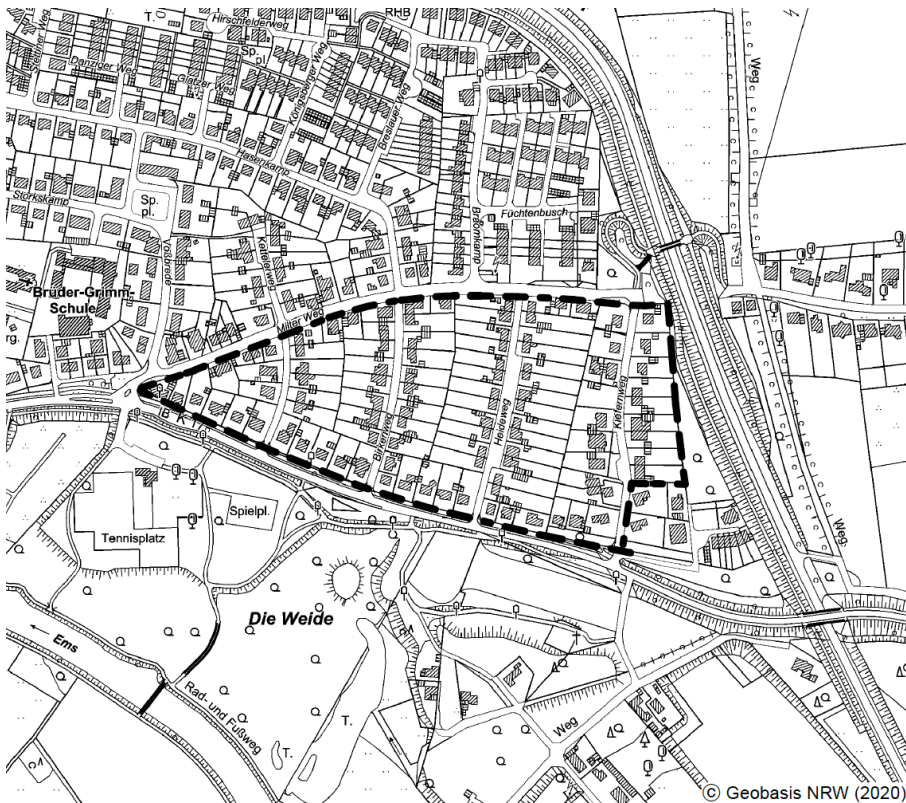


Bebauungsplan Begründung „Heideweg“ -Vorentwurf -

Verfahren gem. §§ 3(1) / 4(1) BauGB

Stadt Telgte



1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	4	Inhaltsverzeichnis
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	4	
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	4	
1.3	Derzeitige Situation	5	
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
2	Städtebauliche Konzeption	7	
3	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	8	
3.1	Art der baulichen Nutzung	8	
3.2	Maß der baulichen Nutzung	8	
3.2.1	Baukörperhöhen und Geschossigkeit	8	
3.2.2	Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl / Baumassenzahl	9	
3.3	Überbaubare Flächen / Baugrenzen / Baulinien	9	
3.4	Bauweise / Bauformen	10	
3.5	Maximale Zahl der Wohneinheiten	10	
3.6	Bauliche Gestaltung	10	
4	Erschließung	11	
5	Natur und Landschaft / Freiraum	12	
5.1	Festsetzungen zur Grüngestaltung	12	
5.2	Eingriffsregelung	13	
5.3	Biotop- und Artenschutz	13	
5.4	Wasserwirtschaftliche Belange	17	
5.5	Forstwirtschaftliche Belange	18	
5.6	Belange des Bodenschutzes	18	
5.7	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	18	
6	Sonstige Belange	18	
6.1	Ver- und Entsorgung	18	
6.2	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	19	
6.3	Denkmalschutz	19	
7	Immissionsschutz	19	
8	Flächenbilanz	19	
9	Umweltbericht	20	
9.1	Einleitung	20	
9.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	21	
9.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	28	

9.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen	29
9.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	29
9.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	30
9.7	Zusätzliche Angaben	30
9.8	Zusammenfassung	30
9.9	Referenzliste der Quellen	32

Anhang	33
Artenschutzprotokolle	

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Ausschuss für Planen und Bauen, Umland und Umwelt des Rates der Stadt Telgte hat in seiner Sitzung am 20.08.2020 beschlossen, den Bebauungsplan „Heideweg“ nach den Vorschriften der §§ 2-4 BauGB aufzustellen.

Das Plangebiet umfasst eine ca. 8,5 ha große Fläche und ist ca. 1 km östlich der Altstadt im Wohnquartier Emsesch gelegen. Der Geltungsbereich wird begrenzt durch

- den Milter Weg im Norden,
- Freiflächen sowie im Weiteren die Bundesstraße B 64 im Osten,
- die Einener Straße (K 17) im Süden und
- den Kreuzungsbereich der Einener Straße mit der Milter Straße im Westen.

Die Grenzen des Plangebietes sind gem. § 9 Abs. 7 BauGB entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Planungsanlass sind vermehrte Anfragen zu Nachverdichtungsvorhaben auf rückwärtigen Grundstücksbereichen im Plangebiet und einem sich daraus ergebenden Handlungsbedarf, diese planungsrechtlich zu steuern.

Der Rat der Stadt Telgte hat sich im Jahr 2010 dazu erklärt, dass nicht die Vergrößerung der Siedlungsfläche im Fokus der Stadtentwicklung stehen soll, sondern die Erhöhung der Lebensqualität, die generationsgerechte Anpassung der Infrastruktur und die Bewahrung der Identität. Für die Siedlungsentwicklung bedeutet dies, dass der Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen der Vorrang vor der Ausweisung neuer Baulandflächen gegeben werden soll.

In den Jahren 2015 und 2016 wurden zukünftige Entwicklungs- und Nachverdichtungspotenziale für das gesamte Wohngebiet Emsesch untersucht. Im Nachgang dazu wurde 2017 eine erste Informationsveranstaltung zur Abfrage möglicher Bauabsichten durchgeführt, die jedoch kein eindeutiges Meinungsbild ergab.

In den letzten Jahren hat erkennbar ein Generationenwechsel im Plangebiet begonnen und es sind vielfach Anfragen bezüglich einer rückwärtigen Grundstücksbebauung eingegangen. Im Jahr 2020 wurde durch Grundstückseigentümer ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt, um zukünftig eine Innenverdichtung (auch in zweiter Reihe) zu ermöglichen. Der Ausschuss für Planen und Bauen, Umland und Umwelt hat daher im August 2020 beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Im September 2021 wurden alle Eigentümer im Plangebiet angeschrieben und hinsichtlich möglicher Nachverdichtungsabsichten befragt. Dabei zeigte sich, dass einzelne Grundstückseigentümer im Bereich des Birkenweges und Heideweges eine kurz- bis mittelfristige Nachverdichtung beabsichtigen.

Derzeit erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben im Plangebiet auf Basis des § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich). Eine Hinterlandbebauung ist daher nur in Einzelfällen zulässig. Um die Bebauung rückwärtiger Grundstücksbereiche zu ermöglichen und die künftige städtebauliche Entwicklung im gesamten Plangebiet unter Berücksichtigung der homogenen und qualitätvollen Bestandsbebauung verträglich zu steuern, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Ziel ist es, Entwicklungs- und Nachverdichtungspotentiale zu nutzen, dabei aber gleichzeitig den einheitlichen Siedlungscharakter zu bewahren und zu sichern.

1.3 Derzeitige Situation

Das ca. 8,5 ha große Plangebiet ist durch ein- bis zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser geprägt, die sich größtenteils durch sehr tiefe Grundstücke mit großzügige Gartenbereichen auszeichnen.

Das steile Satteldach mit niedriger Traufhöhe und rote bzw. rotbraune Klinkerfassaden bestimmen das homogene Siedlungsbild. Die Einfamilienhäuser im Plangebiet wurden größtenteils als typische münsterländer Wohnhäuser mit einer 1,5-Geschossigkeit errichtet und weisen teils nur geringe Grundflächen auf. Bei einigen Gebäuden wurden bereits die Dachgeschosse (mit teils großzügigen Gauben) für eine Wohnraumerweiterung ausgebaut, so dass man bei diesen Häusern inzwischen von einer Zweigeschossigkeit ausgehen kann.

Erschlossen wird das Plangebiet über die bestehenden Straßen Milter Weg und Einener Straße (K 17) im Norden bzw. Süden. Die interne Erschließung erfolgt durch die in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Straßen Kettelerweg, Birkenweg, Heideweg und Kiefernweg.

