enthaltene Staub absetzt. Begrünte Dächer können also als ‚Staubsenke‘ wirken und vor allem zur Verbesserung des Wasserrückhaltevermögens beitragen. Im Hinblick auf den Boden haben sie nur bedingt ausgleichende Wirkung. Bei vorrangiger Verwendung extensiver Begrünungsverfahren mit Gras- und Staudenvegetation können Dachbegrünungen hervorragende Sekundärbiotop für an die speziellen Lebensbedingungen angepasste Tiere und Pflanzen darstellen. Des Weiteren wird die Verdunstung begünstigt und die Menge des anfallenden Niederschlagswassers aufgrund der erfolgenden Verdunstung um ca. 40 % reduziert. Die Abgabe der verbleibenden 60 % des Niederschlagswassers erfolgt aufgrund der Pufferwirkung der Substratschicht mit einer zeitlichen Verzögerung in die nachgeschaltete Kanalisation. Eine extensive Begrünung von flachgeneigten Dächern ist für die Grundstückseigentümer im Vergleich mit nicht-begrünten Dächern zwar mit geringfügig höheren Aufwendungen für die Konstruktion und die bauliche Ausführung verbunden. Aufgrund der erwarteten positiven Auswirkungen auf das Mikroklima und die Reduktion des abzuleitenden Niederschlagswassers wird der erhöhte Aufwand jedoch als angemessen eingeschätzt.

## 9 Festsetzungen im Bebauungsplan gem. § 9 BauGB und BauNVO

### 9.1 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

#### 9.1.1 Maßnahmen

##### Maßnahme 1 Ökologische Baubegleitung

Für die Gewährleistung der Umsetzung der einschlägigen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) auf der Umsetzungsebene ist die Entwicklung des Baugebietes durch eine fachlich versierte Person zu begleiten. Nachfolgend genannte Vorgaben und Maßnahmen sind im Rahmen der Ökologischen Baubegleitung (ÖBB) zu begleiten und zu überprüfen. Der genaue Ablauf der ÖBB erfolgt jeweils in Abstimmung mit der UNB des Kreises Warendorf rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten.

#### 1. Schutz europarechtlich geschützter Arten

Grundsätzlich zu beachten ist das Verbot der Beseitigung von Gehölzen im Zeitraum 1.3.-30.9. eines Jahres gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG.

Zur Vermeidung einer Tötung/Schädigung europarechtlich geschützter Arten und ihrer Fortpflanzungsstadien (FFH-Arten Anhang IV, europäische Vogelarten) sind für die Gruppen der Vögel und Fledermäuse darüber hinaus folgende Vorgaben einzuhalten bzw. Maßnahmen durchzuführen (siehe Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Kap. 3.3.1):

- e) Grundsätzlich Prüfung auf Verzicht von Eingriffen in der jeweils artspezifisch sensiblen Zeitphase.
- f) Entwertung der Fortpflanzungsstätten (u. a. Abschieben von Oberboden) außerhalb der Belegungszeiten bzw. (wenn nicht sofort mit der Bautätigkeit begonnen wird) durch sich anschließenden Maßnahmen (u. a. regelmäßige Mahd oder Bodenbearbeitung).
- g) Sicherstellung, dass sich zum Zeitpunkt des Eingriffs in dessen Wirkraum weder durch Tötung oder Verletzung gefährdete Individuen dieser Arten aufhalten noch dass hier Gelege von Vögeln vorhanden sind.
- h) Gewährleistung des maßnahmenbezogenen Monitorings für die Maßnahmen
  - Umsetzung der CEF-Maßnahme für den Feldsperling (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Kap. 3.3.2, Festsetzung 7.2.2)
  - Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme für lichtempfindliche Fledermausarten (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Kap. 3.3.2), Festsetzung 7.1.5)

#### 2. Schutz national besonders und streng geschützter Arten

Zur Vermeidung einer Tötung/Schädigung nur national besonders und streng geschützter Arten und ihrer Fortpflanzungsstadien sind für die hier relevante Gruppe der Amphibien folgende Vorgaben einzuhalten bzw. Maßnahmen durchzuführen:

- c) Möglichst Beseitigung von Fortpflanzungsgewässern im Winterhalbjahr (Anfang November-Mitte Februar).
- d) Vor einer Beseitigung zu anderen Zeiten Überprüfung auf einen Besatz; ggf. Abfangen/Absammeln einer möglichst großen Anzahl Amphibien/Laich und Umsetzen in ein geeignetes Gewässer.

#### 3. Die ökologische Baubegleitung muss in enger Abstimmung mit der bodenkundlichen Baubegleitung erfolgen (z.B. Abschiebung Oberboden, Auffüllungen, Verlegung ggf. Verfüllen der Gräben, Ausgestaltung von Bodenmieten)

#### 4. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren.

## **Maßnahme 2 Bodenkundliche Baubegleitung**

Die Bodenkundliche Baubegleitung im Vorfeld und während der Realisierung von Vorhaben trägt dazu bei, dass die im Zuge der Genehmigungsverfahren oder durch Gesetze, Vorschriften, Richtlinien und Normen festgelegten Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und zur Kompensation umgesetzt werden.

Die Aufgaben der Bodenkundlichen Baubegleitung umfassen

- Kontrolle der Auflagen (Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen) und LV-Inhalte zum Bodenschutz
- Dokumentation von Bodenbeeinträchtigungen und –schäden
- Umgang mit Bodenverunreinigungen
- Wasserhaltung
- Mutterboden: Baggern
- Grabenöffnung; zeitlichen Vorlauf abstimmen
- Zwischenlagerung von Bodenaushub getrennt nach Mutterboden, Unterboden und ggf. Untergrund, ggf. zusätzlich nach Substraten, Profilierung, Begrünung, Unkrautregulierung
- Einsatz bodenschonender Maschinen (Laufwerke, Achs- und Gesamtlasten, getrennter Baustellen- und Straßenverkehr, Befahrungshäufigkeit)
- Befahrungsrechte (alle ohne Einschränkung oder nur spezielle Baubeteiligte)
- Verfüllen der Gräben und Mutterbodenauftrag nur bei ausreichend trockenen Böden
- Ermitteln geeigneter Verwertungsflächen für überschüssigen Bodenaushub / Bodenmanagement
- Oberflächenabnahme (Planum / Anschluss an Flächen außerhalb des Baufeldes, visuell erfassbare Bodenvermischungen und Stein- und Fremdstoffbeimischungen, ggf. Mutterboden-Mächtigkeit mit Bohrstock)
- Ableiten eines erforderlichen Folgenutzungskonzeptes und geeigneter Rekultivierungsarbeiten
- Die bodenkundliche Baubegleitung muss in enger Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung erfolgen (z.B. Abschiebung Oberboden, Auffüllungen, Verlegung ggf. Verfüllen der Gräben, Ausgestaltung von Bodenmieten)
- Die Ergebnisse sind zu dokumentieren.

## **Maßnahme 3 insektenfreundliche Beleuchtung**

Im Plangebiet sind für die Objekt- und Stellplatzbeleuchtung insektenfreundliche Beleuchtungskörper zu verwenden, insbesondere ist eine Abschirmung in Richtung der freien Landschaft, der Grüngürtel und dem Rückhaltebecken zu gewährleisten.

## **Maßnahme 4 Schutzmaßnahmen für lichtempfindliche Fledermausarten**

Zum Schutz lichtempfindlicher Fledermausarten ist die Beleuchtung auf den öffentlichen Freiflächen insbesondere entlang des Fuß-/Radweges direkt angrenzend an die Rückhaltebecken sowie der umgebenden Bereiche auf ein unbedingt notwendiges Maß zu reduzieren (Reduzierung auf ein quantitativ erforderliches Maß durch z.B. geschickte Verteilung und Einstellung der Lichtquellen; Begrenzung der Leuchtdauer (z.B. Abschalten ab 22 / 23 Uhr); Verwendung insektenfreundlicher Lichtquellen). Die Ausführung erfolgt nach den Rahmenvorgaben des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages Kap. 3.3.2.

## **Maßnahme 5: Wasserdurchlässige Befestigung**

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind vollständig bodenversiegelnde Ausführungen unzulässig. Die befestigten Grundstücksteile – z.B. private Stellplätze, Garagenzufahrten, Zuwege und Hofflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Porenstein oder sonstiges durchlässiges Material wie Pflasterung mit Rasenfugen, wassergebundene Decke, Schotterrasen etc.) auszuführen. Alternativ ist das Niederschlagswasser dieser Flächen auf den jeweiligen privaten Grundstücken vollständig zu versickern. Die Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist zulässig.

Selbständig geführte Wege im Bereich der öffentlichen Grünflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Porenstein oder sonstiges durchlässiges Material wie Pflasterung mit Rasenfugen, wassergebundene Decke, Schotterrasen etc.) auszuführen.

### 9.1.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Für alle folgend genannten Maßnahmen, soweit sie sich auf Pflanzungen beziehen, gilt in gleicher Weise:

Ab dem 1. März 2020 dürfen in der freien Landschaft nur noch gebietseigene Gehölze (Produktionsraum 1: Nordwestdeutsches Tiefland, Herkunftsregion 2 „Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland“) verwendet werden. Die gebietseigene Herkunft muss über die Pflanzenlieferscheine / Rechnungen nachweisbar sein. Das Gehölzinventar im Bereich der Flächen mit Maßnahmen ist entsprechend der potentiell natürlichen Vegetation zu wählen (Pflanzliste 1 und 2). Vorgaben zur Pflanzenauswahl sind den Pflanzlisten zu entnehmen.

Ausnahmen gelten für extreme Standorte im Straßenraum (Pflanzliste 3), auf Dächern und an Wänden (Pflanzliste 4). Diese Pflanzenlisten gelten als Empfehlung und sind nicht abschließend.

Alle Pflanzungen im Plangebiet sind dauerhaft anzulegen und nach den Vorschriften der DIN-Normen 18 916 und 18 917 auf Dauer fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Alle vegetationstechnischen Maßnahmen sind unmittelbar nach Ende oder zeitgleich zu den Erd- und Hochbautätigkeiten auszuführen.

#### Fläche 1 CEF-Maßnahmen zur Sicherung des Feldsperlings

Auf der Fläche 1 wird durch die Neupflanzung standortgerechter Sträucher vor dem Eingriff der Verlust von für die Art bedeutsamen Gehölzstrukturen kompensiert. Die im Bestand vorhandenen einheimischen Sträucher auf der Fläche 1 sind in die Maßnahme zu integrieren.

**Herstellung:** Die Strauchpflanzung ist wie folgt herzustellen: möglichst große Sträucher (Pflanzqualität: mindestens Strauch, 3 x verpflanzt, 100 - 150 cm) als Gruppenpflanzung; Reihenabstand und Abstand in der Reihe 1 bis max. 1,5 m. Pflanzenarten der Liste 1: vorwiegend Schlehe, Weißdorn, Heckenrose (keine Hasel, Weiden)

**Pflege:** Gehölzschnitt im üblichen Umfang ist jährlich zulässig. Ein Komplettrückschnitt ("auf-den-Stock-Setzen") ist frühestens nach 5 Jahren und dann lediglich auf 50 % der Flächen zulässig.

**Funktionsfähigkeit der Maßnahme:** Die Funktionsfähigkeit der Maßnahme ist durch ein maßnahmenbezogenes Monitoring, das neben der Pflege- und Funktionskontrolle auch eine artspezifische Beurteilung der Lebensraumqualitäten einschließt, gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde vor Beginn des Eingriffs gutachterlich nachzuweisen.

#### Fläche 2 Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung der extensiven Wiesenflächen mit Baum- und Strauchgruppen (2.1 – 2.4)

Die Fläche 2 gliedert sich auf in 4 Teilflächen. Ziel ist die Erhaltung und Entwicklung der extensiven Wiesenflächen mit Baum- und Strauchgruppen. Als Abschirmung zu angrenzenden Fuß- und Radwegen erfolgt die Pflanzung von Heckenstreifen und Strauchgruppen.

Kleinflächige Geländemodellierungen (Mulden) auf den Teilflächen 2.1 und 2.2 zur Sicherung des Niederschlagswasserabflusses (Notwasserweg) sowie die Verlegung von Kanaltrassen zum Anschluss an das neue RRB sind zulässig.

