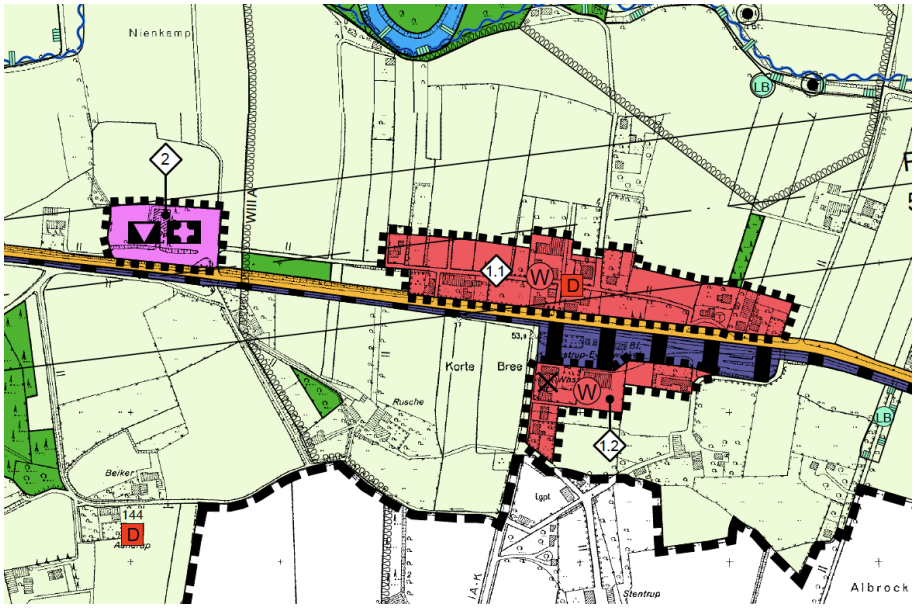
84. Änderung

Flächennutzungsplan Begründung

Stand: Beschluss

(Änderungen nach Offenlage in rot kenntlich gemacht)

Stadt Telgte



Inhaltsverzeichnis

1	**Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele**	**3**
1.1	Änderungsbeschluss und Änderungsbereich	3
1.2	Änderungsanlass und Änderungsziel	3
1.3	Derzeitige Situation	4
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	5
2	**Änderungspunkte**	**6**
3	**Sonstige Belange**	**7**
3.1	Erschließung	7
3.2	Natur und Landschaft	7
3.3	Wasserwirtschaftliche Belange	9
3.4	Forstliche Belange	9
3.5	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	10
3.6	Ver- und Entsorgung	10
3.7	Immissionsschutz	10
3.8	Altlasten, Kampfmittelvorkommen	10
3.9	Denkmalschutz und Denkmalpflege	11
4	**Umweltbericht**	**11**
4.1	Einleitung	12
4.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	15
4.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	22
4.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	22
4.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	22
4.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	23
4.7	Zusätzliche Angaben	23
4.8	Zusammenfassung	24
4.9	Referenzliste der Quellen	26

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Änderungsbeschluss und Änderungsbereich

Der Ausschuss für Planen und Bauen, Umland und Umwelt des Rates der Stadt Telgte hat in seiner Sitzung am 22.11.2018 beschlossen, den Flächennutzungsplan gem. §§ 2 - 4 BauGB zu ändern.
Der Änderungsbeschluss sieht vor, innerhalb der Ortslage Raestrup die beiden im Flächennutzungsplan dargestellten „Flächen für die Landwirtschaft“ nördlich und südlich des ehemaligen Bahnhofs Raestrup in „Wohnbaufläche“ zu ändern (Änderungsbereiche 1.1 und 1.2) sowie die bisher im Flächennutzungsplan westlich der Ortslage Raestrup im Bereich der Kraftfahrerkapelle dargestellte „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Fläche für den Gemeinbedarf” mit der Zweckbestimmung „Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie „kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ zu ändern (Änderungsbereich 2).

1.2 Änderungsanlass und Änderungsziel

Am 19. Oktober 2017 wurde in der Sitzung des Rates der Stadt Telgte der Abschlussbericht des Dorfentwicklungskonzeptes (DIEK) für Raestrup als Grundlage für die Umsetzung der dort erarbeiteten Maßnahmen beschlossen. Zu den damals erarbeiteten Projektideen zählen u.a. die Absicherung und Ergänzung von Wohnbauflächen in der Ortslage Raestrup im Umfeld des ehemaligen Bahnhofs sowie die Errichtung eines Gemeindehauses westlich der Kraftfahrerkapelle.
Ergänzend wurde eine planungsrechtliche Konzeption für Raestrup erarbeitet, die sich mit den Themen Schaffung bzw. Ausweisung von Wohnbauflächen in der Ortslage von Raestrup und Gemeindehaus beschäftigt.

Um den vorhandenen Bauwünschen aus der Bevölkerung Rechnung tragen zu können, besteht für die Ortslage Raestrup ein Bedarf nach ergänzenden Wohnbauflächen (Änderungsbereiche 1.1 und 1.2). Die Möglichkeit für junge Familien, die aus Raestrup stammen, sich an ihrem Heimatort niederzulassen, ist derzeit aufgrund der rechtlichen Rahmenbedingungen des bestehenden Satzungsrechtes und der fehlenden Verfügbarkeit von Bauflächen eng umgrenzt. Im Rahmen der Erarbeitung des Dorfinnenentwicklungskonzeptes wurde der örtliche Bedarf ermittelt und durch Unterschriften dokumentiert. Ziel ist es daher, die bestehenden Wohnbauflächen in der Ortslage Raestrup zu sichern und kleinteilig zu ergänzen und im Flächennutzungsplan als solche entsprechend darzustellen.

Aus einer während des 2. Weltkrieges provisorisch genutzten Notkapelle, die auch nach dem Krieg weiter bestand, entstand später die Kraftfahrerkapelle (Änderungsbereich 2), die 1964 geweiht wurde. Damals war der Kernbereich Raestrups um den Bahnhof lediglich

durch ca. 15 Gebäude geprägt, sodass die Standortfindung der Kapelle nicht auf den Nahbereich des Bahnhofs Raestrup begrenzt war. Im Ergebnis wurde ein Standort ca. 250 m außerhalb des Siedlungsbereichs gewählt. Die Kraftfahrerkapelle entwickelte sich trotz ihrer von der Siedlung abgerückten geografischen Lage zum *eigentlichen Zentrum* des örtlichen Gemeinwesens. Insofern wurde bei der Standortwahl für ein Gemeindehaus in Raestrup ein Standort in der Nähe der Kraftfahrerkapelle durch die Bürgerschaft favorisiert, um die Synergieeffekte mit der Nutzung der bestehenden Kapelle weiterhin zu ermöglichen und das „gefühlte Zentrum“ zu stärken. Daher soll das geplante Gemeindehaus westlich angrenzend an die Kraftfahrerkapelle errichtet werden.