Das städtebauliche Umfeld ist nördlich und nordwestlich angrenzend durch Wohnnutzungen sowie im Osten und Süden durch Frei- und Waldflächen geprägt. Die Ems verläuft südlich in ca. 250-400 m Entfernung.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

• Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz

Mit dem neuen Bundesraumordnungsprogramm für den Hochwasserschutz (BRPH)* werden die Maßnahmen der Länder zum Hochwasserschutz länderübergreifend ergänzt und optimiert. Ziel ist es, das Hochwasserrisiko stärker zu beachten und so Risiken zu minimieren. Als Rechtsverordnung des Bundes hat der BRPH Anwendungsvorrang vor landesweiten und regionalen Regelungen. Daher

* Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19. August 2021 und Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19. August 2021 (Raumordnungsplan – BRPH)

werden die Ziele und Grundsätze, die den Bebauungsplan betreffen, nachfolgend geprüft.

Die Ziele des BRPH, dass

- bei raumbedeutsamen Planungen die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen sind (Wahrscheinlichkeit eines Hochwasserereignisses und räumliches und zeitliches Ausmaß, Wassertiefe, Fließgeschwindigkeit, Einbezug untersch. Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen) (Ziel I.1.1) und
- die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen (...) bei raumbedeutsamen Planungen nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen sind (Ziel I.2.2)

werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes beachtet.

Ein Hochwasserrisiko oder eine Hochwassergefahr durch Gewässer bestehen im Plangebiet nicht. Die Ems verläuft südlich in ca. 250-400 m Entfernung, Überschwemmungsgebiete tangieren das Plangebiet nicht.

Eine Überprüfung der Starkregengefahrenhinweise* zeigt, dass hauptsächlich im südöstlichen Plangebiet sowohl bei einem seltenen (100-jährliches Ereignis) als auch bei einem extremen Ereignis (hN = 90 mm/qm/h) Überschwemmungen in rückwärtigen Grundstücksbereichen mit Höhen von 0,1-0,5 m entstehen können. Auf zwei Grundstücken östlich des Kiefernweges sind bei einem extremen Ereignis auch Höhen bis 1,0 m möglich.

Durch konkrete Festsetzungen werden im Bebauungsplan negative Auswirkungen durch den Klimawandel verringert. So wirkt sich beispielsweise die verpflichtenden Flachdachbegrünung (s. Pkt. 3.6) positiv auf den Wasserablauf aus und hält Wasser zurück, sodass negative Auswirkungen beispielsweise durch Starkregenereignisse verringert werden. Zudem wird hinsichtlich möglicher Auswirkungen von Starkregenereignissen ein Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen, dass in den Bereichen, die von Starkregen negativ betroffen sein können, eine hochwasserangepasste Bebauung empfohlen wird (z.B. durch ein erhöhtes Erdgeschoss).

Des Weiteren wird im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplans die Entwässerungssituation im Plangebiet durch den technischen Abwasserbetrieb überprüft, um sicher zu stellen, dass eine Überlastung der Mischwasserkanalisation vermieden wird (s. Pkt. 6.1). Die Festsetzung zur Unzulässigkeit bodenversiegelnder Ausführungen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (s. unten) wirkt sich ebenfalls entlastend auf die Kanalisation aus.

* Bundesamt für Kartographie und Geodäsie: Starkregengefahrenhinweise NRW. Online unter: https://geoportal.de/map.html?map=tk_04-starkregengefahrenhinweise-nrw

- **Regionalplan**

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland stellt das Plangebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar.

Gem. des Ziels 1.1 des Regionalplans Münsterland hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Im Rahmen der vorliegenden Planung wird diesem Ziel Rechnung getragen, da innerhalb einer bebauten Siedlung eine Nachverdichtung planungsrechtlich vorbereitet wird. Damit kann ein Eingriff in den Freiraum an anderer Stelle vermieden werden.

- **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Wohnbaufläche dar. Damit ist die zukünftige Festsetzung eines allgemeinen Wohn-

gebietes gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, eine Änderung ist nicht erforderlich.

- **Landschaftsplan**

Das Plangebiet liegt außerhalb eines rechtskräftigen Landschaftsplanes.

2 Städtebauliche Konzeption

Für das durch eine homogene Bebauungsstruktur geprägte Plangebiet sollen mit dem Bebauungsplan im Sinne der Innenentwicklung die Möglichkeiten einer behutsamen Nachverdichtung gesichert werden. Die bestehenden Wohnhäuser entlang der Straßenzüge werden über Baugrenzen gesichert. Für die straßenbegleitende Bebauung sollen durch tiefere Baufenster rückwärtige Erweiterungsoptionen ermöglicht werden.

An den Straßen Kettelerweg (östliche Seite), Birkenweg, Heideweg und Kiefernweg (östliche Seite), an denen vielfach Grundstückstiefen von ca. 50 m oder mehr bestehen, soll durch die Festsetzung rückwärtiger Baufenster zukünftig eine Nachverdichtung ermöglicht werden, die sich behutsam in das städtebauliche Umfeld einfügen soll. Dabei wird festgesetzt, dass diese eingeschossig sowie mit begrüntem Flachdach errichtet werden muss. Eingeschossige Wohnhäuser sind barrierearm und insbesondere im Hinblick auf den bereits begonnenen Generationenwechsel im Plangebiet eine zukunftsfähige Wohnform. Zudem wird durch eingeschossige Baukörper die Einsicht in angrenzende Nachbargärten geringgehalten.

Die Flachdachbegrünung wirkt sich zum einen positiv auf den Wasserhaushalt sowie das Kleinklima im Quartier aus, zum anderen

werden dadurch aber auch die visuellen Veränderungen für die angrenzenden Nachbarn reduziert.

An der Einener Straße und dem Milter Weg werden die Baufelder rückwärtig so gefasst, dass Erweiterungen der bestehenden Gebäude möglich sind. Für eine ergänzende Einzelbebauung in zweiter Reihe sind die Grundstückstiefen nicht ausreichend dimensioniert.

Die Erschließung erfolgt wie bisher über das vorhandene Straßennetz. In den Bereichen, in denen auf rückwärtigen Grundstücken nachverdichtet wird, können vorhandene Zufahrtsbereiche genutzt bzw. erweitert werden.

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung

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

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA¹-WA³) sind die gem. § 4 (3) Nr. 3-5 BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, um innerhalb des Plangebiets keine Nutzungen anzusiedeln, die ein erhöhtes Verkehrsaufkommen erzeugen und damit zu einer übermäßigen Belastung des durch Wohnen geprägten Gebietes führen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Baukörperhöhen und Geschossigkeit

Um für die weitere Entwicklung ein homogenes Siedlungsbild sicherzustellen und eine Beeinträchtigung angrenzender durch unverhältnismäßig hohe Gebäude zu vermeiden, werden für die Bebauung im Plangebiet ergänzend zu der Festsetzung der Geschossigkeit je nach Bestandsbebauung unterschiedliche Trauf-, First- bzw. Gebäudehöhen festgesetzt. So wird sichergestellt, dass sich zukünftige bauliche Entwicklungen sensibel in das Umfeld einfügen.

Die Traufhöhen liegen im Bestand entlang des Kettlerweges, Birkenweges, Heideweges, Kiefernweges und Milter Weges durchschnittlich bei etwa 3,00 bis 3,50 m, die Firsthöhen durchschnittlich bei ca. 8,50-9,00 m.

Entlang der Einener Straße weisen die Bestandsgebäude mit durchschnittlich ca. 10 m zumeist höhere Firste auf, die Traufhöhen liegen zwischen 3,50 und 4,50 m.

Die First- und Traufhöhen werden im Sinne der Eindeutigkeit in Meter über NHN (Normalhöhennull) festgesetzt: Die Traufhöhen liegen je nach Lage im Plangebiet bei 56,0 - 58,0 m ü. NHN, die Firsthöhen bei 61,50 - 62,50 m ü. NHN.

Für die nachverdichtenden Baukörper in zweiter Reihe wird eine maximale Gebäudehöhe von ca. 3,50 m festgesetzt, was einer Höhe von

max. 56,50 m ü. NHN zwischen Kettelerweg und Birkenweg bzw. max. 57,0 m ü. NHN zwischen Birkenweg und Kiefernweg entspricht. Einzelne Bestandsgebäude, die über die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen hinaus gehen (z.B. Einener Straße 73, Milter Weg 16 oder Heideweg 24), bilden für die Entwicklung des gesamten Plangebietes keinen Maßstab und stellen Ausnahmen dar. Zur planungsrechtlichen Absicherung dieses Bestandes wird die Festsetzung getroffen, dass eine Überschreitung der Trauf- und Firsthöhe für die Gebäude ausnahmsweise zugelassen werden kann, die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses zu diesem Bebauungsplan bereits vorhanden waren.