Eine weitere Wegeerschließung der Flächen ist nicht zulässig.

**Herstellung:** Die Strauch-/Heckenpflanzungen sind wie folgt herzustellen: Sträucher (Pflanzqualität: mindestens Strauch, 3 x verpflanzt, 70-90 cm) als Gruppenpflanzung; Reihenabstand und Abstand in der Reihe 1 bis max. 1,5 m. Es sind Pflanzenarten der Liste 1 zu verwenden.

**Pflege:** ein- bis zweischürige Mahd der Grünlandflächen. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Gehölzschnitt im üblichen Umfang ist jährlich zulässig. Ein Komplettrückschnitt ("auf-den-Stock-Setzen") ist zeitgleich nur bereichsweise auf 50% der Flächen zulässig.

### 9.2 Zuordnungsfestsetzung zum externen Ausgleich gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 a BauGB)

#### 9.2.1 Externe Maßnahmenflächen Artenschutz

Zur Sicherung der ökologischen Funktion (CEF-Maßnahmen) der vom Vorhaben in artenschutzrechtlich relevanter Weise betroffenen Lebensstätten von Rebhuhn, Kiebitz und Steinkauz sowie zur Kompensation des

Eingriffs gemäß Eingriffsregelung werden Flächen außerhalb des Plangebietes für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung gestellt.

Zur Vermeidung von "Funktionsverlusten" für die betroffenen Arten werden im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag detaillierte Maßnahmenkonzepte entwickelt. Die Grundzüge der Maßnahmenkonzepte werden im folgenden festgesetzt, die Details sind dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Kapitel 3.3.2) zu entnehmen.

#### **Maßnahmenbezogenes Monitoring:**

Die aufgeführten CEF-Maßnahmen für die Arten Rebhuhn, Kiebitz, Steinkauz erfordern ein maßnahmenbezogenes Monitoring, das neben der Pflege- und Funktionskontrolle auch eine artspezifische Beurteilung der Lebensraumqualitäten einschließt. Dies ist grundsätzlich vor Beginn des Eingriffs gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde gutachterlich nachzuweisen.

#### **Sicherung der Kompensationsflächen und -maßnahmen:**

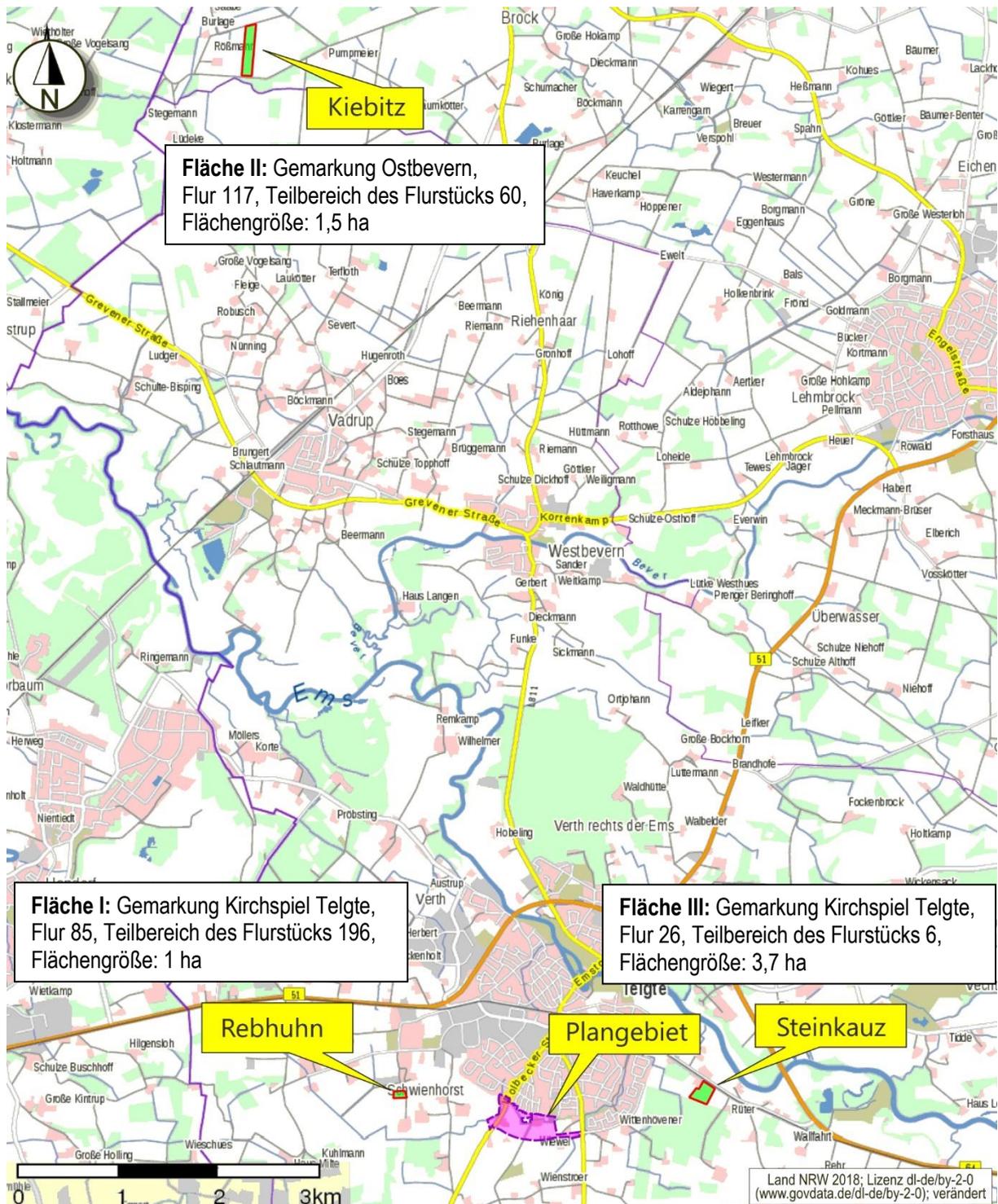
Mit der Eintragung einer Grunddienstbarkeit zugunsten der Stadt Telgte wird die Durchsetzung einer ausschließlich an ökologischen bzw. naturschutzfachlichen Gesichtspunkten orientierten Bewirtschaftung und Pflege, nach Maßgabe des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zum Bebauungsplan "Telgte-Süd" auf den oben genannten Flurstücken gewährleistet.

Die Sicherung der naturschutzfachlichen Kompensation für diesen Bebauungsplan erfolgt über städtebauliche Verträge zwischen den Grundstückseigentümern und der Stadt Telgte.

#### **9.2.1.1 Fläche I - CEF-Maßnahme Rebhuhn**

**Maßnahmenkonzept** Zur Kompensation des Verlustes eines Reviers erfolgt die Umwandlung eines Ackers (1 ha des Flurstücks 196 in der Gemarkung Kirchspiel Telgte, Flur 85.) in eine gepflegte Brache. Die **Maßnahme nach § 9 (1) Abs. 20 BauGB zur Kompensation von Eingriffen ist in Anlehnung an die Vorgaben des Vertragsnaturschutzes [Schäfer 1] wie folgt durchzuführen und bei vertraglichen Regelungen zu beachten:**

- In einem Abstand von mindestens 50 m ausgehend von den Grenzen der Maßnahmenfläche darf keine nachträgliche Gehölzpflanzung erfolgen.
- In der Brut- und Führungszeit des Rebhuhns Gewährleistung einer überwiegend niedrigwüchsigen und lückig wachsenden Vegetation mit stellenweise offenem Boden (weder dauerhaft Schwarzbrache noch Entwicklung einer geschlossenen Grasnarbe oder einer hochwüchsigen Vegetation).
- Vor Maßnahmenumsetzung Schaffung möglichst nährstoffarmer Ausgangsbedingungen (Vermeidung von Düngergaben bei der letzten Kultur, keine Düngung nach der letzten Ernte). Nach der letzten Ernte wird die Fläche in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde je nach Zustand gegrubbert/geeggt/gefräst oder ggf. umgebrochen (bis maximal ca. 30 cm Tiefe).
- Wiederkehrende Pflege (Intensität abhängig vom Aufwuchs) durch grubbern, eggen, fräsen oder einen Umbruch (maximal ca. 30 cm Tiefe). Bearbeitung abschnittsweise (bis zu 3 Teilflächen ohne feste Grenzziehung) möglich, aber mindestens alle 5 Jahre. Bei starkem Aufwuchs kann ein kürzerer Pflegerhythmus (maximal jährlich) notwendig sein. Bearbeitungszeitraum nur zwischen Mitte September und Ende Februar.
- Ganzjährig Verzicht auf Düngung jeglicher Art, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.
- Zur Bekämpfung von Disteln kann, soweit naturschutzfachlich vertretbar, Mitte Juli eine Hochmahd (Schnitthöhe mind. 40 cm) erfolgen. Anfallendes Mahdgut sollte abgeräumt werden.
- Entlang der nördlichen und südlichen Grenze der Maßnahmenfläche in Abständen von ca. 50 m (aber nicht in der Nähe der Wege) Schüttung von Haufen aus Feinsand (ca. 2x2 m, Höhe ca. 50 cm). Markierung der Haufen mit niedrigen Pfählen (maximal 50 cm über Niveau) möglich.



**Abb. 49** Lage der externen Ausgleichsflächen

### 9.2.1.2 Fläche II - CEF Maßnahme Kiebitz

**Maßnahmenkonzept Kiebitz** Die Maßnahme wird auf Teilbereichen des Flurstücks 60 in der Gemarkung Ostbevern, Flur 117 im Naturschutzgebiet "Brüskendeide" (Feuchtwiesenschutzgebiet) umgesetzt und ist hier Teil des Maßnahmenkonzeptes für das Ökokonto "Vernässung Brüskendeide" (Gesamtfläche 4,8 ha). Die Maßnahme zur Kompensation des Verlustes zweier Reviere umfasst im Wesentlichen die Umwandlung von 1,5 ha Acker in extensives Grünland (Pflege analog der Regelungen zum Vertragsnaturschutz).

### 9.2.1.3 Fläche III - CEF-Maßnahme Steinkauz

**Maßnahmenkonzept Steinkauz** Zur Kompensation des Revierverschlusses erfolgt auf Teilbereichen des Flurstücks 6 in der Gemarkung Kirchspiel Telgte, Flur 26 die Umwandlung von Ackerflächen (3,7 ha) in Grünland (2,04 ha), Obstwiese (0,97 ha) und unregelmäßig gemähte Saumstreifen (0,684 ha) sowie die Entwicklung von 8 Kopfbäumen (pauschal 100 qm) und die Anbringung von 3 Nisthilfen. Die flächenhaften Maßnahmen (Grünland, Obstwiese) werden in der Gesamtheit durch einen Zaun mit Eichenspaltpfählen (kein Elektrozaun) dauerhaft eingefriedet. Der Randstreifen einschließlich der Kopfbäume darf außerhalb der Umzäunung liegen. Die Anlage und die extensive Nutzung der Obstwiese sowie des Grünlandes als Maßnahme nach § 9 (1) Abs. 20 BauGB zur Kompensation von Eingriffen sind in Anlehnung an die Vorgaben des Vertragsnaturschutzes [Schäfer2] wie folgt durchzuführen und bei vertraglichen Regelungen zu beachten:

#### Extensivgrünland / Obstwiese

- Verwendung von Saatgut der Mischung „N2“ des LANUV (ohne Leguminosen). Ein Pflegeumbruch und eine Nachsaat sind ausnahmsweise möglich, aber nur in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB).
- Ganzjährig Verzicht auf Stickstoff-Düngung jeglicher Art (Ausnahme: Mist in begrenzter Menge), kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln (das gilt auch für die Obstbäume)..
- Es besteht Beweidungspflicht (maximal 2 GVE/ha, vorzugsweise Rinder und/oder Schafe) möglichst mit Dauerbeweidung (Winterbeweidung nur, wenn die Grasnarbe hierdurch nicht geschädigt wird). Eine Zufütterung ist nicht zulässig. Die Beweidung soll so vorgenommen werden, dass am Ende der Saison der überwiegende Teil (mind. 70%) der weidfähigen Biomasse entfernt ist.
- Sollte die Vegetation vor Anfang April bereits hoch angewachsen sein oder erfolgt nach diesem Termin zunächst keine Beweidung, dann muss die entsprechende Teilfläche gemäht werden (regelmäßig im Abstand von höchstens 30 Tagen bis Weidebeginn). Zur Bekämpfung von Disteln kann, soweit naturschutzfachlich vertretbar, Mitte Juli eine Hochmahd (Schnitthöhe mind. 40 cm) erfolgen. Anfallendes Mahdgut muss in jedem Fall abgeräumt werden.