Eine räumliche Verknüpfung des Kernsiedlungsbereichs in Raestrup mit der Kraftfahrerkapelle ist nicht vorgesehen, da dies zu einer städtebaulich unerwünschten bandartigen Siedlungsentwicklung entlang der B 64 führen würde. Vielmehr ist die abgerückte Lage der Kraftfahrerkapelle Ausdruck der historisch gewachsenen Siedlungs- und Nutzungsstruktur in diesem Bereich und wird von daher planungsrechtlich entsprechend dargestellt und in unterschiedliche Änderungsbereiche gegliedert.

Für den Bereich der Ortslage Raestrup (Änderungsbereiche 1.1 und 1.2) ist mit der 84. Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt, die derzeitige Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ zu ändern.
Der Bereich der heutigen Kraftfahrerkapelle und des künftigen Gemeindehauses (Änderungsbereich 2) wird als „Gemeinbedarfsfläche“ mit den Zweckbestimmungen „Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und „kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt.

1.3 Derzeitige Situation

Die insgesamt ca. 5 ha großen Änderungsbereiche 1.1 und 1.2, welche durch die Bundesstraße 64, die Bahntrasse und den stillgelegten Raestruper Bahnhof getrennt werden, sind durch Wohnbebauung geprägt und umfassen derzeit eine Bebauung mit ca. 35 überwiegend freistehenden Einfamilienhäusern mit intensiv genutzten Gärten. Der Schwerpunkt der Bebauung befindet sich nördlich der B 64 entlang der Straße „Am Raestruper Bahnhof“ (Änderungsbereich 1.1, ca. 3,9 ha). Darüber hinaus bestehen in den beiden Änderungsbereichen fünf Gewerbe- / Dienstleistungsbetriebe (u.a. Tankstelle, Tischlerei).
Im Umfeld befindet sich landwirtschaftlich genutzter Freiraum.
Der ca. 1,12 ha große Änderungsbereich 2 ist durch die Kraftfahrerkapelle St. Christopherus, der zugehörigen Parkplatzfläche und dessen Eingrünung sowie einen Weg mit südlich angrenzendem

Gewässer („Alter Voßbach“) im Süden geprägt und befindet sich nördlich der Bundesstraße 64, ca. 250 m westlich des „Kernsiedlungsbereichs” von Raestrup (s.u.). Abgesehen von der Bundesstraße mit der südlich angrenzenden Bahntrasse Münster – Rheda-Wiedenbrück ist der Änderungsbereich von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Regionalplan**

Die Ortslage Raestrup sowie der Bereich der Kraftfahrerkapelle sind im gültigen Regionalplan Münsterland als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Überlagernd stellt der Regionalplan für Raestrup einen Bereich mit der Freiraumfunktion „Grundwasser- und Gewässerschutz” dar.
Zudem sind die Bahnstrecke Münster – Rheda-Wiedenbrück sowie die B 64 als Teile der überörtlichen Verkehrsinfrastruktur dargestellt
Die Bezirksregierung Münster hat bereits in Gesprächen signalisiert, dass der Ortslage von Raestrup die Eigenschaft eines Ortsteils nach § 34 BauGB zuerkannt wird (Gesprächsprotokoll vom 13.03.2018). Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um die Grundstücksbereiche, die bisher durch die Außenbereichssatzung „Am Raestruper Bahnhof“ aus dem Jahre 1993 (s.u.) erfasst wurden.
Auch hinsichtlich der planungsrechtlichen Absicherung des Bereiches der heutigen Kraftfahrerkapelle und des geplanten Gemeindehauses hat die Bezirksregierung der Stadt Telgte signalisiert, dass für die damit verbundenen Änderung des Flächennutzungsplanes die landesplanerische Zustimmung in Aussicht gestellt wird.
Damit stehen landes- oder regionalplanerische Zielsetzungen einer Darstellung der Flächen im Flächennutzungsplan der Stadt Telgte grundsätzlich nicht entgegen.

- **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Telgte stellt für die Änderungsbereiche derzeit noch „Flächen für die Landwirtschaft” dar.
Die Bahntrasse und die Flächen des ehemaligen Bahnhofs sind als „Bahnflächen”, die Bundesstraße B 64 als „Fläche für den überörtlichen Verkehr” dargestellt.

- **Satzungen**

Für die Ortslage Raestrup besteht gem. § 35 (6) BauGB die Außenbereichssatzung „Am Raestruper Bahnhof” aus dem Jahre 1993. Nach in Kraft treten der 84. Flächennutzungsplanänderung ist es beabsichtigt, für diesen Bereich eine Innenbereichssatzung gem. § 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB aufzustellen und die Außenbereichssatzung entsprechend aufzuheben.

- **Landschaftsplanerische Vorgaben**

Für die Änderungsbereiche 1.1 und 1.2 liegt der rechtskräftige Landschaftsplan Warendorf-Milte vor. Der Änderungsbereich 1.1 überlagert gem. Festsetzungskarte des Landschaftsplanes einen rd. 900 qm großen Teil einer 2.700 qm großen Obstwiese. Für diese ist im rechtskräftigen Landschaftsplan Warendorf-Milte der Erhalt und die Pflege der bestehenden Obstwiese (Nr. 5.6.25) festgesetzt.
Für den Änderungsbereich 2 liegt der rechtskräftige Landschaftsplan Telgte vor. In der Festsetzungskarte des Landschaftsplans ist die Anlage von Uferstreifen für den westlich der Änderungsbereiches verlaufenden „Alten Voßbach“ festgesetzt (Festsetzungs-Nr. 5.5.7), Für den Teil des Gewässers, der innerhalb des südlichen Änderungsbereiches liegt, werden keine Festsetzungen getroffen.
Gemäß § 20 (4) Landesnaturschutzgesetz treten bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplanes außer Kraft.

2 Änderungspunkte

Der folgende Änderungspunkt entspricht der im Flächennutzungsplan eingetragenen Ziffer:

- Änderungspunkte 1.1 und 1.2

Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“
Die bisher als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellten Änderungsbereiche 1.1 und 1.2 in der Ortslage Raestrup - nördlich der Bundesstraße und südlich des Raestruper Bahnhofs - werden in „Wohnbauflächen“ geändert. Die Ortslage wird gesichert sowie entsprechend der beabsichtigten zukünftigen Entwicklung kleinteilig durch weitere Bauflächen ergänzend.
In Verbindung mit einer aufzustellenden Innenbereichssatzung gem. § 34 BauGB werden damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bedarfsgerechte Entwicklung des Ortsteils Raestrup gelegt.