Für die straßenseitige Bebauung wird auf Grund des ein- bis zweigeschossigen Bestandes, eine maximale Zweigeschossigkeit festgesetzt.

Für die mögliche Nachverdichtung in zweiter Reihe ist eine eingeschossige Bauweise festgesetzt, um die die Auswirkungen auf das Umfeld möglichst gering zu halten.

3.2.2 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl / Bau-massenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im Plangebiet entsprechend der Orientierungswerte für Obergrenzen für Allgemeine Wohngebiete gem. § 17 BauNVO und im Sinne eines sparsamen Baulandverbrauches sowie der wirtschaftlichen Ausnutzung der Grundstücke mit 0,4 festgesetzt.

Diese GRZ darf gem. § 19 (4) BauNVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO um max. 50%, d.h. bis zu einem Wert von 0,6, überschritten werden.

Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl erübrigt sich, da durch die Kombination von festgesetzter GRZ und Geschossigkeit das Erreichen bzw. das Überschreiten des zulässigen Orientierungswertes für Obergrenzen gemäß BauNVO nicht möglich ist.

3.3 Überbaubare Flächen / Baugrenzen / Baulinien

Die Festsetzungen der Baugrenzen umfassen straßenseitig den Bestand und sind in den rückwärtigen Bereichen etwas tiefer gefasst, um damit zukünftig die Option von Anbauten bzw. tieferen Baukörpern zu ermöglichen.

Zudem werden im Bereich der tiefen Grundstücke östlich des Kettelerweges und des Kiefernweges sowie beidseitig des Birkenweges und des Heideweges in den hinteren Grundstücksteilen ergänzende überbaubare Flächen festgesetzt. Damit wird zukünftig eine verträgliche Nachverdichtung ermöglicht.

Ein Erfordernis für die Festsetzung von Baulinien besteht nicht.

3.4 Bauweise / Bauformen

Entsprechend des vorhandenen Bestandes und der weiteren Nachfrage nach Einfamilienhäusern ist je nach Lage im Plangebiet eine Bebauung mit Einzel- und/ oder Doppelhäusern festgesetzt.

3.5 Maximale Zahl der Wohneinheiten

Im Bebauungsplan wird die Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude begrenzt, um eine übermäßige Verdichtung der einzelnen Grundstücke und die damit verbundenen negativen städtebaulichen Auswirkungen durch einen nicht vorhersehbaren zusätzlichen privaten Stellplatzbedarf und ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu vermeiden. Es wird daher festgesetzt, dass je Einzelhaus maximal zwei Wohneinheiten zulässig sind. Dies ermöglicht im Hinblick auf einen Generationenwechsel im Quartier eine gewisse Flexibilität, da in den Einfamilienhäusern jeweils eine Einliegerwohnung integriert werden kann. Je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohneinheit zulässig.

3.6 Bauliche Gestaltung

Im Plangebiet werden baugestalterische Festsetzungen gem. § 89 BauO NRW i.V.m § 9 Abs. 4 BauGB getroffen, um das homogene städtebauliche Erscheinungsbild der Siedlung langfristig zu sichern. Damit wird für zukünftige bauliche Änderungen und Neubauten ein qualitätvolles städtebauliches Bild gesichert

In Bezug auf die Dachform wird festgelegt, dass diese in den Bereichen, in denen eine maximale Zweigeschossigkeit festgesetzt ist, als Satteldächer mit einer Dachneigung von mind. 30° auszuführen sind. Doppelhäuser sind mit gleicher Dachneigung zu errichten.

Für untergeordnete Gebäudeteile und Anbauten an den straßenabgewandten rückwärtigen Seiten sind auch Flachdächer zulässig.

In den Bereichen des Plangebietes, in denen eine eingeschossige Bebauung festgesetzt ist, sind ausschließlich Flachdächer zulässig.

Satteldächer sind mit roten, braunen oder anthrazitfarbenen nicht glänzenden Dachpfannen (Ziegeln) oder Dachsteinen einzudecken. Zulässig sind außerdem Dacheindeckungen zur Solarenergienutzung. Diese sind bei Haupt- und Nebengebäuden mit geneigten Dächern dem Winkel des Dachs anzupassen. Bei Flachdächern sind auch geneigte Anlagen zulässig.

Flachdächer sind zu begrünen.

Ausnahmen sind zulässig, wenn ökologische Dacheindeckungen (z.B. begrünte Dächer) nachgewiesen werden können.

Die Dacheindeckung der Doppelhäuser ist einheitlich in Materialität und Farbe zu errichten.

Hinsichtlich der Außenwandmaterialien der Hauptgebäude erfolgt je nach Lage im Plangebiet eine differenzierte Vorgehensweise. So sind im WA ¹ und WA ² entlang der Einener Straße, entlang des Kettelerweges sowie entlang des Heideweges im Sinne der regionaltypischen

Bebauung und der vorhandenen Bebauung die Außenwandflächen der Hauptgebäude als rotes oder braunes Sicht-/ Verblendmauerwerk (unglasiert) auszuführen.

Im WA ³ entlang des Birkenweges, des Kiefernweges und des Milter Weges ist entsprechend des Bestandes zusätzlich beiges Sicht-/ Verblendmauerwerk (unglasiert) oder weißer Putzbau zulässig.

Bei Doppelhäusern ist je Baukörper das gleiche Material zu verwenden.

Für untergeordnete Teilflächen (max. 15 % Wandflächenanteil je Gebäudeseite) – wie z.B. Brüstungsfelder, Balkone, Stürze, Gesimse etc. – dürfen auch andere Materialien verwendet werden.

Einzelne Gebäude, die von den getroffenen Gestaltungsfestsetzungen abweichen, bilden für die Entwicklung des Gesamtgebietes keinen Maßstab und stellen Ausnahmen dar. Für diese gilt der Bestandsschutz.

Zudem werden Festsetzungen zu den Vorgartenbereichen und Einfriedungen getroffen. Die Vorgärten (Fläche zwischen der erschließenden Verkehrsfläche und straßenseitiger Gebäudeflucht) sind – mit Ausnahme der Zuwegungen, Zufahrten zu Garagen/ Carports, Müllstellplätze und der gem. Stellplatzsatzung der Stadt Telgte nachzuweisenden Stellplätze – als Vegetationsflächen (z.B. Rasen, Bodendecker, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) gemäß § 8 Abs. 1 Nr. 2 BauO NRW gärtnerisch anzulegen, vollständig zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

Nebenanlagen sind in den Vorgärten unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Standplätze für Müllbehälter (Müllstellplätze).

Grundstückseinfriedungen in Form von geschnittenen Hecken sind im Vorgarten mit einer max. Höhe von 1,00 m (auch in Verbindung mit einem innenliegenden Zaun) zulässig.

Als Einfriedung ebenfalls zulässig sind Mauern bis zu einer Höhe von 0,50 m.

Müllstellplätze im Vorgarten sind entsprechend der Fassadengestaltung einzuhausen oder durch Sträucher, Hecken oder sonstige Bepflanzung (z.B. Rankkonstruktionen) mit einer max. Höhe von 1,20 m einzufassen.

4 Erschließung

Derzeit wird eine verkehrliche Stellungnahme zur Leistungsfähigkeit des Straßennetzes im Hinblick auf die zusätzlichen Verkehrsbewegungen und die daraus resultierenden Auswirkungen auf das Straßennetz sowie zur Parksituation erarbeitet. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Die Erschließung der Wohnbauflächen ist für den motorisierten Individualverkehr wie bisher über das bestehende Straßennetz

gewährleistet. Dieses ist im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Der ruhende Verkehr, d.h. der private Stellplatzbedarf, ist grundsätzlich auf den privaten Grundstücksflächen unterzubringen.

Um die Gestaltungsqualität der zum Straßenraum orientierten Vorgartenbereiche nicht zu beeinträchtigen, wird festgesetzt, dass Garagen gem. § 12 BauNVO grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Dies gilt ebenso für genehmigungspflichtige Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO.

An der Einener Straße befinden sich zwei Bushaltestellen, die von der Regionalbuslinie R11 angefahren werden und stündlich Richtung Münster bzw. Warendorf anbinden.

5 Natur und Landschaft / Freiraum

5.1 Festsetzungen zur Grüngestaltung

Mit dem Bebauungsplan wird zukünftig ermöglicht, dass in zweiter Reihe ergänzend eingeschossige Wohnhäuser mit Flachdach errichtet werden können. Die Flachdächer sind extensiv zu begrünen sofern sie nicht zur Gewinnung regenerativer Energie (Photovoltaik) genutzt werden. Die Mindeststärke der Substratschicht muss 10 cm betragen und ist mit einer standortgerechten Gräser-/ Kräutermischung anzusäen oder mit standortgerechten Stauden und Sedumsprossen zu bepflanzen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB). Garagen und Carports mit Flachdächern und flach geneigten Dächern (bis max. 30°) sind ebenfalls in der vorgenannten Ausführung extensiv zu begrünen. Durch die festgesetzte Dachbegrünung werden negative Auswirkungen auf das Kleinklima verringert und es kann ein Beitrag zur Dämpfung von Abflussspitzen bei Starkregenereignissen durch Regenwasserrückhalt geleistet werden. Durch die Retentionswirkung der Dächer wird die örtliche Kanalisation durch verzögertes Einleiten des Niederschlags entlastet.