**Obstwiese:** Im Bereich der Obstwiese sind 32 Hochstämme mit einem Kronenansatz bei 1,80 m und einem Stammumfang von mindestens 7 cm zu pflanzen. Infrage kommen ausschließlich alte regionale Obstsorten gemäß Obstsortenempfehlungsliste (virusfreie oder virusgetestete Sorten nach den Gütebestimmungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau FLL). Die Bäume müssen angebunden und mit Schutzanlagen gegen Verbiss ausreichend geschützt werden. Des Weiteren ist die Durchführung eines fachgerechten Pflanzschnittes sowie in den Folgejahren eines jeweiligen Erziehungschnittes zu gewährleisten (erste fünf Jahre jährlicher Erziehungschnitt, ab dem 11. Standjahr mindestens einmal innerhalb von 5 Jahren fachgerechter Erhaltungschnitt mit Nachbehandlung im Folgejahr). Für ausgefallene Bäume sind Ersatzpflanzungen in der folgenden Pflanzperiode vorzunehmen. Höhlen und Öffnungen im Stamm dürfen grundsätzlich nicht verschlossen werden.

#### Unregelmäßig gemähter Saumstreifen:

- Anlage entlang der äußeren Grenze der flächenhaften Maßnahme (konkrete Lage und Breite flexibel, solange die Flächengröße in etwa eingehalten und die Breite von 20 m nicht überschritten wird).
- Mahd oder Beweidung ungefähr im Abstand von 3-5 Jahren (Verlagerung in diesem Intervall in Absprache mit der UNB möglich).
- Sicherung durch Elektrozaun oder von vornherein Lage außerhalb der dauerhaften Einfriedung.
- Ganzjährig Verzicht auf Stickstoff-Düngung jeglicher Art (Ausnahme: Mist in begrenzter Menge), kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.

#### Entwicklung von 8 Kopfbäumen:

- Pflanzung von 8 Setzstangen, die zu Kopfbäumen (Kronenansatz 1,50 -1,80 m) entwickelt werden und dauerhaft fachgerecht zu pflegen sind. Die Schneitelung regelmäßig spätestens nach 8 Jahren, möglichst aber in kürzeren Abständen, und zwar an den Austrieben in einer Höhe von höchstens 20 cm.
- Anbringung eines angepassten Verbisschutz (wenn nicht vom beweideten Areal durch einen Zaun abgegrenzt).
- Ausfälle sind in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Absterbende Altbäume müssen erhalten bleiben. Höhlen und Öffnungen im Stamm dürfen grundsätzlich nicht verschlossen werden.

**Anbringung von 3 Nisthilfen:**

- Aufhängen von 3 Nistkästen („Steinkauzröhren“; Typ nach Vorgabe der UNB) auf der Hofstelle in vorhandene Bäume und an Bauwerke oder in eigens errichtete Gestelle (angrenzend an die Maßnahmenfläche). Eindeutige und individuelle Kennzeichnung als Artenschutzmaßnahme (z. B. durch Plaketten).
- Nach frühestens 10 Jahren Umsetzen dieser oder weiterer Kästen in die gepflanzten Obst- oder Kopfbäume möglich. Jährliche Überprüfung der Kästen im Herbst (September/Oktober) auf Funktionsfähigkeit.
- Ersatz abgängiger Kästen, solange sich in den gepflanzten Bäumen noch keine natürlichen Brutmöglichkeiten entwickelt haben.

**9.2.2 Zuordnung Eingriffsregelung**

Die genannten Maßnahmen für den Artenschutz werden multifunktional zur Kompensation des Eingriffs der Bauleitplanung Telgte – Süd gemäß Eingriffsregelung herangezogen.

Die Fläche II mit der Aufwertung 15.000 ÖWE wird dem Eingriff Straßenplanung (6.343 ÖWE) zugeordnet.

Die Flächen I und III mit der Aufwertung von 24.736 ÖWE wird dem Eingriff Wohnbauflächen (22.029 ÖWE) zugeordnet.

**9.3 Flächen zur Anpflanzung und / oder mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)****Pflanzgebot A – Bepflanzung der Südböschungen der verlegten Gräben (südlich der Tangente)**

Die mit dem **Pflanzgebot A** gekennzeichnete Fläche ist als Wiesenfläche mit eingestreuten Strauchgruppen zu bepflanzen. Der Flächenanteil der Gehölzpflanzungen muss mindestens 30% betragen. Diese Maßnahme wird durch das Genehmigungsverfahren gemäß § 68 WHG realisiert.

**Pflanzgebot B – Eingrünung Wohnbauflächen**

Auf der mit dem Pflanzgebot B gekennzeichneten Fläche zwischen Siedlungsrand und Tangente ist eine freiwachsende Hecke mit vorgelagertem Krautsaum (Breite mindestens 3m) zu pflanzen. In den Krautsaum / Wiesenstreifen ist entlang des Fuß- und Radweges eine Baumreihe aus Linden (*Tilia cordata*, Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x v StU 16-18, Pflanzabstand ca. 15 m) zu pflanzen. Zur visuellen Markierung der Einmündung der Erschließungsstraßen sind hier Baumtore aus Stieleichen (*Quercus robur*, Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x v StU 16-18) zu pflanzen.

**Herstellung:** Die freiwachsenden Hecken sind wie folgt herzustellen: Sträucher (Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt, 50 – 80 cm) als Gruppenpflanzung, je 5 Stück von einer Art; Reihenabstand und Abstand in der Reihe 1 - 1,5 m; mindestens alle 8 m ist ein Baum I. Ordnung oder II. Ordnung (Pflanzqualität: Heister, 2 x verpflanzt, 150 - 250 cm) zu pflanzen. Pflanzenarten sind der Liste 1 zu entnehmen.

**Pflanzgebot C – Eingrünung Wohnbauflächen an der Wolbecker Straße**

Auf der mit dem Pflanzgebot C gekennzeichneten Fläche entlang der Wolbecker Straße ist eine freiwachsende Hecke mit östlich vorgelagertem Krautsaum (Breite mindestens 2m) zu pflanzen. Der Flächenanteil der Gehölzpflanzungen muss mindestens 70% betragen.

**Herstellung:** Die freiwachsenden Hecken sind wie folgt herzustellen: Sträucher (Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt, 50 – 80 cm) als Gruppenpflanzung, je 5 Stück von einer Art; Reihenabstand und Abstand in der Reihe 1 - 1,5 m; mindestens alle 8 m ist ein Baum I. Ordnung oder II. Ordnung (Pflanzqualität: Heister, 2 x verpflanzt, 150 - 250 cm) zu pflanzen. Pflanzenarten sind der Liste 1 zu entnehmen.

**Pflanzgebot D - Pflanzungen im Bereich zur Erweiterung des Retentionsraumes am Böhmer Bach**

Mindestens 30% der Flächen sind mit Einzelbäumen und Strauchgruppen zu bepflanzen. Diese Maßnahme wird durch das Genehmigungsverfahren gemäß § 68 WHG realisiert.

### **Straßenbäume**

Im Bereich der Verkehrsflächen sind mindestens 31 Bäume (Pflanzqualität: Hochstamm, StU mindestens 16-18 cm) zu pflanzen (Gehölzarten vgl. Pflanzliste 2). Die Größe der unversiegelten Baumscheibe darf 10 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten. Die offene Bodenfläche ist dauerhaft zu begrünen.

### **Private Grundstücke / nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Außerhalb der Vorgartenbereiche sind private Grundstücke entlang von Verkehrsflächen (auch Fuß- und Radwegen) und entlang der öffentlichen Grünflächen mit einer Hainbuchenhecke (*Carpinus betulus*) einzugrünen, ggf. in Verbindung mit einem innenliegenden Zaun. Die Hecken sind mit 3 Gehölzen (Strauch, verpflanzt, 60 – 100 cm) je laufenden Meter anzulegen und in einer Breite von 0,5 m und einer Endhöhe von max. 1,8 m zu pflegen.

### **Begrünung von Stellplatzanlagen**

Im Bereich der Stellplatzflächen ist je angefangene 4 Stellplätze ein heimischer Baum (Pflanzqualität: Hochstamm, StU mindestens 14-16 cm) zu pflanzen (Gehölzarten vgl. Pflanzliste 3).

### **Extensive Dachbegrünung**

Garagen mit Flachdächern und flach geneigte Dächer von Garagen sind als begrünte Dächer zu gestalten. Sie sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Substrataufbau von mindestens 10 cm zu versehen. Die Dachfläche ist mit einer standortgerechten Gräser-/Kräutermischung anzusäen oder mit standortgerechten Stauden und Sedumsprossen zu bepflanzen. In Kombination mit einer Dachbegrünung sind auch Dach-Photovoltaikanlagen zulässig.

## **9.4 Festsetzungen gemäß § 89 BauO NW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB**

### **Vorgärten**

Vorgärten sind die Gartenflächen zwischen der erschließenden Verkehrsfläche und straßenseitiger Baugrenze. Vorgärten sind bis auf die notwendige Erschließung (Zufahrt zu Garagen / Carport, Zuwegung zum Eingang) zu begrünen und gärtnerisch zu nutzen. Dies bedeutet, dass

- diese Flächen mit Mutterboden anzulegen sind und mit Rasen, Sträuchern, Bodendeckern und/oder Grünpflanzen bestanden sein müssen. Stein- und Kiesflächen o.ä. sind nicht zulässig, sie zählen nicht zu den unbefestigten Flächen.
- Stellplätze in diesen Bereichen nur auf der Fläche der Garagenzufahrt zulässig sind.
- Der Vorgartenbereich darf für die Zuwegung höchstens bis zu einer Breite von 1,50 m und – getrennt hiervon – für die Zufahrt höchstens bis zu einer Breite von 3,00 m bzw. bei Doppelgaragen von 6,00 m befestigt werden.
- Nebenanlagen sind in den Vorgärten unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Standplätze für Abfallbehälter. Diese sind in den Vorgärten jedoch nur zulässig, wenn sie mit Sträuchern, Hecken oder anderen begrünten Einfassungen (Rankkonstruktion) optisch von drei Seiten mit einer max. Höhe von 1,20 m abgegrenzt werden.
- Von der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche und seitlich bis zur Gebäudevorderkante sind Grundstückseinfriedungen nur in Form von geschnittenen Hecken mit einer max. Höhe von 1,00 m zulässig, ggf. in Verbindung mit einem innenliegenden Zaun.

### **Einfriedungen**

Seitlich ab Gebäudevorderkante sind geschnittene Hecken / mit Hecken verdeckte innenliegende Zäune / begrünte Zäune bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig. (Gehölzarten vgl. Pflanzliste 3 und 4). Blickdichte Zäune (wie z.B. Stabmattenzaun mit eingezogenen Kunststoffbändern) sowie Mauern sind grundsätzlich unzulässig.

## **9.5 Pflanzenlisten**

Ab dem 1. März 2020 dürfen in der freien Landschaft nur noch gebietseigene Gehölze (Produktionsraum 1: Nordwestdeutsches Tiefland, Herkunftsregion 2 „Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland“) verwendet werden. Die gebietseigene Herkunft muss über die Pflanzenlieferscheine / Rechnungen nachweisbar sein.

Für das Gehölzinventar im Bereich der Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind entsprechend standortheimische Gehölze zu wählen (Pflanzliste 1). Vorgaben zur Pflanzenauswahl sind den Pflanzlisten zu entnehmen. Die Pflanzliste 2 "Gehölze für Schnitthecken" ist ebenfalls bindend.

Ausnahmen gelten für extreme Standorte im Straßenraum (Pflanzliste 3), auf Dächern und an Wänden (Pflanzliste 4). Diese Pflanzenlisten gelten als Empfehlung und sind nicht abschließend.