- Änderungspunkt 2

Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie „kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“
Für den Änderungsbereich 2 der 84. Flächennutzungsplanänderung entfällt die derzeitige Darstellung einer „Fläche für die Landwirtschaft“. Anstelle dessen wird dieser Bereich als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (Kraftfahrerkapelle)

sowie „kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (Gemeindehaus) dargestellt.
In Verbindung mit dem parallel aufzustellenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Gemeindehauses westlich der bestehenden Kraftfahrerkapelle geschaffen und dieser Bereich damit als „gemeindliches Zentrum von Raestrup“ gestärkt.

3 Sonstige Belange

3.1 Erschließung

Die Änderungsbereiche werden über die Bundesstraße 64 sowie die Straße „Am Raestruper Bahnhof“ erschlossen. Westlich angrenzend an den Änderungsbereich 1.2 verläuft zudem die Kreisstraße „Müssingen“ (K19).
Das geplante Gemeindehaus im Änderungsbereich 2 soll ebenfalls über die bestehende Zufahrt der B 64 erschlossen werden, welche bereits die Kraftfahrerkapelle anbindet. Im Rahmen der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Kraftfahrerkapelle“ wurde daher ein Verkehrsgutachten* erstellt, welches die verkehrstechnischen Auswirkungen des durch die Planung induzierten Verkehrs im Zufahrtsbereich der B 64 auf das bestehende Straßennetz aufzeigt.
Bei der Berechnung des Neuverkehrs wurde eine „Worst-Case-Betrachtung“ in Ansatz gebracht (Veranstaltung mit den meisten Teilnehmern unter der Woche). Nach Ansetzung von Kennwerten zum Mobilitätsverhalten konnte ermittelt werden, dass in der Woche bei einer Veranstaltung mit einem Ziel- und Quellverkehr von 48 Pkw gerechnet werden muss. Damit liegt die Verkehrsbelastung am untersuchten Knotenpunkt bei 756 Fz/h in Summe über alle Knotenpunktzuflüsse. Die mittlere Wartezeit der Verkehrsteilnehmer des maßgebenden Fahrstroms liegt bei 10,4 s. Der Verkehrsablauf verschlechtert sich rechnerisch lediglich um 0,6 s in der mittleren Wartezeit. Es wird die Qualitätsstufe des Verkehrsablaufes (QSV) B erreicht, welche nach Schulnotenprinzip mit gut zu bewerten ist. Die Wartezeiten bleiben für alle Verkehrsteilnehmer kurz.

* nts Ingenieurgesellschaft mbH: Verkehrstechnische Untersuchung - Neubau Gemeindehaus in Telgte-Raestrup. Münster, April 2020

3.2 Natur und Landschaft

- **Eingriffsregelung**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. §§ 14 ff. BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanaufstellung ermittelt und vom Verursacher ausgeglichen wird.

- **Artenschutz**

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist der Fokus auf verfahrenskritische Vorkommen planungsrelevanter Arten zu legen. So sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Auf diese Weise lassen sich Darstellungen vermeiden, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können*.

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

Die Änderungsbereiche befinden sich im Osten des Stadtgebietes von Telgte, südlich der Ems im Bereich Raestrup. Die Änderungsbereiche liegen eingebettet in die freie Landschaft, mit Äckern und Grünländern, die von Hofstellen und Feldgehölzen sowie dem Ortsteil Raestrup unterbrochen werden.

Die Änderungsbereiche 1.1 und 1.2 in der Ortslage Raestrup werden durch die Bundesstraße 64 sowie die eingleisige Bahntrasse Münster - Rheda-Wiedenbrück mit dem stillgelegten Bahnhof geteilt. Der Änderungsbereich 1.1 wird überwiegend wohnbaulich genutzt mit intensiv genutzten Gärten und teilweise älteren Gehölzbeständen sowie Streuobstgärten. Unterbrochen wird der Bebauungszusammenhang durch Äcker und eine brachliegende Fläche am östlichen Rand. Darüber hinaus liegen im nördlichen Teil eine Tischlerei und eine Tankstelle. Entlang der B 64 verläuft eine Reihe älterer Stieleichen.
Der Änderungsbereich 1.2 beinhaltet neben Wohnhäusern und deren Gärten mit teils älteren Gehölzen auch brachliegenden Flächen sowie eine Lagerhalle mit zugehöriger Lager-/ Parkfläche.

Der Änderungsbereich 2 befindet sich ca. 250 m von der Ortslage Raestrup entfernt. Die B 64 sowie die eingleisige Bahntrasse Münster – Rheda-Wiedenbrück verlaufen südlich in Ost-West-Richtung. Entlang der B 64 verläuft eine Reihe älterer Stieleichen.
Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich die Kraftfahrerkapelle St. Christophorus mit der zugehörigen Parkplatzfläche und dessen Eingrünung. Der westliche Teil stellt sich als intensiv genutztes Grünland dar. Darüber hinaus befinden sich im Änderungsbereich einige jüngere bis mittelalte Gehölze. Südlich im Änderungsbereich liegt eine schmale Straße, die zur westlich des Änderungsbereiches befindlichen Gärtnerei führt sowie daran angrenzend das Gewässer „Alter Voßbach“.

Wie unter Punkt 1.4 aufgeführt, ist es beabsichtigt, für die Ortslage Raestrup eine Innenbereichssatzung gem. § 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB aufzustellen. Daher wird derzeit eine vertiefende Artenschutzprüfung (ASP II) für die Änderungsbereiche 1.1 und 1.2 erstellt. In dem Zuge werden die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen konkretisiert.

Auf der vorliegenden Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist, im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung der Artenschutzbelange, jedoch nicht davon auszugehen, dass mit der Umsetzung der Änderung des Flächennutzungsplanes Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG vorbereitet werden, die nicht unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen - einschließlich vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) - im Rahmen der nachfolgenden Planungen ausgeschlossen werden können. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist die vorliegende 84. Flächennutzungsplanänderung vollzugsfähig.