Aus vorgenannten Gründen wird zudem festgesetzt, dass Zuwegungen, Zufahrten sowie Stellplätze aus wasserdurchlässigen Materialien (Pflaster mit einer Fugenbreite von mind. 2 cm, Porenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, Drainagepflaster o.ä.) anzulegen sind. Darüber hinaus ist auf Stellplatzflächen anteilig je 4 Stellplätze ein heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzung mit einem heimischen, standortgerechten Laubbaum zu ersetzen. Zu verwenden sind mittel- bis hochstämmige, bodenständige Laubbäume (StU mindestens 14 - 16 cm).

5.2 Eingriffsregelung

Mit der vorliegenden Planung ist ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. §§ 14 ff BNatSchG verbunden, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB auszugleichen ist. Die Eingriffsbilanzierung wird im weiteren Verfahren ergänzt.

5.3 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.

Diese erfolgt in einem dreistufigen Verfahren: Im vorliegenden Fall werden die mit Umsetzung der Planung verbundenen artenschutzfachlichen Belange nach Aktenlage erstellt (Stufe I). Zudem erfolgte im September 2020 zur Potenzial-Abschätzung eine Bestandserfassung.

Im Folgenden wird geprüft, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG potenziell nicht ausgeschlossen werden können. Sofern auf Basis der vorliegenden Untersuchungstiefe möglich, werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte genannt.

Alle nicht planungsrelevanten Arten werden im Rahmen der vorliegenden Prüfung nicht vertiefend betrachtet. Nach Kiel** müssen sie jedoch im Rahmen von Planungs- und Zulassungsverfahren zumindest pauschal berücksichtigt werden; dies geschieht i.d.R. durch allgemeine Vermeidungsmaßnahmen (z.B. durch zeitliche Vorgaben hinsichtlich der Entfernung von Gehölzen).

• Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 9 ha und liegt ca. 1 km östlich der Altstadt. Der Geltungsbereich wird im Süden durch die Einener Straße, im Norden durch den Milter Weg und im Osten durch Freiflächen sowie im Weiteren die Bundesstraße B 64 begrenzt.

Das Umfeld ist durch Wohnbebauung im Norden und Westen, sowie Grünflächen im Süden und Osten geprägt.

Die Fläche ist weitestgehend bebaut und wohnbaulich genutzt. Auf den Wohngrundstücken besteht sowohl Einzelhaus- als auch Doppelhausbebauung. Im rückwärtigen Bereich befinden sich teilweise große Wohngärten. Die bestehenden Grünstrukturen werden aus den vorhandenen Wohngärten gebildet und umfassen vorwiegend große Rasenflächen (Vielschnittrasen) sowie Ziergehölze. Aufgrund der bestehenden Nutzungen und der geringen Strukturvielfalt durch die großen Rasenflächen wird insgesamt von einer untergeordneten Lebensraumfunktion ausgegangen.

* 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.

** Kiel, E.-F. (2015): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Einführung. Online unter: <http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/web/babel/media/einfuehrunggeschuetztearten.pdf> (abgerufen: Nov. 2018).

• Wirkfaktoren

Im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung des Bestandes sowie die Möglichkeiten der Nachverdichtung geschaffen werden.

Eine potenzielle Nachverdichtung hat die Überplanung der Gartenflächen zur Folge. Abrissarbeiten sind mit Umsetzung des Planvorhabens nicht zu prognostizieren.

• Potenzielles Artinventar

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) des Landesumweltamtes NRW (LANUV) können im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld (Messtischblatt 4012, Quadrant 2) unter Berücksichtigung der relevanten Lebensraumtypen (Gärten, Gebäude) potenziell 26 planungsrelevante Arten vorkommen (s. Tab. 1). Dazu gehören 3 Fledermaus-, 20 Vogel-, 2 Amphibienarten und ein Reptil (s. Tab. 1).

Tab. 1: Messtischblattabfrage, Quadrant 2 im Messtischblatt 4012 (Stand: September 2020); Status: N = Nachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden, B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden; Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht, unbek. = unbekannt; Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potentielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen. Potential-Analyse: Einschätzung des faunistischen Potentials unter Berücksichtigung der erfolgten Ortsbegehung.

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Bemerkung	Gaert	Gebaeu
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name					
Säugetiere						
Myotis bechsteinii	Bechsteinfledermaus	N	U+	-	Na	(Ru)
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	N	G	-	(Na)	FoRu
Plecotus auritus	Braunes Langohr	N	G	-	Na	FoRu
Vögel						
Accipiter gentilis	Habicht	B	G-	-	Na	
Accipiter nisus	Sperber	B	G	-/+	Na	
Alcedo atthis	Eisvogel	B	G	-	(Na)	
Asio otus	Waldohreule	B	U	-	Na	
Athene noctua	Steinkauz	B	G-	-	(FoRu)	FoRu!
Carduelis cannabina	Bluthänfling	B	unbek.	-	(FoRu), (Na)	
Cuculus canorus	Kuckuck	B	U-	-	(Na)	
Delichon urbica	Mehlschwalbe	B	U	-	Na	FoRu!
Dryobates minor	Kleinspecht	B	U	-	Na	
Falco tinnunculus	Turmfalke	B	G	-/+	Na	FoRu!
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	B	U	-	Na	FoRu!
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	B	G	-	FoRu	
Oriolus oriolus	Pirol	B	U-	-	(FoRu)	
Passer montanus	Feldsperling	B	U	-	Na	FoRu
Perdix perdix	Rebhuhn	B	S	-	(FoRu)	
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	B	U	-	FoRu	FoRu
Serinus serinus	Girlitz	B	unbek.	-/+	FoRu!, Na	
Strix aluco	Waldkauz	B	G	-	Na	FoRu!
Sturnus vulgaris	Star	B	unbek.	-	Na	FoRu
Tyto alba	Schleiereule	B	G	-	Na	FoRu!
Amphibien						
Hyla arborea	Laubfrosch	N	U	-	(FoRu)	
Triturus cristatus	Kammolch	N	G	-	(Ru)	
Reptilien						
Lacerta agilis	Zauneidechse	N	G	-	(FoRu)	(FoRu)

Weitere Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen gem. Abfrage der Landschaftsinformationssammlung (@LINFOS) für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld (< 300 m) für die planungsrelevanten Vogelarten Krickente, Mittelspecht und Nachtigall vor. Die genannten Arten wurden im südlich angrenzenden FFH-Gebiet „Emsaue, Kreise Warendorf und Gütersloh“ (DE-4013-301) in einer Entfernung zwischen 200 und 220 m kartiert. Eine erhebliche Betroffenheit der Arten ist jedoch aufgrund der bereits bestehenden Nutzung des Plangebietes und dem Erhalt des Lebensraumes der Arten (FFH-Gebiet von der Planung nicht betroffen) nicht anzunehmen.

Nachfolgend wird eine artenschutzfachliche Betroffenheit i. S. d. § 44 (1) BNatSchG geprüft. Planungsrelevante Arten, die im Vorhinein mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen wurden (s. Tab. 1), weil die spezifischen Lebensraumansprüche im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld nicht erfüllt werden, unterliegen dabei keiner näheren Betrachtung.

- **Auswirkungsprognose**

Unter Berücksichtigung der im Plangebiet erfassten Habitatstrukturen und -ausstattungen, welche als potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte bzw. essenzielle Nahrungshabitate geeignet wären, kann das potenziell vorkommende Arteninventar eingeschränkt werden. Die spezifischen Lebensraumansprüche der betrachteten Arten werden nicht erfüllt (vgl. Tab. 1). Darüber hinaus sind bei potenziellen Vorkommen planungsrelevanter Arten unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorhaben nicht zwingend artenschutzrechtliche Konflikte zu erwarten, sofern beispielsweise die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewährleistet ist.

Fledermausarten

Die gemäß Messtischblatt aufgeführten Fledermausarten sind innerhalb des Plangebietes nicht anzunehmen, da es sich um Waldfledermäuse handelt.