### **Pflanzliste 1: Standortheimische Gehölze**

Produktionsraum 1: Nordwestdeutsches Tiefland

Herkunftsregion 2 „Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland“

#### • **Bäume I. Ordnung**

Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Betula pendula	-	Sandbirke
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Salix alba	-	Silberweide
Tilia cordata	-	Winter-Linde

#### • **Bäume II. Ordnung**

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Betula pendula	-	Sandbirke
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Malus sylvestris	-	Wilder Apfel
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Pyrus pyraeaster	-	Wilde Birne
Sorbus aucuparia	-	Eberesche

#### • **Sträucher**

Cornus mas	-	Kornelkirsche
Corylus avellana	-	Haselnuss
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	-	Eingriffeliger Weißdorn
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Rosa canina	-	Hundsrose
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder

### **Pflanzliste 2: Gehölze für Schnitthecken**

Carpinus betulus	-	Hainbuche
Crataegus monogyna	-	Eingriffeliger Weißdorn
Fagus sylvatica	-	Rotbuche
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Taxus baccata	-	Eibe

### **Pflanzliste 3: Gehölze für den Straßenraum**

#### • **Großkronige Bäume**

Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Fraxinus excelsior	-	Gemeine Esche
Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Tilia cordata „Rancho“	-	Winter-Linde

#### • **Kleinkronige Bäume**

Acer campestre ‚Elsrijk‘	-	Feld-Ahorn ‚Elsrijk‘
Carpinus betulus	-	Hainbuche

---

Crataegus laevigata	-	Rotdorn
Sorbus aria		Mehlbeere
<b>Pflanzliste 4: Rankpflanzen</b>		
Clematis in Arten und Sorten	-	Gemeine Rebe
Hedera helix	-	Efeu
Lonicera in Arten und Sorten	-	Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia	-	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata	-	Wilder Wein
Polygonum aubertii	-	Schlingknöterich

## 10 Naturschutzfachliche Eingriffsermittlung

Gemäß § 1a (3) BauGB ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen. Ist eine Vermeidung nicht möglich, sind Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

### 10.1 Gliederung der Eingriffsbewertung

Flächennutzungen, die in ihrem Bestand erhalten bleiben (z.B. Streuobstwiese westlich der Wolbecker Straße, Wolbecker Straße incl. Straßenbegleitgrün) bzw. nur baubedingt nur in einem unerheblichem Maß betroffen sind (z.B. Regenwasserkanal zum Anschluß der bestehenden Becken, Notwasserrinnen in den bestehenden öffentlichen Grünflächen mit Kompensationsmaßnahmen) werden in der Eingriffsermittlung nicht berücksichtigt, da die Planung ebenso wie der Bestand gewertet wird.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind folgenden geplanten Nutzungen zuzuordnen

- **Wasserrechtliches § 68er Verfahren** (Entwidmung Gräben, Neubau Gräben, Renaturierung Böhmerbach, Verlegung Stadtfeldgraben)
- **Straßenbau** – Südtangente
- **Neubau Regenrückhaltebecken** RRB Telgte-Süd / Grüner Weg (Entwässerung)
- **Wohnbauflächen** (inclusive innere Erschließung, öffentliche Grünflächen)

Um die Eingriffsermittlung für diese Eingriffe nachvollziehbar abgrenzen zu können, erfolgt die Ermittlung für die Eingriffe getrennt.

### 10.2 Abstimmung der Vorgehensweise mit der UNB

Bei der Ermittlung des Eingriffs für diesen Bebauungsplan galt es folgende Aspekte im Vorfeld zu klären:

1. Bewertungsmethode
2. Bestandsbewertung für Flächen, die bereits in anderen Bebauungsplänen enthalten sind
3. Abgrenzung der Eingriffe
4. Übernahme der artenschutzrechtlichen Festlegungen in den Bebauungsplan
5. Eingriffsermittlung und Artenschutz
6. Umgang mit den kartierten FFH-Lebensraumtypen
7. Eingriffsermittlung wasserrechtliche Fachplanung
8. Berücksichtigung Eingriffsermittlung BA III (Geltungsbereich FNP)

Zur Klärung dieser Fragen fand am 15.01.2019 ein Abstimmungstermin der beteiligten Planungsbüros (B.U.G.S; plangala) mit der Stadt Telgte und der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Warendorf statt. Dabei wurde u.a. festgehalten:

#### 10.2.1 Bewertungsmethode Warendorfer Modell (2018)

Für die Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs (Eingriffsermittlung) wird für alle Eingriffe (Wohnbauflächen, wasserrechtliche Planung, Straßenplanung, Regenrückhaltebecken RRB Telgte-Süd / Grüner Weg) das Bewertungsverfahren des Kreises Warendorf (Warendorfer Modell) in der Fassung 2018 eingesetzt. Die Codierungen der Biotoptypen beziehen sich auf diese Liste. Durch die Ermittlung der Biotopwerte vor und nach dem Eingriff lässt sich die qualitative Veränderung der ökologischen Funktionen im Plangebiet dokumentieren.

#### 10.2.2 Bestandsbewertung überplanter Bebauungspläne

Für die Bewertung des Bestandes in den Bereichen der überplanten Bebauungspläne sind die planerisch zulässigen Flächennutzungen als Bestand anzusetzen. Für diese Flächen sind entsprechend die Planungswerte der rechtskräftigen Bebauungspläne anzurechnen.

Um der Wertigkeit der betroffenen Flächen (insbesondere der Grünlandflächen, siehe dazu Kapitel 10.2.7) gerecht zu werden, werden für diesen Bebauungsplan jedoch, abweichend von dieser Vorgabe "Planungswert bestehender

Bebauungsplan = Bestandwert" alle Flächen im Plangebiet entsprechend der aktuellen Biotoptypenkartierung gemäß Warendorfer Modell 2018 bewertet.

**Tabelle 4** Gegenüberstellung Werteinheiten Warendorfer Modell 1998 und 2018

Planungswert bestehender Bauungsplan Warendorfer Modell 1998	ÖWE	Bestandwert gemäß Kartierung nach Warendorfer Modell 2018	ÖWE
Öffentliche Grünfläche / extensive (Feucht-) Wiesen und Gehölzpflanzungen	0,7	Code 3.7 Extensivgrünland	1,3
Bestandserhalt extensive Wiesen	0,8	Code 8.2 Hecken, Gebüsch, Feldgehölze, reich strukturiert aus bodenständigen Gehölzen	2,0
Öffentliche Grünfläche, vorhandener Graben	1,1	Code 7.1 Fließ- und Stillgewässer in unbefriedigendem ökologischen Zustand	0,5

### 10.2.3 Abgrenzung der Eingriffe

Dem Eingriff "**Wasserrecht**" werden die aufzugebenden Gräben, die neuen Trassen der Gräben sowie der geplante Retentionsraum des Böhmer Baches zugeordnet (unabhängig von ihrer späteren Nutzung) und bewertet. Die Streuobstwiese im Nordwesten ist nicht Bestandteil des wasserrechtlichen Verfahrens. Die Grabenfläche, die von anderen Nutzungen (RRB, Tangente, Wohngebiet) "nachgenutzt" überplant werden, werden dort nur flächenmäßig erfasst aber nicht nochmals bewertet. Die Ermittlung des Eingriffs durch die gewässerbaulichen Maßnahmen berücksichtigt die wasserrechtliche Planung (Stand Januar 2020).

Die Ermittlung des Eingriffs durch die **Straßenplanung** erfolgt gemäß der Darstellung im Bauungsplan. Die Flächen westlich des neuen Kreisels an der Wolbecker Straße, die hier eine Weiterführung der Straße ermöglichen, werden dem Eingriff Tangente zugeordnet. Im Bauungsplan liegen sie innerhalb der Flächen für Maßnahmen für Natur und Landschaft. Die Aufteilung der Straßenflächen in Straßenfläche, Straßenbegleitgrün und Radweg erfolgt über prozentuale Zuteilung: 80 % versiegelte Fläche (0 ÖWE), 20 % Straßenbegleitgrün (Code 2.1 = 0,2 ÖWE).

Die Ermittlung des Eingriffs durch den Bau des **Regenrückhaltebeckens** (RRB Telgte-Süd / Grüner Weg) berücksichtigt die wasserrechtliche Planung (Stand Januar 2020). Die Eingriffsflächen Regenrückhaltebecken beziehen sich ausschließlich auf die Fläche des RRB. Das Regenrückhaltebecken wird mit dem Code 7.8 Regenrückhalte-Trockenbecken ohne kompensierende Pflanz- und Sukzessionsflächen mit 0,2 ÖWE, der umlaufende Schotterrasen mit Code 1.2 ebenfalls mit 0,2 ÖWE bewertet.

Alle übrigen Flächen sind in die Eingriffsermittlung für die **Wohnbauflächen** einbezogen (Baugrundstücke, innere Erschließung, Fuß- und Radwege, öffentliche Grünflächen). Für das Maß der Nutzung wird eine GRZ 0,4 zuzüglich der Überschreitungsmöglichkeiten der BauNVO zugrunde gelegt wird. Die Überschreitung der GRZ nach BauNVO ist mit 0 ÖWE zu berücksichtigen. Die Festsetzung wasserdurchlässiger Materialien führt nicht zu einer Aufwertung dieser Flächen. Die übrigen Biotopwerte der Planung ergeben sich aus den geplanten grünordnerischen Festsetzungen. Die Flächen für Maßnahmen, die in ihrer Funktion erhalten bleiben, werden nicht in die Bewertung einbezogen (Bestand = Planung).

### 10.2.4 Übernahme der artenschutzrechtlichen Festlegungen in den Bauungsplan

Eine Zusammenfassung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (B.U.G.S.) ist in den Grünordnungsplan zu übernehmen. Ebenso die Erläuterung der hieraus resultierenden Festsetzungen.

#### CEF-Maßnahmen

Für die Flächen ist in jedem Fall ein maßnahmenbezogenes Monitoring erforderlich.

#### Ökologische Baubegleitung im Plangebiet

Differenzierung und Klarstellung zur Aufgabe, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände in der Umsetzungsphase zu berücksichtigen (Schutz, Vermeidung und Minderung), u.a.:

- Festsetzungen zu den zulässigen Zeiträumen der Arbeiten

- ökologische Baubegleitung für Arbeiten (z.B. Abriss, Fällung, Rodung, Erdarbeiten rund um und im Gewässer), bei denen allein durch Festsetzungen, Bauzeitenregelungen etc. Verbotstatbestände nicht ausgeschlossen werden können
- Festsetzung zur Beleuchtung zum Schutz lichtempfindlicher Fledermäuse im Nahfeld der RRB
- Festsetzung zur Sicherung und Ergänzung der Gehölzflächen für den Feldsperling

Die Abstimmung zwischen Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und Grünordnungsplanung erfolgte anhand dieser Vorgaben.

### 10.2.5 Eingriffsermittlung und Artenschutz

Artenschutzrechtlich notwendige, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) unterliegen keiner Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, können aber projektbezogen im Rahmen der Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen gemäß Eingriffsregelung angerechnet werden.

Der Ausgleich des Artenschutzes (Flächenausgleich) wird in Ökowerteinheiten umgerechnet. Dies ist erforderlich, um den multifunktionalen Ansatz (Artenschutzausgleich und Eingriffsregelungsausgleich) auf derselben Fläche/Maßnahme) verrechnen zu können. Der Bedarf an Ökowerteinheiten kann somit über die Artenschutzmaßnahmen abgeglichen werden.