- **Natura 2000-Gebiete**

Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist die rund 200 - 300 m nördlich der Änderungsbereiche gelegene „Emsaue, Kreise Warendorf und Gütersloh“ (DE-4013-301). Durch die vorliegende Planung ist jedoch nicht davon auszugehen, dass nachteilige Wirkungen auf das FFH-Gebiet entstehen.
Ausschlaggebend für diese Bewertung ist die bisher in den Änderungsbereichen bereits vorhandene anthropogene Vorbelastung durch Kapelle, Wohnbebauung, Gewerbe und Verkehr. Wird eine Nachverdichtung der vorhandenen Wohnbebauung vorgenommen, ist nicht davon auszugehen, dass eine wesentliche Änderung des

derzeitigen Zustands eintritt. Von den im Gemeindehaus stattfindenden Events und Veranstaltungen gehen aufgrund ihrer temporären Begrenztheit voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet aus, die die Schutz- und Erhaltungsziele negativ beeinflussen. Insgesamt ist somit nicht von nachteiligen Wirkungen auf das FFH-Gebiet auszugehen.

3.3 Wasserwirtschaftliche Belange

In den Änderungsbereichen 1.1 und 1.2 ergeben sich durch die Änderung keine zu berücksichtigenden wasserwirtschaftlichen Belange.
Südlich im Änderungsbereich 2 verläuft der „Alte Voßbach“, der im weiteren Verlauf (nach Norden abknickend) außerhalb des Änderungsbereiches liegt.
Die wasserrechtlichen Vorgaben zur Entwicklung der Gewässer werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft und soweit erforderlich berücksichtigt.
Bei sämtlichen Maßnahmen, die realisiert werden sollen, sind die Wasserschutzverordnung „Raestrup“ vom 21.12.2012, sowie alle nachfolgenden Verordnungen zu beachten.

3.4 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind nicht betroffen.

3.5 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans wird eine Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft" in „Wohnbaufläche" (Änderungsbereiche 1.1 und 1.2) sowie eine Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft" in „Fläche für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung „Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" und „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" (Änderungsbereich 2) vorgenommen.
Durch die Änderung werden eine Verdichtung und Intensivierung bereits baulich geprägter Bereiche vorbereitet. Daher werden mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

3.6 Ver- und Entsorgung

Die beiden Änderungsbereiche sind aus abwassertechnischer Sicht nicht erschlossen: Es ist weder eine Schmutz- noch eine Regenwasserkanalisation vorhanden. Anfallendes Schmutzwasser wird direkt auf den Grundstücken über Kleinkläranlagen gereinigt oder in abflusslosen Gruben aufgefangen und abgefahren. Das gereinigte Schmutzwasser und das Regenwasser werden in die umliegenden Vorfluter eingeleitet. Zwar gibt es Planungen, Raestrup über eine Druckrohrleitung zu erschließen, eine kurzfristige Lösung ist allerdings nicht absehbar, sodass für Baumaßnahmen in den Änderungsbereichen die genannten Entwässerungssysteme anzuwenden sind.
Notwendige Genehmigungen sind bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

3.7 Immissionsschutz

Die Änderungsbereiche unterliegen Immissionen aus dem Schienen- und Straßenverkehr der angrenzenden Verkehrswege sowie landwirtschaftlichen Nutzungen. Sofern erforderlich werden Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Immissionen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.

3.8 Altlasten, Kampfmittelvorkommen

Für die Änderungsbereiche liegen drei Einträge im Altlastenverzeichnis des Kreises Warendorf vor:

- Im Bereich des ehemaligen Sägewerks Bolle (Am Raestruper Bahnhof 43; teilweise innerhalb des Änderungsbereiches 1.1) besteht eine geringe Altlastenrelevanz.
- Die bestehende Tankstelle (Am Raestruper Bahnhof 62/63) im Änderungsbereich 1.1 wurde nach Sanierung einer begrenzten Bodenverunreinigung und unauffälligen Grundwasserergebnissen endarchiviert, die Tankstelle wird weiter genutzt

und weist aktuell keine Hinweise auf Altlastenrelevanz auf, die ein behördliches Handeln erfordern.

- Eine frühere Tankstelle Am Raestruper Bahnhof 7 (Änderungsbereich 1.2) wurde nur kurzfristig genutzt. Dort wurden vergleichsweise geringe Mengen an Kraftstoff umgeschlagen, so dass zwar Altlastenrelevanz besteht, aber bislang kein bestätigter Verdacht des Eintritts schädlicher Bodenveränderungen vorliegt.

Auf Grund des betriebenen Wasserwerkes nördlich von Raestrup wird das Grundwasser in diesen Bereichen regelmäßig beprobt, Auffälligkeiten in den Kontrollbrunnen wurden bisher nicht festgestellt. Daher liegen keine hinreichend konkreten Angaben darüber vor, dass die Böden der o.g. Flächen tatsächlich so erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, dass es zu Auswirkungen im weiteren Grundwasserabstrom gekommen ist.
Da jedoch eine engräumige Belastung der Fläche der früheren Tankstelle (Am Raestruper Bahnhof 7) nicht ausgeschlossen werden kann, wird diese Fläche im Flächennutzungsplan entsprechend gekennzeichnet.

Kampfmittelvorkommen sind derzeit nicht bekannt.

3.9 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb der Änderungsbereiche 1.2 und 2 befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetztes (DSchG NW). Im Änderungsbereich 1.1 befindet sich Am Raestruper Bahnhof 46 ein Doppelbildstock, welcher als Denkmal eingetragen und im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt ist.
Im Falle von kulturhistorisch interessanten Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes zu beachten. Sonstige Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen.

4 Umweltbericht

Gemäß § 2a BauGB ist dem vorliegenden Bauleitplan ein Umweltbericht beizufügen. Dieser fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des vorliegenden Flächennutzungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden.
Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB. Umfang und Detailierungsgrad des Umweltberichtes werden von der Stadt festgelegt und richten sich danach was angemessener Weise verlangt werden kann bzw. für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

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

4.1 Einleitung

- **Kurzdarstellung des Inhalts**

Der Ausschuss für Planen und Bauen, Umland und Umwelt des Rates der Stadt Telgte hat in seiner Sitzung am 22.11.2018 beschlossen, den Flächennutzungsplan gem. §§ 2 - 4 BauGB zu ändern und innerhalb der Ortslage Raestrup die im Flächennutzungsplan dargestellten „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen“ zu ändern (Änderungsbereiche 1.1 und 1.2) sowie die westlich der Ortslage Raestrup im Bereich der Kraftfahrerkapelle dargestellte „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Fläche für den Gemeinbedarf” mit der Zweckbestimmung „Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie „kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ zu ändern (Änderungsbereich 2).