Gleichwohl kann ein Vorkommen gebäudebewohnender (nicht im Messtischblatt aufgeführter) Fledermausarten aufgrund der vereinzelt älteren Gebäude und Bäume im Plangebiet nicht vollständig ausgeschlossen werden (Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus). Auch für an Baumhöhlen und -spalten gebundene Arten scheinen die Habitatstrukturen als Sommerquartiere geeignet.

Eine erhebliche Betroffenheit der Arten ist jedoch auszuschließen, da mit Umsetzung der Planung die bestehenden Strukturen planungsrechtlich gesichert werden.

Mit Umsetzung des Planvorhabens werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG gegenüber Fledermausarten vorbereitet.

Vogelarten

In Bezug auf die gemäß Messtischblattabfrage potenziell vorkommenden planungsrelevanten Vogelarten wird deutlich, dass im Bereich des Plangebietes aufgrund der spärlichen Habitatstrukturen und der Störungen durch die jeweiligen Gartennutzungen Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten nahezu vollständig ausgeschlossen werden können.

In dieser Hinsicht kann das Plangebiet jedoch für Taggreife (hier: Sperber, Turmfalke) ein Teilnahrungshabitat darstellen. Die genannten Greifvögel könnten das Plangebiet theoretisch sporadisch als Nahrungshabitat nutzen. Aufgrund ihrer großen Aktionsräume lässt sich eine essenzielle Funktion als Nahrungshabitat jedoch ausschließen.

Darüber hinaus kann der Girlitz im Plangebiet vorkommen. Aufgrund seiner mediterranen Herkunft bevorzugt der Girlitz ein trockenes und warmes Klima, welches in NRW nur regional bzw. in bestimmten Habitaten zu finden ist. Aus diesem Grund ist der Lebensraum Stadt für diese Art von besonderer Bedeutung, da hier zu jeder Jahreszeit ein milderer und trockenerer Mikroklima herrscht als in ländlichen Gebieten. Eine erhebliche Betroffenheit der Art im Sinne des § 44 BNatSchG lässt sich jedoch (auch unter Berücksichtigung der unten genannten Vermeidungsmaßnahme) ausschließen, da sich im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang (z.T. besser geeignete) Ausweichhabitate befinden.

Mit Umsetzung des Planvorhabens sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG gegenüber planungsrelevanten Vogelarten anzunehmen.

Ein Vorkommen europäischer Vogelarten (z.B. Ringeltaube) kann in den Gehölzen der Gärten nicht ausgeschlossen werden. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind Gehölzentfernungen nur im Rahmen einer Bauzeitenregelung (s. Maßnahmen) vorzunehmen.

• **Maßnahmen**

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG sind nachfolgende Maßnahmen im Rahmen der Umsetzung des Planvorhabens einzuhalten:

- Zum Ausschluss des § 44 (1) BNatSchG gegenüber europäischen Vogelarten sind Gehölzentfernungen in Anlehnung an § 39 BNatSchG nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. vom 01.10 bis zum 28./ 29.02 eines jeden Jahres möglich.

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Die zeitliche Vorgabe ist jedoch bereits zum jetzigen Zeitpunkt zu beachten.

Da ein Vorkommen gebäudebewohnender Fledermausarten im Plangebiet nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, sind zudem für die Außenbeleuchtung (Objekt- und Stellplatzbeleuchtung) nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % zulässig (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z.B. warmweiß, gelblich, orange, amber, Farbtemperatur von 3000 Kelvin oder weniger). Die Beleuchtung ist möglichst sparsam zu wählen und Dunkelräume sind zu erhalten. Dazu sind die Lampen möglichst niedrig aufzustellen und geschlossene Lampenkörper zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

- **Natura 2000-Gebiete**

Das FFH-Gebiet „Emsaue, Kreise Warendorf und Gütersloh“ (DE-4013-301) liegt unmittelbar südlich der Einener Straße.

Hierdurch wird der lt. Verwaltungsvorschrift angegebene Abstand von 300 m bei dem i.d.R. keine erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes zu erwarten sind unterschritten. Aufgrund der Tatsache, dass die Fläche bereits bebaut und gem. § 34 BauGB bereits bebaubar ist und die Planung der Sicherung bestehender Strukturen und ergänzender Nachverdichtung im Bereich der Vorgärten dient, ist eine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungs- und Schutzziele offenkundig auszuschließen. Von einer wesentlichen Änderung der im Plangebiet bestehenden Strukturen ist nicht auszugehen.

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes ist kein Flächenentzug des FFH-Gebietes verbunden. Veränderungen der Habitatstruktur einschließlich abiotischer Standortfaktoren sind nicht ersichtlich. Barriere- oder Fallenwirkungen sowie Individuenverluste können ausgeschlossen werden. Nichtstoffliche Einwirkung (Schall, Bewegung) ist durch zusätzliche Wohnbebauung prinzipiell zu erwarten, jedoch in vorliegendem Fall durch die geringfügige Nachverdichtung nicht geeignet erhebliche Beeinträchtigungen auszulösen. Stoffliche Einwirkungen, Strahlung und eine gezielte Beeinflussung von geschützten Arten sind nicht zu erwarten.

5.4 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

5.5 Forstwirtschaftliche Belange

Forstwirtschaftliche Belange sind von dem Planvorhaben nicht betroffen.

5.6 Belange des Bodenschutzes

Gemäß §1a (2) BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Mit der Umsetzung des Planvorhabens werden Nachverdichtungsoptionen auf bestehenden und bebauten Baugrundstücken planungsrechtlich ermöglicht. Durch die Maßnahme der Innenentwicklung kann eine nachträgliche Verdichtung innerhalb des Siedlungsbereiches erfolgen und damit ggf. auch eine Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle im Freiraum vermieden werden.

5.7 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Das Plangebiet umfasst ein bereits bestehendes Wohngebiet. Dementsprechend handelt es sich um einen bebauten und bereits langjährig erschlossenen innerörtlichen Bereich. Im Zuge einer nachfolgenden Planumsetzung/ einer Nachverdichtung können daher Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung genutzt werden.

Des Weiteren sind An- und Neubauten nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetz (GEG) zu errichten. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

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

6 Sonstige Belange

6.1 Ver- und Entsorgung

Die Gas-, Strom- und Wasserversorgung wird wie bisher über die bestehenden Leitungsnetze sichergestellt. Im Rahmen von Nachverdichtungsvorhaben werden dieses entsprechend erweitert.

Im Hinblick auf die Entwässerung werden derzeit die hydraulischen Abflussverhältnisse der Bestandskanalisation überprüft. Sofern erforderlich, werden bauliche Maßnahmen ergriffen, die die Abwasserbeseitigung im Plangebiet langfristig sicherstellen.

Sofern möglich, soll Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickert oder verrieselt werden. Ansonsten hat die Entwässerung auf den Grundstücken im Trennsystem zu erfolgen, für Neubauten und Erweiterungen sind gem. Entwässerungssatzung der Abwasserbetrieb TEO AöR getrennte Anschlussleitungen vorzusehen.

Durch die festgesetzte Flachdachbegrünung sowie die festgesetzte wasserdurchlässige Bauweise für befestigte Flächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksbereiche (wie z.B. Stellplätze und Zuwegungen) wird ein Beitrag zur Dämpfung von Abflussspitzen bei Starkregenereignissen durch Regenwasserrückhalt geleistet werden und die Kanalisation wird durch verzögertes Einleiten des Niederschlags entlastet.

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

6.2 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

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

Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe ist durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei unverzüglich zu verständigen. Zu unterrichten ist in diesem Fall auch die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten.

6.3 Denkmalschutz

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

7 Immissionsschutz

Um dem allgemeinen Grundsatz der Konfliktbewältigung Rechnung zu tragen, erfolgt derzeit eine schalltechnische Untersuchung, die die Geräuschemissionen durch Straßenverkehr (östlich B 64, südlich Einener Straße K 17, Milter Weg) auf das Plangebiet ermittelt und beurteilt. Die Ergebnisse und sich ggfs. daraus ergebene schalltechnische Maßnahmen werden im Weiteren Verfahren ergänzt.

8 Flächenbilanz

Gesamtfläche	8,5 ha	–	100 %
davon:			
– Allgemeines Wohngebiet	7,9 ha	–	93 %
– Öffentliche Verkehrsfläche	0,6 ha	–	7 %

9 Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m. § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Umfang und Detaillierungsgrad 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.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen das Plangebiet des Bebauungsplans. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums von bis zu 300 m.

9.1 Einleitung

- **Kurzdarstellung des Inhalts**

Der Rat der Stadt Telgte hat in seiner Sitzung vom 20.08.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Heideweg“ beschlossen, um den Bestand zu sichern und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Nachverdichtungsvorhaben zu schaffen.