<b>Fläche I</b> (CEF-Maßnahme Rebhuhn)	4.000 ÖWE
<b>Fläche II</b> (CEF-Maßnahme Kiebitz)	15.000 ÖWE
<b>Fläche III</b> (CEF-Maßnahme Steinkauz)	20.736 ÖWE
<b>Summe</b>	<b>39.736 ÖWE</b>

### 10.2.6 Umgang mit den kartierten FFH-Lebensraumtypen

Im Nachgang zu diesem Termin stellte die UNB zu den FFH-Lebensraumtypen im Januar 2019 folgendes klar:

*Die Einstufung einiger Extensivgrünländer als FFH-Lebensraumtypen ist im Rahmen der Eingriffsregelung gesondert zu bewerten. Es ist nachvollziehbar zu erläutern, dass und wie diese in Anspruch genommen werden und wie und in welchem Umfang hierfür funktional gleichwertige Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Eventuell ist hierfür ein gesondertes Kapitel im Grünordnungsplan erforderlich.*

#### Vorgehensweise FFH-Lebensraumtypen

**Erhaltung:** Da in der Konkretisierung der Entwässerungsplanung die Retentionsbecken Grüner Grund I, II und III keine entwässerungstechnische Funktion mehr übernehmen, wird hier ein grundlegender Umbau gemäß den aktuellen Vorschriften für Rückhaltebecken nicht mehr erforderlich. Damit können weitreichende Eingriffe z.B. zur Abdichtung der Sohlen der Becken vermieden werden. Die vorhandenen Zuläufe zu diesen Becken werden über ein Kanalsystem an das neue RRB weitergeführt und kleinflächig erfolgt die Ausgestaltung von Mulden als Notwasserrinne vom Retentionsbecken Grüner Grund II zum neuen Regenrückhaltebecken (RRB Telgte-Süd / Grüner Weg). Diese Flächen werden danach weiterhin als extensive Wiesenflächen genutzt werden. Die Ausgleichsfunktionen / FFH-Lebensraumtypen dieser Flächen bleiben damit erhalten. Das Verlegen der Kanäle sowie die Modellierung der Notwasserrinnen führen lediglich zu baubedingten Beeinträchtigungen der Wiesenflächen, die als weniger erheblich bewertet werden.

Die Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Bebauungsplan festgesetzt. Zur Verbesserung der Pflege des Grünlandes erfolgen detaillierte Vorgaben im Rahmen der textlichen Festsetzung. Die bislang zulässige Wegeerschließung wird zukünftig für diese Flächen ausgeschlossen, um Freizeit- und Erholungsnutzungen nicht zu fördern.

Da sie in ihrer Funktion nicht verändert werden, werden diese Flächen in der Eingriffsermittlung nicht berücksichtigt.

**Verlust:** Für den Neubau des Regenrückhaltebecken (2.127 m<sup>2</sup>) sowie im Bereich der Siedlungsflächen (4.300 m<sup>2</sup>) werden Teilbereiche der schutzwürdigen Grünländer überplant (Gesamt 6.427 m<sup>2</sup>). Um der Wertigkeit der Flächen gerecht zu werden, werden sie - abweichend von der Vorgabe "Planungswert bestehender Bebauungsplan = Bestandwert (hier 0,8 ÖWE)" - entsprechend der Biotoptypenkartierung (Warendorfer Modell Code 3.7) mit dem

Bestandswert 1,3 ÖWE in der Eingriffsermittlung berücksichtigt. Die Gehölzflächen der überplanten Bebauungspläne (Planungswert 0,7) werden ebenso entsprechend der Biotoptypenkartierung (2,0 ÖWE) bewertet.

**Funktionaler Ausgleich:** Im Rahmen der CEF-Maßnahme für den Steinkauz erfolgt in einer Entfernung von ca. 1.600 m zum Plangebiet die Umwandlung von Ackerflächen in Extensivgrünland auf 20.387 m<sup>2</sup> (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Kap. 3.3.2). Damit können dort funktional gleichwertige Flächen für die betroffenen Wiesenflächen im Plangebiet hergestellt werden.

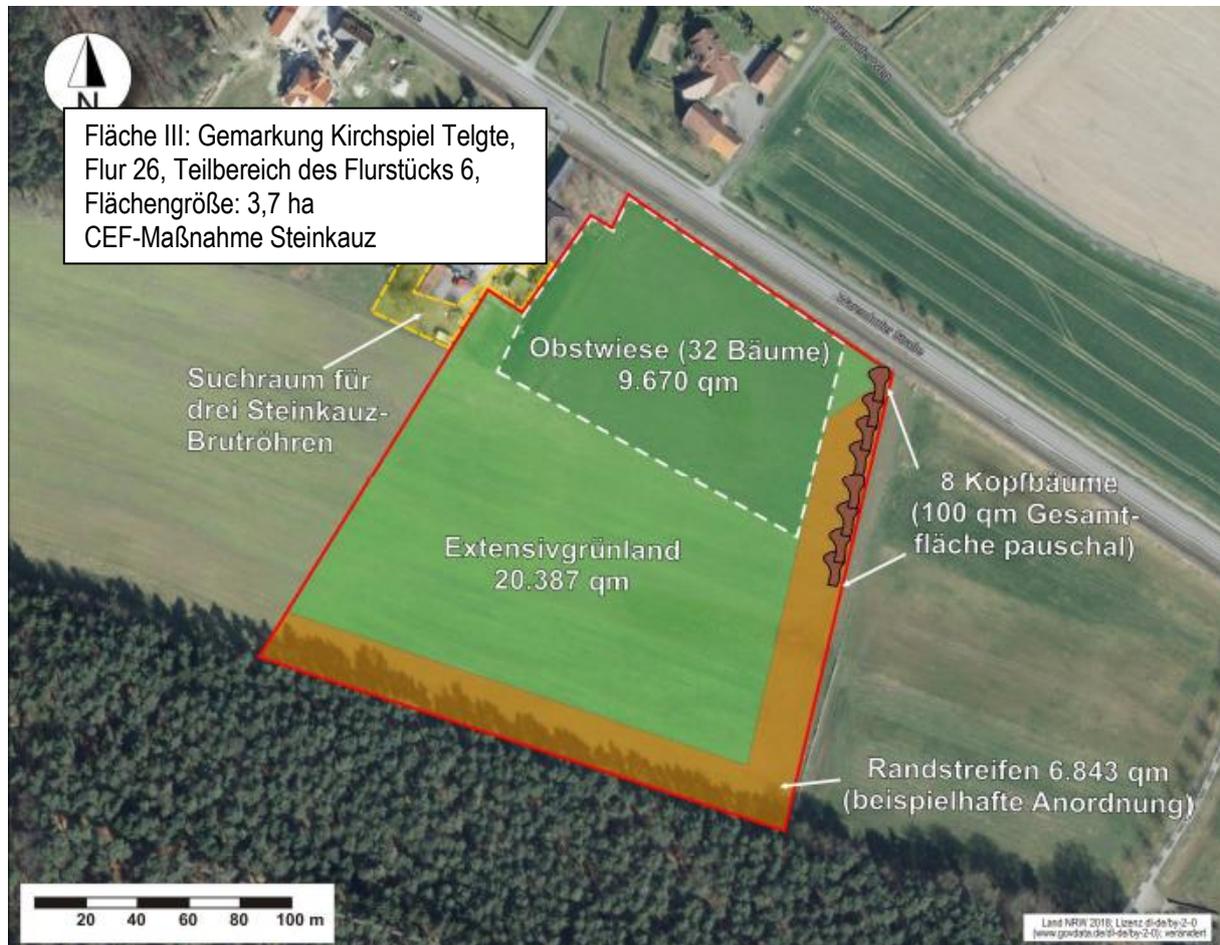


Abb. 50 CEF-Maßnahme Steinkauz, Entwicklung Extensivgrünland

### 10.2.7 Eingriffsermittlung wasserrechtliche Fachplanung

Bei der ersten Abstimmung mit der UNB (Januar 2019) wurde der Planungswert 1,5 ÖWE für die Maßnahmen am Böhmer Bach für angemessen gehalten.

Im Zuge der Abstimmung der Eingriffsbewertung im Sommer 2020 auf Grundlage der fachplanerischen Entwurfsplanung erfolgten von der UNB folgende Anregungen zur Bewertung der wasserrechtlichen Fachplanung:

*Die Ausgleichsbilanzierung ist an die jetzige Konzeption anzupassen. Die Gewässerplanungen sind durch ihre wasserwirtschaftlichen Rückhaltefunktionen und Zwänge geprägt. Dies betrifft sowohl den Graben südlich der Tangente, den neu trassierten Stadtfeldgraben als auch den Retentionsraum am Böhmer Bach. Es ergibt sich kein besonderes Gewässerentwicklungspotential, so dass die überhöhte Bewertung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde anzupassen ist.*

*Der geplante Retentionsraum am Böhmer Bach sollte folglich nicht als Kompensationsfläche festgesetzt werden.*

### Bewertung der wasserrechtlichen Maßnahmen

Im Abstimmungsgespräch der Planungsbeteiligten (Untere Wasserbehörde Kreis Warendorf, Wasser- und Bodenverband Warendorf Nord, Stadt Telgte, Büro nts) wurde für die **Gewässerverlegung** 9-3.100 folgendes vereinbart:

- Aufgrund des geringen Einzugsgebietes wird auf eine naturnahe Gestaltung des Gewässers verzichtet. Der Ausbauquerschnitt erfolgt daher als Trapezprofil.
- Auf der nördlichen Seite ist ein 5,0 m breiter Gewässerrandstreifen als Wirtschaftsweg anzulegen. Innerhalb des Wirtschaftsweges kann eine rund 3,0 m breite Mulde für die Straßenentwässerung angelegt werden. Die Notentwässerung erfolgt über die Schulter. Die Mindestneigung beträgt 1:2.
- Auf der Südseite ist ebenfalls ein 5,0 m breiter Gewässerrandstreifen anzulegen, wobei hier nach 1,0 m Gewässerrandstreifen / Böschungskante bereits das Gewässerprofil mit einer Mindestneigung von 1:3 angesetzt werden kann. Der Übergang Gewässerrandstreifen zur Ackerfläche ist mit 20 % Gegengefälle anzulegen, um Einträge zu verhindern. Der Streifen ist an der Böschungsoberfläche zu bepflanzen. Ein Mindestabstand zur Ackerfläche ist hinsichtlich der Bewirtschaftung einzuhalten. Gleichzeitig sollen erosive Einträge verhindert werden. Dadurch kann der Gewässerstreifen insgesamt reduziert werden.
- Auf der Südseite erfolgt eine Bepflanzung. Die erforderliche Unterhaltung erfolgt vom nördlichen Grünstreifen aus.

Stadtfeldgraben: Der neu geschaffene Gewässerabschnitt wird ähnlich wie der Graben 9-3.100 gestaltet.

Die verlegten Gräben werden als "Dauerhafte Uferstreifen, unbepflanzt, ohne Gewässerentwicklungspotential" betrachtet (Code 7.4 mit 1,0 ÖWE) bzw. bepflanzt (Code 7.5 mit 1,2 ÖWE). Aufgrund des Ausbaus im Trapezprofil, der Lage unmittelbar südlich der Tangente sowie der Nutzung des Gewässerrandstreifens als Wirtschaftsweg erfolgt hier jedoch eine Abwertung 50%. Die Flächen werden mit 0,5 bzw. 0,6 ÖWE in der Bilanzierung berücksichtigt.

**Retentionsraum Böhmer Bach** Auslöser der Planungen zur Umgestaltung des Böhmer Baches ist die erforderliche Erweiterung des Retentionsraumes, die zur Entwässerung des geplanten Baugebietes erforderlich wird. Die Durchführung der Umgestaltung erfolgt zwar nach den Grundsätzen des ökologischen Wasserbaus jedoch vorrangig unter der Zielsetzung der Schaffung von Retentionsraum, um die Regenwasserentsorgung des Plangebietes sicherzustellen.

So bleibt der Verlauf des Böhmerbaches weitgehend erhalten. Die Flächen zwischen dem jetzigen Bachverlauf und der Wolbecker Straße werden großflächig zu Retentionsraum aufgeweitet. Bei der Geländemodellierung muß ca. auf Höhe des neuen Regenrückhaltebeckens eine Überfahrt zu den westlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen erhalten bleiben. Im südlichen Bereich wird bereits die Weiterführung der Tangentenstraße berücksichtigt. Dies sowie der verhältnismäßig kurze Abschnitt der Umgestaltung des Baches führen nicht zu einem besonderen Gewässerentwicklungspotential. Herstellung und Pflege der Flächen unterliegen vorrangig wasserwirtschaftlichen Erfordernissen und sind entsprechend zu bewerten.