Die B 64 sowie die eingleisige Bahntrasse Münster – Rheda-Wiedenbrück mit stillgelegtem Bahnhof „Raestrup-Everswinkel“ teilen den die beiden Änderungsbereiche 1.1 und 1.2. Der nördliche Teil (Änderungsbereich 1.1) stellt sich überwiegend als Wohngebiet dar mit intensiv genutzten Gärten und teilweise älteren Gehölzbeständen und Streuobstgärten. Unterbrochen wird das Wohngebiet durch in das Wohngebiet hineinreichende Äcker und eine brachliegende Fläche am östlichen Rand. Darüber hinaus bestehen eine Tischlerei und eine Tankstelle. Entlang der B 64 verläuft eine Reihe älterer Stieleichen.

Im südlichen Bereich (Änderungsbereich 1.2) befinden sich neben Wohnhäusern (inkl. Gärten mit tlw. älteren Gehölzen) eine Lagerhalle mit Lagerfläche und brachliegende Flächen.

Der Änderungsbereich 2 befindet sich ca. 250 m westlich des Ortsteils Raestrup. Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich die Kraftfahrerkapelle St. Christophorus mit der zugehörigen Parkplatzfläche und dessen Eingrünung. Der westliche Teil des Änderungsbereiches stellt sich als intensiv genutztes Grünland dar. Darüber hinaus befinden sich im Änderungsbereich einige jüngere bis mittelalte Gehölze. Südlich im Änderungsbereich liegt eine schmale Straße, die zur westlich des Änderungsbereiches befindlichen Gärtnerei führt, sowie daran angrenzend das Gewässer „Alter Voßbach“.

Die Flächen der Änderungsbereiche sind im Flächennutzungsplan derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Der Flächennutzungsplan wird in den Änderungsbereichen 1.1 und 1.2 in folgendem Punkt geändert:

– Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft" in „Wohnbaufläche".

Der Flächennutzungsplan wird im Änderungsbereich 2 in folgendem Punkt geändert:

– Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft" in „Fläche für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung „Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" und „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen".

- **Umweltschutzziele**

Für die Änderungsbereiche 1.1 und 1.2 liegt der rechtskräftige Landschaftsplan Warendorf-Milte vor. Der Änderungsbereich 1.1 überlagert gem. Festsetzungskarte des Landschaftsplanes einen rd. 900 qm großen Teil einer 2.700 qm großen Obstwiese. Für diese ist im rechtskräftigen Landschaftsplan Warendorf-Milte der Erhalt und die Pflege der bestehenden Obstwiese (Nr. 5.6.25) festgesetzt.
Für den Änderungsbereich 2 liegt der rechtskräftige Landschaftsplan Telgte vor. In der Festsetzungskarte des Landschaftsplans ist die Anlage von Uferstreifen für den westlich der Änderungsbereiches verlaufenden „Alten Voßbach" festgesetzt (Festsetzungs-Nr. 5.5.7), Für den Teil des Gewässers, der innerhalb des südlichen Änderungsbereiches liegt, werden keine Festsetzungen getroffen.
Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist die rund 200-300 m nördlich der Änderungsbereiche gelegene „Emsaue, Kreise Warendorf und Gütersloh" (DE-4013-301). Durch die vorliegende Planung ist jedoch nicht davon auszugehen, dass nachteilige Wirkungen auf das FFH-Gebiet entstehen. Ausschlaggebend für diese Bewertung ist die bisher in den Änderungsbereichen bereits vorhandene anthropogene Vorbelastung durch Kapelle, Wohnbebauung, Gewerbe und Verkehr. Wird eine Nachverdichtung der vorhandenen Wohnbebauung vorgenommen, ist nicht davon auszugehen, dass eine wesentliche Änderung des derzeitigen Zustands eintritt. Insgesamt ist somit nicht von nachteiligen Wirkungen auf das FFH-Gebiet auszugehen.
Die auf den im folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für die Änderungsbereiche werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tab. 1: Beschreibung der Umweltschutzziele.

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist die rund 200–300 m nördlich der Änderungsbereiche gelegene „Emsaue, Kreise Warendorf und Gütersloh“ (DE-4013-301). Durch die vorliegende Planung ist jedoch nicht davon auszugehen, dass nachteilige Wirkungen auf das FFH-Gebiet entstehen. Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend berücksichtigt.
Fläche, Boden und Wasser	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben. Dem Umweltschutzziel, eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (vgl. § 1 Landesbodenschutzgesetz), wird durch eine bereits größtenteils erfolgte Flächeninanspruchnahme und damit der sinnvollen Nutzung von Synergieeffekten Rechnung getragen. Zudem erfolgt die sinnvolle Nachnutzung bereits versiegelter Bereiche.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben. Gemäß § 10 Landesnaturschutzgesetz sind als Entwicklungsziele für die Landschaft insbesondere der Aufbau des Biotopverbundes und die Förderung der Biodiversität von Bedeutung. Der vorliegende Bauleitplan trägt den entsprechenden Zielen insofern Rechnung, als dass keine Biotopverbundflächen überplant werden.
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.