Bei der derzeitigen planungsrechtlichen Situation (unbeplanter Innenbereich) ist eine Hinterlandbebauung unzulässig. Um rückwärtige Grundstücksbereiche einer Bebauung zugänglich zu machen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes daher unumgänglich.

Dabei soll der homogene bauliche Charakter beibehalten und die Siedlungsentwicklung weiterhin qualitativ fortgeführt werden.

- **Umweltschutzziele**

Das FFH-Gebiet „Emsaue, Kreise Warendorf und Gütersloh“ (DE-4013-301) liegt unmittelbar südlich (ca. 15 m) vom Plangebiet entfernt.

Die auf den im Folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für das Plangebiet werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tab. 2: 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.
Boden/ Fläche 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.
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.
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NRW Vorgaben für den Klimaschutz.
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.

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

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plandurchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurzmittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzzielen soll dabei Rechnung getragen werden. Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sind die erheblichen Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 (6) BauGB zu beschreiben. Eine tiefergehende Beschreibung und Bewertung erfolgt jedoch – sofern zu erwarten – schutzgutbezogen, d.h. im Rahmen der nachfolgenden Betrachtung der jeweiligen Schutzgüter.

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

Schutzgut Mensch	
Bestand	- Das Plangebiet stellt sich als bestehendes Wohngebiet in Siedlungslage mit Wohnnutzung und oftmals großzügigen Privatgärten mit Ziergehölzen dar. - Das Umfeld ist durch Wohnbebauung im Norden und Westen, sowie Grünflächen im Süden und Osten geprägt. - Es liegen Vorbelastungen aus dem Kfz-Verkehr und der bestehenden wohnbaulichen Nutzung vor.
Baubedingte Auswirkungen	- Mit Aufstellung des Bebauungsplans wird eine Nachverdichtung im Bereich bestehender Wohngärten planungsrechtlich ermöglicht. - Im Zuge der Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i. S. v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. - Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird voraussichtlich aufgrund der temporären Befristung und der zu erwartenden Baustellen-Arbeitszeiten nicht überschritten. - Es sind keine erheblich nachteiligen baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Mit Aufstellung des Bebauungsplans wird die derzeitige Situation planungsrechtlich gesichert. Darüber hinaus wird eine maßvolle Nachverdichtung im Bereich der Wohngärten ermöglicht. Die derzeit vorhandenen Belastungen bleiben bestehen. - Hinsichtlich möglicher immissionsschutzrechtlicher Konflikte wird derzeit eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet, die die Geräuschemissionen durch Straßenverkehr (östlich B 64, südlich Einener Straße K 17, Milter Weg) auf das Plangebiet ermittelt und beurteilt. Die Ergebnisse und sich ggfs. daraus ergebene schalltechnische Maßnahmen werden im Weiteren Verfahren ergänzt. - Insgesamt kann planungsrechtlich sichergestellt werden, dass mit einer nachfolgenden Umsetzung keine voraussichtlichen, erheblichen Auswirkungen verbunden sind.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	- Das ca. 8,5 ha große Plangebiet liegt ca. 1 km östlich der Altstadt. Im Norden und Westen grenzt Wohnbebauung an, südlich und östlich Grünflächen. - Das Plangebiet ist durch Wohnhäuser mit großzügigen Privatgärten geprägt. Die Grünstrukturen bestehen aus gärtnerischen Bepflanzungen und vorwiegend großen Rasenflächen (Vielschnittrasen). Es sind einzelne höherwertige Gehölzstrukturen vorhanden. - Aufgrund der Lage im Siedlungsbereich sowie der bestehenden Nutzung als Wohngebiet und der damit einhergehenden Störungen, ist für das Plangebiet von einer vergleichsweise hohen Störungsintensität und damit verbunden negativen Einflüssen auf die biologische Vielfalt auszugehen. - Es bestehen Geräuschvorbelastungen insbesondere aus dem Kfz-Verkehr sowie der wohnbaulichen Nutzung des Plangebietes. - Für die artenschutzrechtliche Bewertung wurde eine Artenschutzprüfung (Stufe I, s. Kap. Biotop- und Artenschutz) erstellt, in der die Auswirkungen der Planung i.S. d. § 44 (1) BNatSchG auf Fledermäuse und Vögel untersucht wurden. - Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet FFH-Gebiet „Emsaue, Kreise Warendorf und Gütersloh“ (DE-4013-301) liegt unmittelbar südlich der Einener Straße.
Baubedingte Auswirkungen	- Im Rahmen der baulichen Nachverdichtung sind keine erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten. Das Plangebiet ist bereits nahezu vollständig bebaut, so dass die im Rahmen einer Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm Staub) von untergeordneter Bedeutung sind. - Durch die Planung entsteht ein Eingriff in Natur und Landschaft, der gem. § 14 ff BNatSchG ausgeglichen werden muss. Die Eingriffsbilanzierung wird im weiteren Verfahren ergänzt. - Das Plangebiet unterschreitet den lt. Verwaltungsvorschrift angegebene Abstand von 300 m, bei dem i.d.R. keine erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes zu erwarten sind. Aufgrund der Tatsache, dass die Fläche bereits bebaut und gem. § 34 BauGB weiterhin bebaubar ist sowie die Planung der Sicherung bestehender Strukturen und Nachverdichtung im Bereich der Wohngärten dient, ist eine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungs- und Schutzziele offenkundig auszuschließen. Von einer wesentlichen Änderung der im Plangebiet bestehenden Strukturen ist nicht auszugehen. Mit Aufstellung des Bebauungsplanes ist kein Flächenentzug des FFH-Gebietes verbunden. Veränderungen der Habitatstruktur einschließlich abiotischer Standortfaktoren sind nicht ersichtlich. Barriere- oder Fallenwirkungen sowie Individuenverluste können ausgeschlossen werden. Nichtstoffliche Einwirkung (Schall, Bewegung) ist durch zusätzliche Wohnbebauung prinzipiell zu erwarten, jedoch in vorliegendem Fall durch die geringfügige Nachverdichtung nicht geeignet erhebliche Beeinträchtigungen auszulösen. Stoffliche Einwirkungen, Strahlung und eine gezielte Beeinflussung von geschützten Arten sind nicht zu erwarten. - Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden gem. vorliegender Artenschutzprüfung (Stufe I) bei Einhaltung der genannten Maßnahme nicht vorbereitet. - Unter Beachtung und Umsetzung der artenschutzrechtlichen Vorgaben entstehen keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Die in vorliegendem Fall zu erwartenden Auswirkungen sind in Anbetracht der bereits bestehenden Nutzungen nicht geeignet erhebliche Beeinträchtigungen auf die o.g. Schutzgüter auszuüben. Die bestehenden Grünstrukturen sind deutlich anthropogen beeinflusst und weisen bereits nach derzeitigem Stand keine relevanten Funktionen für den Arten- und Biotopschutz auf. Mit dem fort-dauernden Betrieb und den einhergehenden Auswirkungen sind daher voraus-sichtlich auch keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen verbunden.

Schutzgut Fläche	
Bestand	- Das Plangebiet umfasst eine innerörtliche ca. 8,5 ha große Fläche, welche bereits großflächig bebaut. - Die Flächen sind derzeit gem. § 34 BauGB bebaubar. - Eine Flächeninanspruchnahme hat bereits im Zuge einer baulichen Entwicklung stattgefunden. - Gemäß Auskunftssystems des LANUV befindet sich das Plangebiet außerhalb eines unzerschnittenen verkehrsarmen Raumes (UZVR). - Es bestehen Vorbelastungen durch die Siedlungsnutzung.
Baubedingte Auswirkungen	- Mit Umsetzung des Planvorhabens wird Möglichkeiten zukünftiger Nachverdichtungen geschaffen. Im Rahmen der zukünftigen Nachverdichtungen können baubedingte Auswirkungen auf die bereits größtenteils in Anspruch genommenen Flächen des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden. Von einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle ist unter Berücksichtigung der bestehenden Ist-Situation insgesamt nicht auszugehen, - Baubedingte erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut i. S. einer weiteren Fragmentierung bisher unzerschnittener verkehrsarmer Räume ist nicht zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Durch die Nachverdichtung in einem bereits besiedelten Gebiet können Freiraumflächen an anderer Stelle geschont werden. - Die betriebsbedingten Auswirkungen bestehen aufgrund der genehmigten Nutzungen fort. Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut „Fläche“ sind mit der Planung nicht zu prognostizieren.