Die Darstellung der Flächen erfolgt im Bebauungsplan ausschließlich entsprechend der wasserrechtlichen Funktionen, in Teilbereichen erfolgt eine Überlagerung mit Pflanzgeboten

Der Böhmer Bach und die Erweiterung des Retentionsraumes werden ebenso wie die verlegten Gräben bewertet. ("Dauerhafte Uferstreifen, unbepflanzt bzw. bepflanzt, ohne Gewässerentwicklungspotential" Code 7.4 mit 1,0 ÖWE bzw. Code 7.5 mit 1,2 ÖWE). Aufgrund der beschriebenen Lage sowie der vorrangig wasserwirtschaftlichen Vorgaben und Zwänge erfolgt hier jedoch eine Abwertung um 50%. Die Flächen werden mit 0,5 bzw. 0,6 ÖWE in der Bilanzierung berücksichtigt.

Der damit deutlich reduzierte Überschuß gegenüber der bisherigen Bewertung mit 1,5 ÖWE verdeutlicht, dass die Berücksichtigung der Grundsätze des ökologischen Wasserbaus hier lediglich dazu führt, dass der Eingriff durch die wasserrechtlich erforderlichen Maßnahmen (Verlegung Gräben, Regenrückhaltung, Erweiterung Retentionsraum) keine weiteren Kompensationsflächen erforderlich macht. Der Eingriff gleicht sich selber aus.

### 10.2.8 Berücksichtigung Eingriffsermittlung BA III (Geltungsbereich FNP)

Im Zuge der Abstimmung der Eingriffsbewertung im Sommer 2020 erfolgten von der UNB folgende Anregungen zur Berücksichtigung des BA III:

*Im Grünordnungsplan sind in der Gesamtbilanz-Übersicht auch die Flächen des BA III mit 4.675 ÖWE Defizit eingerechnet. Dieser Teilbereich wird mit dem Bebauungsplan zurzeit nicht mehr überplant. Die 4.675 ÖWE sind aufgrund der nachgewiesenen eingriffsrechtlichen Überkompensation ohne zusätzliche*

Kompensationsflächen ausgleichbar. Die UNB stimmt der vorgezogenen Kompensation durch das vorgelegte Ausgleichskonzept unter folgenden Voraussetzungen zu:

- Der Flächenbezug für den BA III sind die Grenzen der FNP-Änderungskulisse
- Aktualisierung der jetzigen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bei Aufstellung eines späteren Bebauungsplanes für den BA III bei projektbezogenen Änderungen und Beachtung der dann gültigen Kompensationsregelungen (z. B. hinsichtlich Fassung Warendorfer Modell)
- Aktualisierung der jetzigen Artenschutzprüfung entsprechend der dann gültigen Regelungen unter Berücksichtigung der heute nachgewiesenen Artvorkommen und der diesen zugeordneten CEF-Maßnahmen.

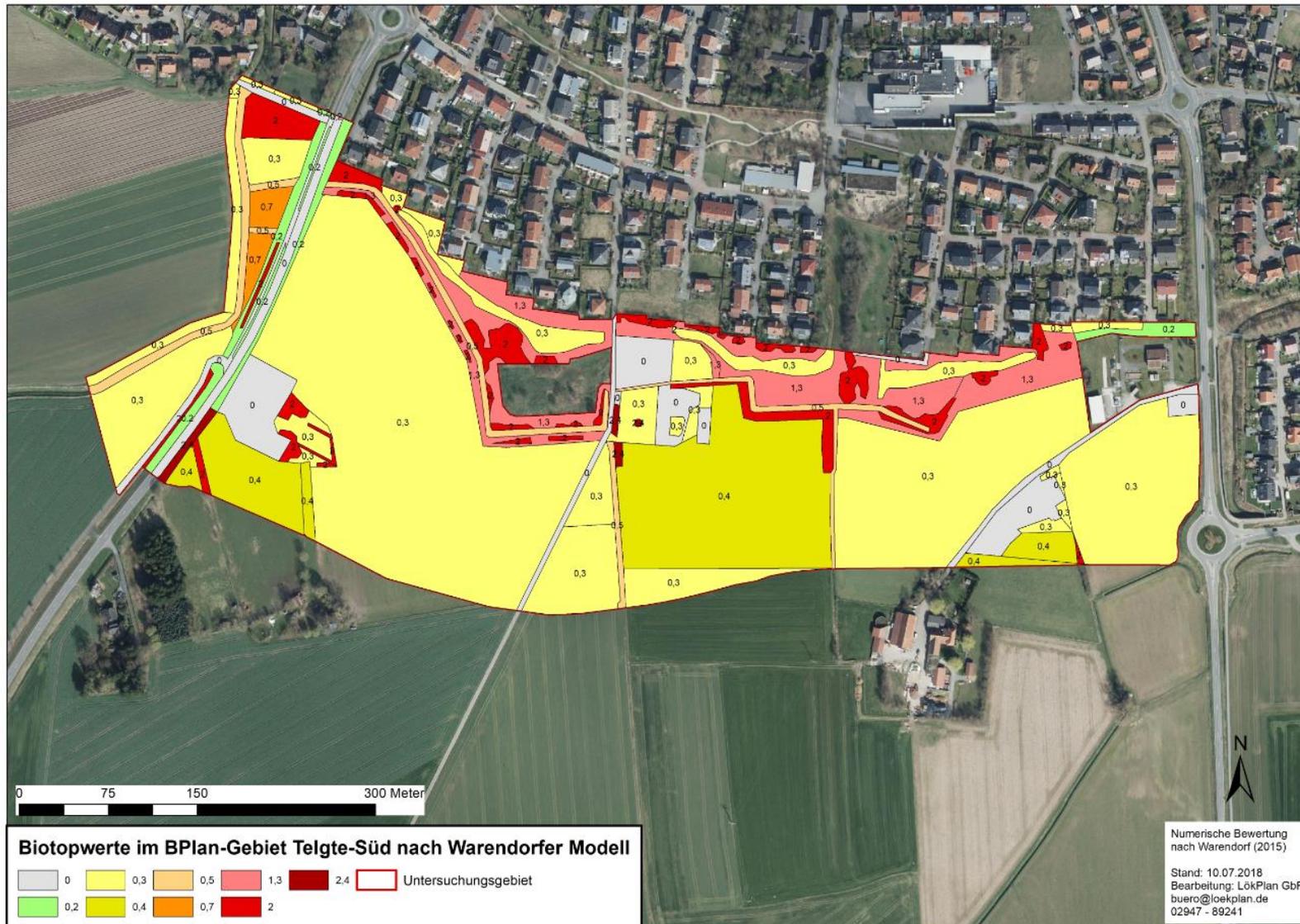
Als Begründung für diese Vorgehensweise sind folgende Aspekte naturschutzfachlich ausschlaggebend

- die kaum räumlich trennbaren Artenschutzkonflikte der Gesamtplanung
- die Anerkennung des Erhalts großer plangebietsinterner Kompensationsflächen, auch im BA III
- die nachgewiesene Überkompensation des jetzigen Bebauungsplanes und
- die umfangreichen, fundierten Untersuchungen zur Fauna des Gesamttraumes

### **10.3 Bewertung des Bestandes gemäß Biotoptypenkartierung**

Die Bewertung des Bestandes resultiert aus der aktuellen Biotoptypenkartierung 2018. Für die Eingriffsbewertung nach dem Warendorfer Modell 2018 werden Biotoptypen mit gleicher Bewertung zusammengefasst.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Ergebnisse der Biotoptypenkartierung.



**Abb. 51**      **Biotoptypen, LökPlan GbR 08/2018**

**Tabelle 5** Biotop- und Nutzungstypen im Plangebiet ((Warendorfer Modell 2018)

Code Nr	Biotoptypen	Bestand ÖWE/m <sup>2</sup>
	<b>Flächen im bisherigen Außenbereich</b>	
<b>1</b>	<b>versiegelte oder teilversiegelte Flächen, Rohböden</b>	
1.1	versiegelte Flächen (Straßenverkehrsflächen, landwirtschaftliche Wege) (VA3, VB0, VB5, VF0)	0,0
1.1	landwirtschaftliche Hofanlage (Gebäude, versiegelte Wege- und Wirtschaftsflächen)	0,0
1.5	unbefestigter Feldweg	0,6
<b>2</b>	<b>Begleitvegetation</b>	
2.1	Straßenränder, Bankette, Mittelstreifen (regelmäßige Mahd) im Bereich der Wolbecker Straße (HM4, KC1a)	0,2
<b>3</b>	<b>Landwirtschaftliche Nutzflächen</b>	
3.1	Ackerflächen (HA0)	0,3
3.6	Intensivgrünland, Fettwiesen, Fettweiden (EA3, EB0)	0,4
3.10	Streuobstwiese (HK2)	2,0
<b>4</b>	<b>Grünflächen</b>	
4.1	Gartenflächen, private Grünflächen (HJ0)	0,3
4.3	große Hausgärten mit altem Baumbestand, Hecken (BA5, BD3)	2,0
<b>5</b>	<b>Brachen</b>	<b>5</b>
5.2	Grünlandbrache westlich der Wolbecker, (EE0a) Brachflächen, Sukzessionsflächen ab 5 Jahre	0,7
<b>7</b>	<b>Stillgewässer, Fließgewässer und Auen</b>	
7.1	namenlose Gewässer (Gräben), (FN0) Fließ- und Stillgewässer in unbefriedigendem ökologischem Zustand	0,5
7.1	Böhmerbach, (FM4) Fließ- und Stillgewässer in unbefriedigendem ökologischem Zustand	0,5
<b>8</b>	<b>Gehölze und Sonderbiotope</b>	
8.1	Einzelbäume, Baumgruppen und Alleen (BF3 ta)	2,4
8.1	Einzelbäume, Baumgruppen und Alleen (BD3), Baumreihe Wolbecker Straße	2,0
8.2	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze, reich strukturiert aus bodenständigen Gehölzen (BD3 ta)	2,4
8.2	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze, reich strukturiert aus bodenständigen Gehölzen (BD3)	2,0
	<b>Flächen im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne (Warendorfer Modell 2018 aufgrund der Wertigkeit der Lebensräume (Grünland))</b>	
1.1	versiegelte Flächen (Straßenverkehrsflächen, landwirtschaftliche Wege) (VA3)	0,0
2.1	Straßenränder, Bankette, Mittelstreifen (regelmäßige Mahd) im Bereich der Wolbecker Straße (HM4), Alverskirchener Straße	0,2
3.7	öffentliche Grünflächen, Glatthaferwiese (EA0)	1,3
4.1	Gartenflächen, private Grünflächen (HJ0)	0,3
7.1	namenlose Gewässer (Gräben), (FN0) Fließ- und Stillgewässer in unbefriedigendem ökologischem Zustand	0,5
7.9	Regenrückhaltebecken (FS0)	0,3

## 10.4 Eingriffsermittlung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Telgte-Süd

### 10.4.1 wasserrechtliches Verfahren

**Tabelle 6** Teilbereich 68er Verfahren, Bewertung des Bestandes

Code	Biotoptyp Beschreibung	Fläche in m <sup>2</sup>	Grundwert	Einzelflächenwert
<b>1</b>	<b>versiegelte und teilversiegelte Flächen</b>			
1.1	versiegelt	189	0,0	-
1.5	unbefestigte Feldwege	224	0,6	134
<b>2</b>	<b>Begleitvegetation</b>			
2.1	Straßenränder Bankette	30	0,2	6
<b>3</b>	<b>landwirtschaftliche Nutzflächen</b>			
3.1	Acker	16.598	0,3	4.979
3.6	Intensivgrünland, Fettwiesen, Fettweiden	2.317	0,4	927
<b>5</b>	<b>Brachen</b>			
5.2	Brachflächen, Sukzessionsflächen ab 5 Jahre	1.940	0,7	1.358
<b>7</b>	<b>Stillgewässer, Fließgewässer und Auen</b>			
7.1	Böhmer Bach und Gräben Fließgewässer in unbefriedigendem ökologischen Zustand	5.268	0,5	2.634
<b>8</b>	<b>Gehölze und Sonderbiotope</b>			
8.2	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze, reich strukturiert aus bodenständigen Gehölzen	204	2,0	408
	<b>Summe</b>	<b>26.770</b>		<b>10.447</b>