Umweltschutzziele	
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

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

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

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

Schutzgut Mensch	
Bestand	Änderungsbereich 1.1: - Innerhalb des Änderungsbereiches 1.1 befinden sich geschlossene Wohnbebauung sowie eine Tischlerei und eine Tankstelle. Änderungsbereich 1.2: - Im Änderungsbereich 1.2 befinden sich ebenfalls Wohnnutzungen sowie eine Lagerhalle. Änderungsbereich 2: - Innerhalb des Änderungsbereiches 2 befindet sich eine Kapelle mit zugehörigem Parkplatz. Im Süden des Änderungsbereiches verläuft ein Weg, der zur Gärtnerei westlich der Fläche führt. - Der Änderungsbereich umfasst keine Wohnnutzungen. Gesamt: - Darüber hinaus liegen in der Umgebung mehrere Hofstellen. - Für die Änderungsbereiche besteht keine überregionale Erholungsfunktion.
Baubedingte Auswirkungen	- Im Zuge einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i.S.v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich aufgrund der temporären Befristung und der zu erwartenden Arbeitszeiten nicht überschritten. - Aufgrund der temporären Befristung und der zu erwartenden Arbeitszeiten wird jedoch das Maß der Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht überschritten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Relevante Erholungsfunktionen sind nicht betroffen, da weder in den Änderungsbereichen noch im auswirkungsrelevanten Umfeld entsprechend bedeutende Nutzungen vorliegen. - Fragen des Immissionsschutzes - insbesondere im Hinblick auf Immissionen durch die angrenzende Bundesstraße 64, die Bahntrasse sowie ggf. landwirtschaftliche Nutzungen - werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung untersucht. Auf der vorliegenden Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist nicht mit einer Zunahme von Fahrzeugverkehren und einer erhöhten Geräuschkulisse auszugehen. Daher werden mit der vorliegenden Änderung keine voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen vorbereitet.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	Änderungsbereich 1.1: - Der Änderungsbereich 1.1 wird überwiegend wohnbaulich genutzt, mit intensiv genutzten Gärten mit jüngeren und teils älteren Gehölzbeständen. Darüber hinaus ragen im nordwestlichen Bereich zwei Äcker in die Wohnbebauung hinein. Am östlichen Rand befindet sich eine brachliegende Weide. - Der Änderungsbereich 1.1 überlagert gem. Festsetzungskarte des Landschaftsplanes einen rd. 900 qm großen Teil einer 2.700 qm großen Obstwiese. Für diese ist im rechtskräftigen Landschaftsplan Warendorf-Milte der Erhalt und die Pflege der bestehenden Obstwiese (Nr. 5.6.25) festgesetzt. - Entlang der B 64 verläuft eine Baumreihe aus älteren Eichen. Änderungsbereich 1.2: - Im Änderungsbereich 1.2 befinden sich hinsichtlich der zu betrachtenden Biotoptypen neben den Gärten mit (Obst-)Gehölzen brachliegende Flächen, teils mit Gehölzen. Änderungsbereich 2: - Der westliche Bereich des Änderungsbereiches wird derzeit als Intensivgrünland bewirtschaftet. - Südlich des Änderungsbereiches besteht eine Baumreihe entlang der B 64. - Die biologische Vielfalt im Änderungsbereich ist aufgrund der vorhandenen Ausstattung mit Biotoptypen und der relativ hohen Störungsintensität von untergeordneter Bedeutung. Gesamt: - Die zu erwartenden Tiere und Pflanzen entsprechen voraussichtlich zum Einen dem Artenspektrum einer intensiv genutzten Kulturlandschaft, zum Anderen auch dem „Siedlungsspektrum“, d.h. sind relativ störungsunempfindlich und an menschliche Siedlungslagen gewöhnt.
Baubedingte Auswirkungen	- Etwaige baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm Staub, Überfahren sensibler Biotope / Strukturen) entstehen und werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend bewertet. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind jedoch keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten, die nicht auf der nachfolgenden Planungsebene sachgerecht gelöst werden könnten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Durch die vorliegenden Änderungspunkte werden nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblich nachteiligen Auswirkungen vorbereitet. Ggf. erhaltenswerte Biotopstrukturen können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gesichert oder durch entsprechende naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. - Mit der Änderung werden (vgl. Kap. „Artenschutz“) keine artenschutzrechtlichen Konflikte vorbereitet, die nicht im Zuge der folgenden verbindlichen Bauleitplanung bzw. Aufstellung der Innenbereichssatzung gelöst werden können.

Schutzgut Arten- und Biotopschutz	
Bestand	- Es liegen keine europäischen Schutzgebietsausweisungen innerhalb der Änderungsbereiche bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld. - Im Rahmen der nachfolgenden Planung wird eine vertiefende Artenschutzprüfung (ASP II) für die Änderungsbereiche 1.1 und 1.2 erstellt (vgl. Kap. „Artenschutz“).
Baubedingte Auswirkungen	- Auf der vorliegenden Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist, im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung der Artenschutzbelange nicht davon auszugehen, dass mit Umsetzung der Änderung des Flächennutzungsplanes Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG vorbereitet werden, die nicht unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen einschließlich vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ausgeschlossen werden können. - Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen im Rahmen der erstellten artenschutzfachlichen Prüfungen konkretisiert. - Zur Vermeidung baubedingter erheblicher Auswirkungen sind die dort genannten Maßnahmen im Zuge der nachfolgenden Planumsetzung einzuhalten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können dementsprechend ausgeschlossen werden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Zur Vermeidung betriebsbedingter erheblicher Auswirkungen sind die genannten Maßnahmen im Zuge der nachfolgenden Planumsetzung einzuhalten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können dementsprechend ausgeschlossen werden. - Eine abschließende Beurteilung kann jedoch erst im Zuge der eigentlichen Baugenehmigung erfolgen, wenn konkrete Auswirkungen absehbar sind. - Unter Berücksichtigung der ggf. gutachterlich benannten Vermeidungsmaßnahmen werden mit der vorliegenden Änderung keine voraussichtlichen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG vorbereitet.

Schutzgut Boden / Fläche	
Bestand	Änderungsbereiche 1.1 und 1.2: - Gem. Angaben des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1: 50.000) unterliegt den Änderungsbereichen großflächig eine Braunerde bzw. Podsol-Braunerde, meist pseudovergleyt. Im Änderungsbereich 2 befindet sich darüber hinaus ein Gley-Podsol und der nordwestliche Bereich liegt auf einer Gley-Braunerde. Eine Schutzwürdigkeit der genannten Bodentypen wurde nicht bewertet. Die Wertzahlen der Bodenschätzung liegen im geringen Bereich, d.h. zwischen 22 und 40 Bodenwertpunkten. Änderungsbereich 2: - Gem. Angaben des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1: 50.000) unterliegt dem Änderungsbereich ein Grauer Plaggenesch. Der Boden ist als „Plaggenesche mit sehr hoher Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte“ geschützt. Die Wertzahlen der Bodenschätzung liegen im geringen Bereich, d.h. zwischen 25 und 40 Bodenwertpunkten. - Für die Änderungsbereiche liegen drei Einträge im Altlastenverzeichnis des Kreises Warendorf vor (siehe Kapitel 3.8). Dazu zählt die frühere Tankstelle Eickholt, Am Raestruper Bahnhof 7, an der etwa von 1927 bis 1931 eine öffentliche Tankstelle mit unterirdischem 1.000-Liter-Benzin-Tank sowie später eine Eigenverbrauchstankstelle für Diesel betrieben wurden. Auf Grund des Wasserwerkes nördlich von Raestrup wird das Grundwasser in diesen Bereichen regelmäßig beprobt, Auffälligkeiten in den Kontrollbrunnen wurden bisher nicht festgestellt. Daher liegen keine hinreichend konkreten Angaben darüber vor, dass die Böden der o.g. Flächen tatsächlich so erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, dass es zu Auswirkungen im weiteren Grundwasserabstrom gekommen ist. Da jedoch eine engräumige Belastung der Fläche der früheren Tankstelle (Am Raestruper Bahnhof 7) nicht ausgeschlossen werden kann, wird diese Fläche im Flächennutzungsplan entsprechend gekennzeichnet.
Baubedingte Auswirkungen	- Durch die Planung erfolgt die Sicherung bereits bebauter Flächen aber teils auch die Ausweitung von Bauflächen im bisher unbebauten Bereich. Die Bodenfunktionen werden in diesen Teilen dauerhaft gestört. - Die Bodenfunktionen sind im Bereich der versiegelten Flächen unterbunden. - Die mit der Änderung nachfolgend verbundenen baubedingten Auswirkungen überschreiten die Erheblichkeitsschwelle, können jedoch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung ausgeglichen werden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Betriebsbedingte Auswirkungen können auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht abschließend bewertet werden, da die konkreten Vorhaben die mit der Änderung des Flächennutzungsplanes lediglich planungsrechtlich vorbereitet werden, nicht bekannt sind. Betriebsbedingte Auswirkungen können jedoch i.d.R. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Genehmigungsplanung durch geeignete Festsetzungen/ Nebenbestimmungen vermieden werden. Ggf. sind hierzu auch nachfolgend entsprechende gutachterliche Untersuchungen notwendig.