Schutzgut Boden	
Bestand	- Gem. Angaben des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1:50.000) unterliegt dem Plangebiet ○ im Norden ein Podsol mit geringen Wertzahlen der Bodenschätzung zwischen 15-30. Eine Schutzwürdigkeit des Bodens wurde nicht bewertet. ○ im Süden ein Gley-Podsol mit geringen Wertzahlen der Bodenschätzung zwischen 20-40. Eine Schutzwürdigkeit des Bodens wurde nicht bewertet. - Es bestehen deutliche Vorbelastungen aufgrund der baulichen Nutzung u.a. durch Versiegelungen und Bodenumlagerungen im Zuge einer bereits erfolgten baulichen Entwicklung. Von einer Überformung der ursprünglichen Bodenverhältnisse ist dementsprechend auszugehen.
Baubedingte Auswirkungen	- Mit Umsetzung des Planvorhabens werden in einem bestehenden Siedlungsbereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für künftige städtebauliche Entwicklungen definiert. Die Pedogenese (Bodenentwicklung) wird im Bereich zukünftiger Bebauungen vollständig unterbunden. Bodenprofile werden durch Bautätigkeiten verändert. - Durch Baufahrzeuge können lokale Bodenverdichtungen durch Befahren – insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen – entstehen. - Erhebliche Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut werden – unter Berücksichtigung des Eingriffsausgleichs, mit dem i.d.R. eine Bodenaufwertung verbunden ist – ausgeglichen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen ist nicht von betriebsbedingten erheblichen Auswirkungen auszugehen. - Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßen Betrieb privater PKWs auszuschließen. - Insgesamt überschreiten die betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf das Schutzgut „Boden“ voraussichtlich nicht.

Schutzgut Wasser	
Bestand	- Nach Angaben des Fachinformationssystems ELWAS-Web des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen sind keine klassifizierten Oberflächengewässer innerhalb des Plangebietes vorhanden. - Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. - Das Plangebiet liegt über dem Grundwasserkörper „Niederung der Oberen Ems (Sassenberg / Versmold)“. Hierbei handelt es sich um einen Porengrundwasserleiter mit silikatischen Gesteinstyp. Der mengenmäßige Zustand wird als gut und der chemische Zustand als schlecht bewertet (3. Monitoringzyklus 2013-2018). - Im Bereich der versiegelten Flächen ist von deutlich veränderten Grundwasser- verhältnissen auszugehen.
Baubedingte Auswirkungen	- Mit Umsetzung des Planvorhabens werden baubedingt keine Oberflächenge- wässer und Wasserschutzgebiete beeinträchtigt. - Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen sind Verschmutzungen des Schutzgutes z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. - Erhebliche Veränderungen der Grundwasserneubildungsrate sind – im Ver- gleich zum derzeitigen Zustand – nicht zu erwarten. - Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Die geplante extensive Dachbegrünung sowie die festgesetzte wasserdurch- lässige Bauweise für befestigte Flächen außerhalb der überbaubaren Grund- stücksbereiche (wie Stellplätze und Zuwegungen) trägt zu einer Minimierung von Abflussspitzen durch die natürliche Rückhaltefunktion der zukünftigen Be- pflanzung bei. - Betriebsbedingte Auswirkungen umfassen u.a. die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) oder den möglichen Eintrag bodenverunreinigender Stoffe. Aufgrund der bereits größtenteils bestehenden Nutzungen im Plangebiet sind voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	- Das Plangebiet wird gem. FIS Klimaanpassung NRW 2021 dem Klimatop „Vorstadtklima“ zugeordnet. Die thermische Situation wird für den Großteil des Plangebietes als ungünstig eingestuft. Im östlichen Bereich wird die thermische Situation als weniger günstig eingestuft und es besteht ein Klimawandelvorsorgebereich (Klasse 3). Diese Flächen werden zukünftig in die höchsten Belastungsklassen in Bezug auf eine ungünstige / sehr ungünstige eingestufte Hitzebelastung fallen und thermisch belastend sein. - Es bestehen Vorbelastungen durch die versiegelten Bereiche und die Verkehrsbewegungen. Die Grünstrukturen in den Privatgärten übernehmen positive Funktionen i.S. einer Frischluftproduktion.
Baubedingte Auswirkungen	- Die extensive Dachbegrünung wird sich positiv auf das lokale Klima auswirken. - Baubedingt sind mit Umsetzung der Planung verschiedene Emissionen (Abgase, Staub, etc.) durch Baufahrzeuge, Kräne und die notwendigen Materialanlieferungen zu erwarten. Hierbei handelt es sich um zeitlich, d.h. auf die eigentliche Bauphase befristete Auswirkungen, die voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es ist nur von geringfügigen Neuversiegelungen auszugehen. Die derzeit bestehenden Vorbelastungen bleiben unverändert. Durch die genehmigten Gebäude entstehen verschiedene Emissionen z.B. durch Wärmeverluste. - Insgesamt ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Klimas und der Lufthygiene zu rechnen. Der bestehende Einfluss des Vorstadtklimas bleibt erhalten.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	- Das Landschaftsbild ist durch den Siedlungsbereich des Ortsteils vorgeprägt. Aufgrund der umliegenden Bebauung ist das Plangebiet nicht vollständig vom freien Landschaftsraum her wahrnehmbar und entfaltet keine nennenswerte Wirkung auf das Schutzgut. - Das Plangebiet ist aus landschaftsästhetischen Aspekten vorbelastet. Es liegt außerhalb von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht. - Südlich und östlich des Plangebietes bestehen flächenhafte Gehölzstrukturen.
Baubedingte Auswirkungen	- Visuell sind Beeinträchtigungen (z.B. durch Baukräne) während der Bauphase zu erwarten, die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind. - Das Landschaftsbild wird aufgrund der Lage im Siedlungsbereich nicht neugestaltet. Voraussichtliche, erhebliche Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen sind bei einem Vergleich mit dem aktuellen Bestand nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kultur- und Sachgüter im Sinne von Objekten mit gesellschaftlicher und architektonischer Bedeutung von der Planung betroffen. - Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind aus dem Plangebiet nicht bekannt.
Baubedingte Auswirkungen	- Eine erhebliche Betroffenheit von Sach- und Kulturgütern ist nicht zu erwarten. - Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Kulturgeschichtliche Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden, sind der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen. - Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Voraussichtliche, betriebsbedingte Auswirkungen, die das Maß der Erheblichkeit überschreiten sind nicht anzunehmen.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkt die derzeitige wohnbauliche 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.
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 keine besonderen Wirkungszusammenhänge, so dass hier auch keine voraussichtlichen erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten sind.

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

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Nutzung ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiterhin in derzeitiger Form, d.h. maßgeblich als Wohngrundstücke genutzt. Wesentlich positive ökologische Entwicklungstendenzen sind im Bereich der Wohngärten nicht zu erwarten.

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

Bauphase	
Vermeidung / Verringerung	- Zum Schutz europäischer Vogelarten und zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG ist eine Entfernung von Gehölzen im Sinne des Allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG nicht im Zeitraum vom 01.03 bis zum 30.09 eines jeden Jahres durchzuführen. - Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum. Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten, um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren. - Profilgerechter Abtrag und Lagerung des ausgehobenen Bodenmaterials. Insbesondere der Oberboden sollte bei Zwischenlagerung gegenüber Erosion geschützt und soweit möglich wieder profilgerecht an gleicher Stelle eingebracht werden. - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (vor Beginn der Bauarbeiten ortsfeste Schutzzäune um ggf. betroffene Bäume anbringen, Boden im Wurzelbereich von Gehölzen nicht Befahren oder durch Materialablagerungen verdichten, ggf. Einsatz von Schutzvlies / Stahlplatte, freigelegtes Wurzelwerk mit Frostschutzmatten abdecken und bei Trockenheit bewässern, kein Bodenauftrag oder –abtrag im Wurzelbereich).
Betriebsphase	
Vermeidung / Verringerung	- Während der Betriebsphase, d.h. der eigentlichen Nutzung der Wohngebäude sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen anzunehmen. - Die Nutzung erneuerbarer Energien und ein sparsamer und effizienter Energieeinsatz bleiben den Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vorbehalten. - Durch die Begrünung der Dachflächen der zukünftigen Gebäude werden weitere Maßnahmen zur Vermeidung / Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen während der Betriebsphase der Gebäude getroffen. Zudem ist eine wasserdurchlässige Bauweise für befestigte Flächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksbereiche (wie z.B. Stellplätze und Zuwegungen) festgesetzt.
Ausgleich	- Mit der vorliegenden Planung ist ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG verbunden, der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auszugleichen ist. Die Eingriffsbilanzierung wird im weiteren Verfahren ergänzt.

9.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten ergeben sich nicht, da bei der derzeitigen planungsrechtlichen Situation (unbeplanter Innenbereich) eine Hinterlandbebauung unzulässig ist. Um rückwärtige Grundstücksbereiche einer Bebauung zugänglich zu machen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes unumgänglich.

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

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen lassen kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle und Katastrophen erwarten, die zu voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Auswirkungen führen.