**Tabelle 7** Teilbereich 68er Verfahren, Bewertung der Planung

Code	Biotoptyp Beschreibung	Fläche in m <sup>2</sup>	Grundwert	Einzelflächenwert
	<b>Nachnutzungen der entwidmeten Grabenfläche</b>			
	Graben wird RRB	749	0,2	150
	Graben wird öffentliche Grünfläche / Park	1.100	0,5	550
	Graben wird Wohnbaufläche	1.300	0	-
	Graben wird Tangente	53	0	-
	Graben bleibt in der Kompensationsfläche	230	0,7	161
	<b>Stadtfeldgraben</b>			
3.1	Acker	314	0,3	
7.4	Uferstreifen, unbepflanzt, ohne Gewässerentwicklungspotential	890	0,5	445
7.5	Uferstreifen, bepflanzt, ohne Gewässerentwicklungspotential	277	0,6	166
	<b>Graben südlich der Tangente</b>			
7.4	Uferstreifen, unbepflanzt, ohne Gewässerentwicklungspotential, 1 ÖWE, Abwertung um 50% (siehe dazu 10.2.8)	7.392	0,5	3.696
7.5	Uferstreifen, bepflanzt, ohne Gewässerentwicklungspotential 1,2 ÖWE, Abwertung um 50% (siehe dazu 10.2.8)	3.358	0,6	2.015
	<b>Böhmer Bach und Erweiterung Retentionsraum</b>			
1.5	unbefestigte Feldwege	224	0,4	90
7.4	Uferstreifen, unbepflanzt, ohne Gewässerentwicklungspotential 1 ÖWE, Abwertung um 50% (siehe dazu 10.2.8)	8.706	0,5	4.353
7.5	Uferstreifen, bepflanzt, ohne Gewässerentwicklungspotential 1,2 ÖWE, Abwertung um 50% (siehe dazu 10.2.8)	2.177	0,6	1.306
	<b>Summe</b>	<b>26.770</b>		<b>12.932</b>

**Eingriffsbewertung Teilbereich 68er Verfahren in der Übersicht**

Bestand	10.447 Werteinheiten
Planung	12.932 Werteinheiten
<b>Überschuss</b>	<b>2.485 Werteinheiten</b>

Der damit deutlich reduzierte Überschuss gegen über der bisherigen Bewertung (mit 1,5 ÖWE) verdeutlicht, dass die Berücksichtigung der Grundsätze des ökologischen Wasserbaus hier lediglich dazu führt, dass der Eingriff durch die wasserrechtlich erforderlichen Maßnahmen (Verlegung Gräben, Regenrückhaltung, Erweiterung Retentionsraum) keine weiteren Kompensationsflächen erforderlich macht.

**10.4.2 Eingriffsermittlung Straßenplanung / Tangente****Tabelle 8** Teilbereich Tangente, Bewertung des Bestandes

Code	Biotoptyp Beschreibung	Fläche in m <sup>2</sup>	Grund- wert	Einzelflächen- wert
	<b>bereits in der Bilanzierung Wasserrecht berücksichtigt</b>			
	Graben	53		-
<b>1</b>	<b>versiegelte und teilversiegelte Flächen</b>			
1.1	versiegelt, Gebäude, Landwirtschaftliche Hoffläche	1.066	0,0	-
1.5	unbefestigte Feldwege	82	0,6	49
<b>2</b>	<b>Begleitvegetation</b>			
2.1	Straßenrand, Bankette, regelmäßige Mahd	419	0,2	84
<b>3</b>	<b>landwirtschaftliche Nutzflächen</b>			
3.1	Acker	13.906	0,3	4.172
3.6	Intensivgrünland, Fettwiesen, Fettweiden	4.617	0,4	1.847
<b>4</b>	<b>Grünflächen</b>			
4.1	Garten, private Grünflächen	302	0,3	91
<b>8</b>	<b>Gehölze und Sonderbiotope</b>			
8.2	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze, reich strukturiert aus bodenständigen Gehölzen	628	2,0	1.256
8.2	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze, reich strukturiert aus bodenständigen Gehölzen	484	2,4	1.162
	<b>Summe</b>	<b>21.504</b>		<b>8660</b>

**Tabelle 9** Teilbereich Tangente, Bewertung der Planung

Code	Biotoptyp Beschreibung	Fläche in m <sup>2</sup>	Grund- wert	Einzelflächen- wert
	<b>bereits in der Bilanzierung Wasserrecht berücksichtigt</b>			
	Graben	53		-
	<b>Süd-Tangente</b>			
1.1	versiegelte Flächen (Fahrbahn, Radweg, Bushaltestellen etc.) 80%	15.625	0	-
2.1	Straßenränder, regelmäßige Mahd (Kreiselmittle) 20%	3.906	0,2	781
	<b>Westseite Wolbecker Straße, ggf. Verlängerung Tangente</b>			
<b>3</b>	<b>landwirtschaftliche Nutzflächen</b>			
3.7	extensives Grünland (Bereich mögliche Fortführung Südtangente)	1.920	0,8	1.536
	<b>Summe</b>	<b>21.504</b>		<b>2.317</b>

**Eingriffsbewertung Teilbereich Tangente in der Übersicht**

Bestand	8.660 Werteinheiten
Planung	2.317 Werteinheiten
<b>Defizit</b>	<b>6.343 Werteinheiten</b>

### 10.4.3 Eingriffsermittlung Teilbereich Regenrückhaltebecken

**Tabelle 10** Teilbereich Regenrückhaltebecken (RRB Telgte-Süd / Grüner Weg), Bewertung des Bestandes

Code	Biotoptyp Beschreibung	Fläche in m <sup>2</sup>	Grund- wert	Einzelflächen- wert
	<b>bereits in der Bilanzierung Wasserrecht berücksichtigt</b>			
	Graben	749		-
<b>3</b>	<b>landwirtschaftliche Nutzflächen</b>			
3.1	Acker	5.079	0,3	1.524
3.7	Extensivgrünland	2.127	1,3	
<b>4</b>	<b>Grünflächen</b>			
4.1	Garten, private Grünflächen	42	0,3	13
<b>7</b>	<b>Stillgewässer, Fließgewässer und Auen</b>			
7.7	Regenrückhaltebecken mit kompensierenden Pflanz- und Sukzessionsflächen	1.107	0,3	332
<b>8</b>	<b>Gehölze und Sonderbiotope</b>			
8.2	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze, reich strukturiert aus bodenständigen Gehölzen	1.121	2,0	2.242
	<b>Summe</b>	<b>10.225</b>		<b>4.110</b>

**Tabelle 11** Teilbereich Regenrückhaltebecken (RRB Telgte-Süd / Grüner Weg) Bewertung der Planung

Code	Biotoptyp Beschreibung	Fläche in m <sup>2</sup>	Grund- wert	Einzelflächen- wert
	<b>bereits in der Bilanzierung wasserrecht berücksichtigt</b>			
	Graben	749		-
<b>1</b>	<b>versiegelte, teilversiegelte Flächen</b>			
1.4	Schotterrasen	1.958	0,2	392
<b>7</b>	<b>Stillgewässer, Fließgewässer und Auen</b>			
7.8	Regenrückhaltebecken ohne kompensierenden Pflanz- und Sukzessionsflächen	7.518	0,2	1.504
	<b>Summe</b>	<b>10.225</b>		<b>1.895</b>

#### Eingriffsbewertung Teilbereich *Regenrückhaltebecken (RRB Telgte-Süd / Grüner Weg)* in der Übersicht

Bestand	4.110 Werteinheiten
Planung	1.895 Werteinheiten
<b>Defizit</b>	<b>2.215 Werteinheiten</b>

#### 10.4.4 Eingriffsermittlung Wohnbauflächen BA I und II

**Tabelle 12** Teilbereich Wohnbauflächen BA I und II, Bewertung des Bestandes

Code	Biotoptyp Beschreibung	Fläche in m <sup>2</sup>	Grund- wert	Einzelflächen- wert
	<b>bereits in der Bilanzierung Wasserrecht berücksichtigt</b>			
	Graben wird Grünfläche	1.100		
	Graben wird Wohnbaufläche	1.300		
<b>1</b>	<b>versiegelte und teilversiegelte Flächen</b>			
1.1	versiegelt, Gebäude, Landwirtschaftliche Hoffläche	7.200	0,0	-
1.5	unbefestigte Feldwege	550	0,6	330
<b>2</b>	<b>Begleitvegetation</b>			
2.1	Straßenrand, Bankette, regelmäßige Mahd	255	0,20	51
<b>3</b>	<b>landwirtschaftliche Nutzflächen</b>			
3.1	Acker	50.050	0,3	15.015
3.6	Intensivgrünland, Fettwiesen, Fettweiden	22.050	0,4	8.820
3.7	Extensivgrünland	4.300	1,3	5.590
<b>4</b>	<b>Grünflächen</b>			
4.1	Garten, private Grünflächen	4.460	0,3	1.338
<b>7</b>	<b>Stillgewässer, Fließgewässer und Auen</b>			
7.7	Regenrückhaltebecken mit kompensierenden Pflanz- und Sukzessionsflächen	50	0,3	15
<b>8</b>	<b>Gehölze und Sonderbiotope</b>			
8.2	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze, reich strukturiert aus bodenständigen Gehölzen	3.350	2,0	6.700
8.2	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze, reich strukturiert aus bodenständigen Gehölzen	295	2,4	708
	<b>Summe</b>	<b>94.960</b>		<b>38.567</b>

**Tabelle 13** Teilbereich Wohnbauflächen BA I und II, Bewertung der Planung

Code	Biotoptyp Beschreibung	Fläche in m <sup>2</sup>	Grund- wert	Einzelflächen- wert
	<b>bereits in der Bilanzierung Wasserrecht berücksichtigt</b>			
	Graben wird Grünfläche	1.100		
	Graben wird Wohnbaufläche	1.300		
	<b>Wohnbauflächen, Flächen für Gemeinbedarf</b>			
1.1	überbaubare Flächen 40%	21.810	0	-
1.3	Überschreitung nach BauNVO (20 %)	10.905	0	-
4.3	Grundstücksfreiflächen 40 %	21.810	0,3	6.543
	<b>Gemeinbedarfsflächen</b>			
1.1	überbaubare Flächen 40%	1.758	0	-
1.3	Überschreitung nach BauNVO (20 %), teilversiegelte Flächen	879	0	-
4.3	Grundstücksfreiflächen 40 %	1.758	0,3	527
	<b>Straßenverkehrsflächen</b>			
	versiegelte Flächen (Erschließungsstraßen, verkehrsberuhigte			
1.1	Bereiche, Fuß- und Radwege	11.197	0	-
1.3	Stellplätze im Straßenraum, teilversiegelt	600	0,1	60
	Straßenbäume, 31 Stück, Baumbeet 10 m <sup>2</sup> , gerechnet 50 m <sup>2</sup> pro			
8.1	Baum	1.550	1	1.550
	<b>Öffentliche Grünflächen</b>			
4.2	<b>Pflanzgebot B</b> , Schutz- und Trenngrün, Südrand Siedlung	6.013	0,8	4.810
1.1	Trafohäuschen	50	0	-
4.2	<b>Pflanzgebot C</b> - Schutz- und Trenngrün zur Wolbecker Straße	2.023	0,8	1.618
	<b>Öffentliche Grünfläche</b>			
4.3	Park und Grünanlagen	12.207	0,5	6.104
	<b>Summe</b>	<b>94.960</b>		<b>21.213</b>

**Eingriffsbewertung Teilbereich Wohnbauflächen in der Übersicht**

Bestand	38.567 Werteinheiten
Planung	21.213 Werteinheiten
<b>Defizit</b>	<b>17.354 Werteinheiten</b>

**10.4.5 Eingriffsermittlung Wohnbauflächen BA III**

Im Vorentwurf der verbindlichen Bauleitplanung umfasste das Plangebiet des Bebauungsplanes mit ca. 21 ha den kompletten Geltungsbereich der FNP-Änderung. Entsprechend liegen die Daten der artenschutzfachlichen Bestandsaufnahme (ab 2017) und die Biotopkartierung (2018) für das Gesamtprojekt Telgte-Süd vor. Aus diesem Grunde kann auf Grundlage dieser Daten eine überschlägige Eingriffsermittlung für den III. Bauabschnitt und damit für das Gesamtprojekt ermittelt und umgesetzt werden.