Schutzgut Wasser	
Bestand	- Innerhalb der Änderungsbereiche befinden sich keine ausgewiesenen Oberflächengewässer. - Im Süden des Änderungsbereiches sowie direkt westlich des Änderungsbereiches 2 verläuft der „Alte Voßbach“. - Die Änderungsbereiche liegen innerhalb der Zone III des festgesetzten Wassersschutzgebietes „Raestrup“. - Die Änderungsbereiche liegen im Bereich des Grundwasserkörpers „Niederung der Oberen Ems (Sassenberg/Versmold)“. Hierbei handelt es sich um einen Poren-Grundwasserleiter. Der Gesteinstyp ist silikatisch, die Durchlässigkeit wird im Fachinformationssystem ELWAS des Umweltministeriums NRW als „mäßig“ bis „mittel“ beurteilt.
Baubedingte Auswirkungen	- Mit Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Handlungen vorbereitet, die eine voraussichtliche, erhebliche Betroffenheit des Schutzgutes zur Folge haben. - Die Auswirkungen der Planung auf den im Süden des Änderungsbereiches 2 verlaufenden „Alten Voßbach“ werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung näher betrachtet, wenn konkrete Auswirkungen absehbar sind. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine erheblichen negativen Auswirkungen anzunehmen. - Durch die Nutzung als „Wohnbaufläche“ oder „Fläche für den Gemeinbedarf“ sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Wasserschutzgebiet anzunehmen. - Erhebliche Veränderungen der Grundwasserneubildungsrate sind – im Vergleich zum derzeitigen Zustand – nicht zu erwarten. - Durch einen ordnungsgemäßen Einsatz/ Betrieb von Fahrzeugen während der Bauphase, entstehen voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Etwaige betriebsbedingte Auswirkungen sind auf der Flächennutzungsplanebene nicht abschließend zu beurteilen, da die Ansiedlung von Firmen mit ggf. wassergefährdenden Stoffen und die getroffenen Vorsorgemaßnahmen zu Vermeidung von erheblichen Auswirkungen nicht bekannt sind.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	- Spezielle Klimafunktionen bzw. -eigenschaften oder Emissionsquellen sind nicht vorhanden. Die Änderungsbereiche liegen im landwirtschaftlich genutzten Freiraum, so dass hier lokalklimatisch ein „Freiraumklima“ zu erwarten ist. Sie werden von den klimatisch und lufthygienisch positiven Wirkungen der umliegenden freien Landschaft beeinflusst.
Baubedingte Auswirkungen	- Die baubedingten Auswirkungen bestehen in einem Eintrag von Schadstoffen (Abgasen, Staub) in die Luft durch den Betrieb von Baufahrzeugen und -Maschinen. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima vorbereitet.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Betriebsbedingte Auswirkungen können erst abschließend auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bewertet werden. Bei ggf. zukünftig errichteten Gebäuden entstehen durch den Betrieb - jedoch in Abhängigkeit der tatsächlichen Bauweise - verschiedene Emissionen z.B. durch Wärmeverluste. - Die betriebsbedingten negativen Aspekte führen insgesamt nicht zu voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	- Die Änderungsbereiche sind durch die Lage in der freien Landschaft gekennzeichnet, sind jedoch durch die vorhandene Bebauung und Infrastruktur deutlich vorgeprägt.
Baubedingte Auswirkungen	- Aufgrund der bereits vorhandenen Vorbelastung werden mit der vorliegenden Änderung voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild vorbereitet. - Mit einer nachfolgenden Planumsetzung sind visuell-temporäre Beeinträchtigungen (z.B. durch Baukräne) während der Bauphase, die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind, zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaft“ sind mit der vorliegenden Änderung nicht anzunehmen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	- Geschützte Baudenkmale sind nicht vorhanden. - Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind in den Änderungsbereichen nicht bekannt. - Im Änderungsbereich 1.1 befindet sich das Baudenkmal „Doppelbildstock“.
Baubedingte Auswirkungen	- Kulturgeschichtliche Bodenfunde, die während später folgenden Erdarbeiten freigelegt werden, sind der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Eine erhebliche Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern ist nicht zu erwarten. - Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf diese Schutzgüter vorbereitet.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die derzeitige Nutzung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen in den Änderungsbereichen keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen.
Baubedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine Wirkungsgefüge, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen. Es ist voraussichtlich keine erhebliche Beeinträchtigung mit Durchführung des Planvorhabens zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine betriebsbedingten Wirkungszusammenhänge, so dass keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.

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

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

4.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind auf der nachfolgenden Planungsebene, wenn konkrete Auswirkungen absehbar werden, zu konkretisieren.
Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bilanziert und kompensiert werden muss.
Es besteht die Möglichkeit nachteilige Umweltauswirkungen z.B. durch die Nutzung erneuerbarer Energien und einen sparsamen und effizienten Energieeinsatz zu minimieren. Diese Maßnahmen bleiben jedoch dem Bauherrn im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vorbehalten.

4.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da sich das Planvorhaben auf eine konkrete und bebaute Fläche bezieht, liegen keine anderweitigen alternativen Planungsmöglichkeiten vor. Hierbei können die an diesem Standort bestehenden Synergieeffekte wie der vorhandene Verkehrsanschluss an die Bundesstraße (B 64) entsprechend genutzt werden.