Erhöhte Brandpotentiale der zu errichtenden Gebäude oder Gefahrgutunfälle durch Industrietätigkeiten im Sinne der Seveso-Richtlinie und/ oder verkehrsbedingten Gefahrgutunfällen sind in vorliegendem Fall ausgeschlossen.

9.7 Zusätzliche Angaben

- **Datenerfassung**

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer einmaligen Erfassung des Biotopbestandes im Plangebiet und seiner Umgebung. Eine Zusammenfassung der genutzten Quellen ist dem Literaturverzeichnis zu entnehmen.

Weitergehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben für den Umweltbericht traten nicht auf.

- **Monitoring**

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Fachbehörden unterstützt. Die zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG erforderlichen Maßnahmen sind entsprechend zu berücksichtigen.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der ggf. erforderlichen baurechtlichen Zulassungsverfahren. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass unerwartete Auswirkungen durch die Fachbehörden im Rahmen von bestehenden Überwachungssystemen und der Informationsverpflichtung nach § 4 (3) BauGB gemeldet werden.

9.8 Zusammenfassung

Der Rat der Stadt Telgte hat in seiner Sitzung vom 20.08.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Heideweg“ beschlossen, um den Bestand zu sichern und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Nachverdichtungsvorhaben zu schaffen.

Bei der derzeitigen planungsrechtlichen Situation (unbeplanter Innenbereich) ist eine Hinterlandbebauung unzulässig. Um rückwärtige Grundstücksbereiche einer Bebauung zugänglich zu machen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes unumgänglich. Dabei soll der

homogene bauliche Charakter beibehalten und die Siedlungsentwicklung weiterhin qualitativ fortgeführt werden.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 8,5 ha und liegt ca. 1 km östlich der Altstadt. Der Geltungsbereich wird im Süden durch die Einener Straße, im Norden durch den Milter Weg und im Osten durch Freiflächen begrenzt.

Das Umfeld ist durch Wohnbebauung im Norden und Westen, sowie Grünflächen im Süden und Osten geprägt.

Die Fläche ist weitestgehend bebaut und wohnbaulich genutzt. Auf den Wohngrundstücken besteht sowohl Einzelhaus- als auch Doppelhausbebauung. Im rückwärtigen Bereich befinden sich teilweise große Vorgärten mit Ziergehölzen.

Für die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I) erstellt, in der die Auswirkungen der Planung im Sinne des § 44 (1) BNatSchG auf geschützte Arten untersucht wurden.

Im Ergebnis sind mit einer nachfolgenden Umsetzung durch die Einhaltung einer Bauzeitenregelung etwaige Entfernungen von Gehölzen betreffend keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu prognostizieren. Gehölzentfernungen sind nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. vom 01.10 bis 28./29.02 eines jeden Jahres durchzuführen.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden.

Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung und artenschutzrechtlichen Vorgaben keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen. Gleichwohl erfolgt mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens eine Versiegelung des Schutzgutes Boden sowie eine Inanspruchnahme des Schutzgutes Fläche. Die Eingriffsbilanzierung wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich in derzeitiger Art und Umfang weiterhin genutzt. Positive Entwicklungstendenzen sind aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes für das Plangebiet nicht zu erwarten.

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

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

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

9.9 Referenzliste der Quellen

- Geologischer Dienst NRW (o.J.): Bodenkarte 1: 50.000 Nordrhein-Westfalen. Online unter: www.gd.nrw.de. Abgerufen: Februar 2022
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter: <http://www.klimaanpassungskarte.nrw.de>. Abgerufen: Februar 2022
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Landschaftsinformationssammlung, @LINFOS Fachkataster. Online unter: <http://linfos.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos>. Abgerufen: Februar 2022
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen. Online unter: <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/karten/bk>. Abgerufen: Februar 2022
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Unzerschnittene verkehrsarme Räume in Nordrhein-Westfalen. Online unter: <http://uzvr.naturschutzinformationen.nrw.de/uzvr/de/karte>. Abgerufen: Februar 2022
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: elwasweb.nrw.de. Abgerufen: Februar 2022
- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (Dezember 2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Telgte
Coesfeld, 12.05.2022

WoltersPartner Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Anhang

Artenschutzprotokoll

A.) Antragsteller oder Planungsträger (zusammenfassende Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben	
Plan/Vorhaben (Bezeichnung):	BP „Heideweg“
Plan-/Vorhabenträger (Name):	Stadt Telgte
Antragstellung (Datum):	24.02.2022
Der Rat der Stadt Telgte hat in seiner Sitzung vom 20.08.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Heideweg“ beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen zu schaffen.	
Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)	
Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden? ☒ ja ☐ nein	
Wenn „nein“: Kurze Begründung warum keine Verbote durch das Vorhaben ausgelöst werden; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.	
Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)	
Nur wenn Frage in Stufe I „ja“: Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)? ☐ ja ☐ nein	
Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden: Begründung: Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allenweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.	
Ggf. Auflistung der nicht einzeln geprüften Arten.	
Stufe III: Ausnahmeverfahren	
Nur wenn Frage in Stufe II „ja“: 1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? ☐ ja ☐ nein 2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? ☐ ja ☐ nein 3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben? ☐ ja ☐ nein	
Kurze Darstellung der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses und Begründung warum diese dem Artenschutzinteresse im Rang vorgehen; ggf. Darlegung warum sich der ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtern wird und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert wird; ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Kurze Darstellung der geprüften Alternativen, und Bewertung bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.	
Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG	
Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“: Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).	
Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“: (weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt) Durch die Erteilung der Ausnahme wird sich der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).	
Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG	
Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“: Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.	
Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung.	

B.) Antragsteller oder Planungsträger (Anlage „Art-für-Art-Protokoll“)

Angaben zur Artenschutzprüfung für einzelne Arten (Für alle Arten, die im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung geprüft werden, einzeln bearbeiten!)		
Durch Plan/Vorhaben betroffene Art: Europäische Vogelarten		
Schutz- und Gefährdungsstatus der Art		
☐ FFH-Anhang IV-Art ☒ europäische Vogelart	Rote Liste-Status Deutschland Nordrhein-Westfalen	Messtischblatt 4012
Erhaltungszustand in Nordrhein-Westfalen ☐ atlantische Region ☐ kontinentale Region ☒ grün günstig ☐ gelb ungünstig / unzureichend ☐ rot ungünstig / schlecht	Erhaltungszustand der lokalen Population (Angabe nur erforderlich bei evtl. erheblicher Störung (II.3 Nr.2) oder voraussichtlichem Ausnahmeverfahren(III)) ☐ A günstig / hervorragend ☐ B günstig / gut ☐ C ungünstig / mittel-schlecht	
Arbeitsschritt II.1: Ermittlung und Darstellung der Betroffenheit der Art (ohne die unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)		
Betroffenheit nicht planungsrelevanter europäischer Vogelarten kann durch die notwendige Entfernung von Gehölzen nicht ausgeschlossen werden (Allgemeiner Artenschutz wildlebender Tiere gem. § 39 BNatSchG).		
Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen und des Risikomanagements		
Eine Entfernung der Gehölzstrukturen sollte im Sinne des besonderen Artenschutzes (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) sowie des allgemeinen Artenschutzes (gem. § 39 BNatSchG) nicht während der Hauptbrut- und Aufzuchtzeiten, d.h. nicht vom 01.03. – 30.09. eines Jahres durchgeführt werden.		
Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)		
Unter Berücksichtigung der unter II.2 genannten Maßnahme verbleiben keine populationsschädigenden Beeinträchtigungen, da die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und / oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.		
1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? (außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3) ☐ ja ☒ nein		
2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte? ☐ ja ☒ nein		
3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? ☐ ja ☒ nein		
4. Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt? ☐ ja ☒ nein		
Arbeitsschritt III: Beurteilung der Ausnahmevoraussetzungen (wenn mindestens eine der unter II.3 genannten Fragen mit „ja“ beantwortet wurde)		
1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? ☐ ja ☒ nein Kurze Darstellung der Bedeutung der Lebensstätten bzw. der betroffenen Populationen der Art (lokale Population und Population in der biogeografischen Region) sowie der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, die für den Plan/das Vorhaben sprechen.		
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? ☐ ja ☒ nein Kurze Bewertung der geprüften Alternativen bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit.		
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben? ☐ ja ☒ nein Kurze Angaben zu den vorgesehenen kompensatorischen Maßnahmen, ggf. Maßnahmen des Risikomanagements und zu dem Zeitrahmen für deren Realisierung; ggf. Verweis auf andere Unterlagen, ggf. Darlegung, warum sich der ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtern wird und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert wird (bei FFH-Anhang IV-Arten mit ungünstigem Erhaltungszustand).		