In Abstimmung mit der UNB Kreis Warendorf ist das Defizit von 4.675 ÖWE für den BA III aufgrund

- der umfangreichen, fundierten Untersuchungen zur Fauna des Gesamttraumes und
- der sich daraus ergebenden kaum räumlich trennbaren Artenschutzkonflikte der Gesamtplanung
- des Erhalts großer plangebietsinterner Kompensationsflächen, auch im BA III
- der nachgewiesenen eingriffsrechtlichen Überkompensation,

unter folgenden Voraussetzungen ohne zusätzliche Kompensationsflächen ausgleichbar.

- Der Flächenbezug für den BA III sind die Grenzen der FNP-Änderungskulisse
- Aktualisierung der jetzigen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bei Aufstellung eines späteren Bebauungsplanes für den BA III bei projektbezogenen Änderungen und Beachtung der dsann gültigen Kompensationsregelungen (z. B. hinsichtlich Fassung Warendorfer Modell)

- Aktualisierung der jetzigen Artenschutzprüfung entsprechend der dann gültigen Regelungen unter Berücksichtigung der heute nachgewiesenen Artvorkommen und der diesen zugeordneten CEF-Maßnahmen.

**Tabelle 14 Teilbereich III. Bauabschnitt, Bewertung des Bestandes**

Code	Biotoptyp Beschreibung	Fläche in m <sup>2</sup>	Grund- wert	Einzelflächen- wert
	<b>Bestandserhalt der Flächen für Maßnahmen</b>			
	ohne Bewertung	<b>4.800</b>		
<b>1</b>	<b>versiegelte und teilversiegelte Flächen</b>			
1.1	Gebäude, versiegelte Wirtschaftsflächen, Straßen und Wege	<b>3.470</b>	0	<b>0</b>
<b>2</b>	<b>Begleitvegetation</b>			
2.1	Straßenrand, Bankette, regelmäßige Mahd	<b>830</b>	0,2	<b>166</b>
<b>3</b>	<b>landwirtschaftliche Nutzflächen</b>			
3.1	Acker	<b>23.800</b>	0,3	<b>7.140</b>
3.6	Intensivgrünland	<b>350</b>	0,4	<b>140</b>
3.7	Extensivgrünland	<b>3.010</b>	1,3	<b>3.913</b>
<b>4</b>	<b>Grünflächen</b>			
4.1	Gartenflächen, private Grünflächen	<b>950</b>	0,3	<b>285</b>
<b>8</b>	<b>Gehölze und Sonderbiotope</b>			
8.2	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze, reich strukturiert aus bodenständigen Gehölzen	<b>640</b>	2	<b>1.280</b>
	<b>Summe</b>	<b>37.850</b>		<b>12.924</b>

**Tabelle 15 Teilbereich III. Bauabschnitt, Bewertung der Planung**

Code	Biotoptyp Beschreibung	Fläche in m <sup>2</sup>	Grund- wert	Einzelflächen- wert
	<b>Bestandserhalt der Flächen für Maßnahmen</b>			
	ohne Bewertung	<b>4.800</b>		
	<b>Wohnbauflächen BA 3</b>			
1.1	überbaubare Flächen 40%	<b>8.680</b>	0	<b>0</b>
1.3	Überschreitung nach BauNVO (20 %), teilversiegelte Flächen	<b>4.340</b>	0	<b>0</b>
4.3	Grundstücksfreiflächen 40 %	<b>8.680</b>	0,3	<b>2.604</b>
	<b>Straßenverkehrsflächen</b>			
1.1	versiegelte Flächen (Erschließungsstraßen, verkehrsberuhigte Bereiche, Fuß- und Radwege)	<b>3.800</b>	0	<b>0</b>
8.1	Straßenbäume, 10 Stück, Baumbeet 50 m <sup>2</sup> , gerechnet 10 m <sup>2</sup> pro Baum	<b>500</b>	1	<b>500</b>
	<b>Öffentliche Grünflächen</b>			
4.4	Schutz- und Trenngrün - Pflanzgebot B an der Südgrenze	<b>2.400</b>	0,8	<b>1.920</b>
4.4	Schutz- und Trenngrün - Pflanzgebot C an der Alverskirchener Straße	<b>3.000</b>	0,8	<b>2.400</b>
4.3	Park, Grünverbindung	<b>1.650</b>	0,5	<b>825</b>
	<b>Summe</b>	<b>37.850</b>		<b>8.249</b>

### Eingriffsbewertung III. Bauabschnitt in der Übersicht

Bestand	12.924 Werteinheiten
Planung	<u>8.249 Werteinheiten</u>
<b>Defizit</b>	<b>4.675 Werteinheiten</b>

## 10.5 Eingriffsermittlung Gesamtprojekt Telgte Süd

Für die Bewertung des Gesamtprojektes werden folgende Zusammenfassungen vorgenommen

**Fachplanung Wasser:** Sowohl der Bau des neuen Regenrückhaltebeckens sowie die Maßnahmen nach § 68 WHG dienen vorrangig der Entsorgung des Niederschlagswassers des Plangebietes. Vor diesem Hintergrund werden sie unter dem Oberbegriff Fachplanungen Wasser zusammengefasst. Die Fachplanung Wasser erreicht einen geringen Überschuss von 270 ÖWE. Damit wird deutlich, dass die Berücksichtigung der Grundsätze des ökologischen Wasserbaus hier lediglich dazu führt, dass der Eingriff durch die wasserrechtlich erforderlichen Maßnahmen nach § 68 WHG (Verlegung Gräben, Regenrückhaltung, Erweiterung Retentionsraum) sowie der Bau des neuen Regenrückhaltebeckens keine weiteren Kompensationsflächen erforderlich macht. Der Eingriff gleicht sich selber aus.

Fachplanung Wasser	Teilfläche	Bestand ÖWE	Planung ÖWE	erforderliche Kompensation in ÖWE
Verlegung Gräben, Retentionsraum Böhmer Bach	26.770	10.447	12.932	2.485
Regenrückhaltebecken	10.225	4.110	1.895	-2.215
<b>Summe Wasser</b>	<b>36.995</b>	<b>14.557</b>	<b>14.827</b>	<b>270</b>
<b>für die Fachplanung Wasser wird kein externer Ausgleich erforderlich. "Der Eingriff gleicht sich selber aus"</b>				

### Fachplanung Straße

Fachplanung Straße	Teilfläche	Bestand ÖWE	Planung ÖWE	erforderliche Kompensation in ÖWE
Tangente	21.504	8.660	2.317	-6.343
<b>für die Fachplanung Straße wird ein externer Ausgleich (6.343 ÖWE) erforderlich. Zugeordnet wird die Maßnahme Kiebitz auf der Fläche II mit einer Aufwertung um 15.000 ÖWE.</b>				

**Wohnbauflächen:** In der Gesamtbilanz-Übersicht werden auch die Flächen des BA III mit 4.675 ÖWE Defizit eingerechnet. Dieser Teilbereich wird mit dem Bebauungsplan zwar zurzeit nicht mehr überplant. Die 4.675 ÖWE des BA III sind jedoch aufgrund der nachgewiesenen eingriffsrechtlichen Überkompensation ohne zusätzliche Kompensationsflächen ausgleichbar.

Die UNB Kreis Warendorf stimmt der vorgezogenen Kompensation für den BA III durch das vorgelegte Ausgleichskonzept unter folgenden Voraussetzungen zu:

- Der Flächenbezug für den BA III sind die Grenzen der FNP-Änderungskulisse
- Aktualisierung der jetzigen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bei Aufstellung eines späteren Bebauungsplanes für den BA III bei projektbezogenen Änderungen und Beachtung der dann gültigen Kompensationsregelungen (z. B. hinsichtlich Fassung Warendorfer Modell)
- Aktualisierung der jetzigen Artenschutzprüfung entsprechend der dann gültigen Regelungen unter Berücksichtigung der heute nachgewiesenen Artvorkommen und der diesen zugeordneten CEF-Maßnahmen.

Als Begründung für diese Vorgehensweise sind folgende Aspekte naturschutzfachlich ausschlaggebend

- die kaum räumlich trennbaren Artenschutzkonflikte der Gesamtplanung
- die Anerkennung des Erhalts großer plangebietsinterner Kompensationsflächen, auch im BA III
- die nachgewiesene Überkompensation des jetzigen Bebauungsplanes und

- die umfangreichen, fundierten Untersuchungen zur Fauna des Gesamttraumes

**Tabelle 16**      *Eingriffsermittlung Wohnbauflächen*

Wohnbauflächen	Teilfläche	Bestand ÖWE	Planung ÖWE	erforderliche Kompensation in ÖWE
<b>BA I und BA II (im Geltungsbereich des BP Telgte Süd)</b>				
Bestandserhalt Flächen für Maßnahmen	18.691			
Wohnbauflächen I. BA/ II. BA	94.960	38.567	21.213	<b>-17.354</b>
<b>BA III (im Geltungsbereich der 81. FNP-Änderung)</b>				
Bestandserhalt Flächen für Maßnahmen	4.800			
Wohnbauflächen III. BA	33.050	12.924	8.249	<b>-4.675</b>
<b>Summe</b>	<b>151.501</b>	<b>51.491</b>	<b>29.462</b>	<b>-22.029</b>
für die Wohnbauflächen BA I / BA II (BP Telgte Süd) sowie BA III (zukünftiger BP) wird ein externer Ausgleich erforderlich. Zugeordnet werden die Maßnahme Rebhuhn (Fläche I / 4.000 ÖWE) und die Maßnahme Steinkauz (Fläche III / 20.736 ÖWE) mit einer Gesamt-Aufwertung um 24.736 ÖWE.				

Die Zuordnung der Flächen wird entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt.

### 10.6 Aktualisierung der Eingriffsermittlung

Nach der Eingriffsbilanzierung für das Gesamtprojekt im Februar 2020 haben sich durch Änderungen in den Fachplanungen kleinflächige Verschiebungen ergeben. Vor dem Hintergrund der ermittelten Überkompensation wird aufgrund der Geringfügigkeit der flächenmäßigen Änderungen eine Überarbeitung der Eingriffsermittlung nicht für erforderlich gehalten.

## 11 Referenzliste der Quellen

- B.U.G.S. (2020)  
 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung mit Bestandserfassung der Tiergruppen Fledermäuse, Vögel, Reptilien und Amphibien
- ERDBAULABOR DR. F. KRAUSE (2018)  
 Geotechnische Gutachten, Planung und Erschließung Baugebiet Telgte Süd, 48291 Telgte
- GEOLOGISCHER DIENST NORDRHEIN-WESTFALEN NRW (2017) Auskunftsinformationssystem  
 Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen im Maßstab 1:50.000 (Abrufdatum: September 2017)  
 Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen 1:100.000 (Abrufdatum: September 2017)
- INGENIEURBÜRO REINHARD BECK GMBH & CO. KG (2018)  
 Vorplanung zur Entwässerung BP Telgte-Süd
- LANUV (LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW) (2016)  
 @LINFOS – Landschaftsinformationssystem; diverse Daten.- aus:  
<http://www.gis.nrw.de/osirisweb/viewer/viewer.htm> (Abrufdatum: März 2018)
- LÖKPLAN – CONZE, CORDES GBR, ANRÖCHTE 07.2018  
 "Biotoptypenkartierung"
- MUNLV (MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN) (2016)  
 Grundwasser  
 Oberflächengewässer  
 Überschwemmungsgebiete  
 aus <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf#> (Abrufdatum: September 2017)
- MUNLV (MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN)  
 Klimaatlas von Nordrhein-Westfalen.- Düsseldorf
- NTS INGENIEURGESELLSCHAFT, MÜNSTER, NOVEMBER 2020  
 Entwurfsplanung Entwässerung

### Internet

#### Kartengrundlagen & WMS-Dienste

LAND NRW (2018): WMS-DIENST LINFOS NRW. DATEN AUS DEM LANDSCHAFTSINFORMATIONSSYSTEM (STAND JANUAR 2018). DATENZULIZENZ DEUTSCHLAND - NAMENS NENNUNG- VERSION 2.0 ([HTTPS://WWW.GOVDATA.DE/DL](https://www.govdata.de/dl))

WMS-DIENST DGK5 & LUFTBILD: GEOBASISDATEN DER KOMMUNEN UND DES LANDES NRW □ GEOBASIS NRW 2018