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

Die Darstellung von „Fläche für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung „Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" und „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" sowie „Wohnbaufläche" lässt auf der Ebene des Flächennutzungsplans kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu erheblichen Auswirkungen führen könnten.
Erhöhte Brandpotentiale der ggf. zu errichtenden Gebäude sind nicht zu erwarten, können jedoch auf der Flächennutzungsplanebene nicht abschließend betrachtet werden. Vorgaben zum Brandschutz sind in im Rahmen der nachfolgenden Planung / Genehmigung sicherzustellen.
Weitere Gefahrgutunfälle im Sinne der Seveso-Richtlinie und / oder verkehrsbedingte Gefahrgutunfällen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

4.7 Zusätzliche Angaben

- **Datenerfassung**

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustands im Änderungsbereich bzw. dessen unmittelbarer Umgebung.
Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

- **Monitoring**

Gem. § 4c BauGB sind die vom Flächennutzungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt. Welche Überwachungsmaßnahmen gem. § 4c BauGB (Monitoring) in den Änderungsbereichen erforderlich werden, wird auf der Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung bzw. Fachplanung festgelegt. Auf der Planungsebene des Flächennutzungsplans werden im konkreten Fall keine Maßnahmen zum Monitoring erforderlich. Unbenommen ist dabei die regelmäßige Überprüfung im Rahmen der laufenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans.

4.8 Zusammenfassung

Der Ausschuss für Planen und Bauen, Umland und Umwelt des Rates der Stadt Telgte hat in seiner Sitzung am 22.11.2018 beschlossen, den Flächennutzungsplan gem. §§ 2 - 4 BauGB zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Absicherung und Ergänzung von Wohnbauflächen in der Ortslage Raestrup im Umfeld des ehemaligen Bahnhofs sowie die Errichtung eines Gemeindehauses westlich der Kraftfahrerkapelle zu schaffen.

Die B 64 sowie die eingleisige Bahntrasse Münster-Rheda-Wiedenbrück mit stillgelegtem Bahnhof „Raestrup-Everswinkel“ teilen die Änderungsbereiche 1.1 und 1.2. Der nördliche Teil (Änderungsbereich 1.1) stellt sich überwiegend als Wohngebiet dar mit intensiv genutzten Gärten und teilweise älteren Gehölzbeständen und Streuobstgärten. Unterbrochen wird das Wohngebiet durch in das Wohngebiet hineinreichende Äcker und eine brachliegende Fläche am östlichen Rand. Darüber hinaus liegen im Änderungsbereich 1.1 eine Tischlerei und eine Tankstelle. Entlang der B 64 verläuft eine Reihe älterer Stieleichen.

Im südlichen Bereich (Änderungsbereich 1.2) befinden sich neben Wohnhäusern (inkl. Gärten mit tlw. älteren Gehölzen) eine Lagerhalle mit Lagerfläche und brachliegende Flächen.

Der Änderungsbereich 2 befindet sich ca. 250 m westlich des Ortsteils Raestrup (Änderungsbereiche 1.1 und 1.2). Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich die Kraftfahrerkapelle St. Christophorus mit der zugehörigen Parkplatzfläche und dessen Eingrünung sowie ein Weg – der zur Gärtnerei westlich des Änderungsbereiches führt – mit südlich angrenzendem Gewässer („Alter Voßbach“) im Süden.

Der westliche Teil des Änderungsbereiches stellt sich als intensiv genutztes Grünland dar. Darüber hinaus befinden sich im Änderungsbereich 2 einige jüngere bis mittelalte Gehölze.

Die Flächen der Änderungsbereiche sind im Flächennutzungsplan derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Der Flächennutzungsplan wird in den Änderungsbereichen 1.1 und 1.2 in folgendem Punkt geändert:

– Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft” in „Wohnbaufläche”.

Der Flächennutzungsplan wird im Änderungsbereich 2 in folgendem Punkt geändert:

– Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft” in „Fläche für den Gemeinbedarf” mit der Zweckbestimmung „Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“.

Für die Änderungsbereiche 1.1 und 1.2 liegt der rechtskräftige Landschaftsplan Warendorf-Milte vor. Der Änderungsbereich 1.1 überlagert gem. Festsetzungskarte des Landschaftsplanes einen rd. 900 qm großen Teil einer 2.700 qm großen Obstwiese. Für diese ist im rechtskräftigen Landschaftsplan Warendorf-Milte der Erhalt und die Pflege der bestehenden Obstwiese (Nr. 5.6.25) festgesetzt.
Für den Änderungsbereich 2 liegt der rechtskräftige Landschaftsplan Telgte vor. In der Festsetzungskarte des Landschaftsplans ist die Anlage von Uferstreifen für den westlich der Änderungsbereiches verlaufenden „Alten Voßbach“ festgesetzt (Festsetzungs-Nr. 5.5.7), Für den Teil des Gewässers, der innerhalb des südlichen Änderungsbereiches liegt, werden keine Festsetzungen getroffen.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist die rund 200 - 300 m nördlich der Änderungsbereiche gelegene „Emsaue, Kreise Warendorf und Gütersloh“ (DE-4013-301). Durch die vorliegende Planung ist jedoch nicht davon auszugehen, dass nachteilige Wirkungen auf das FFH-Gebiet entstehen.
Im Sinne der auf Flächennutzungsplanebene erforderlichen überschlägigen Vorabschätzung der Artenschutzbelange ist nach derzeitigem Kenntnisstand davon auszugehen, dass bei Umsetzung des Planvorhabens unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden können. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Aufstellung der Innenbereichssatzung ist beabsichtigt, die artenschutzrechtlichen Belange durch die Erstellung eines faunistischen Gutachtens zu überprüfen und die ggf. erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen zu konkretisieren. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist jedoch davon auszugehen, dass artenschutzrechtliche Konflikte im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Genehmigungsplanung sachgerecht gelöst werden können.
Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des Flächennutzungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass nach derzeitigem Kenntnisstand und soweit auf der vorliegenden Planungsebene absehbar etwaige erhebliche Auswirkungen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der folgenden Genehmigungsplanung sachgerecht gelöst/ kompensiert werden können. Hierzu sind im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ggfs. gutachterliche Aussagen in Bezug auf den Immissions- und Artenschutz erforderlich. Ebenso sind die möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen und die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen abschließend festzulegen.
Von einer Änderung der bestehenden Strukturen in den Änderungs-

bereichen ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang genutzt.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes sowie der unmittelbaren Umgebung.
Darüber hinaus gehende, technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.
Gem. § 4c BauGB sind die vom Flächennutzungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Städten und Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.
Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

4.9 Referenzliste der Quellen

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geänderte Fassung vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298).
- Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) vom 15.11.2016.
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2017): Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/. Abgerufen: November 2018.
- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (22.12.2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.
- nts Ingenieurgesellschaft mbH: Verkehrstechnische Untersuchung - Neubau Gemeindehaus in Telgte-Raestrup. Münster, April 2020

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Telgte
Coesfeld, im August 2020

WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld