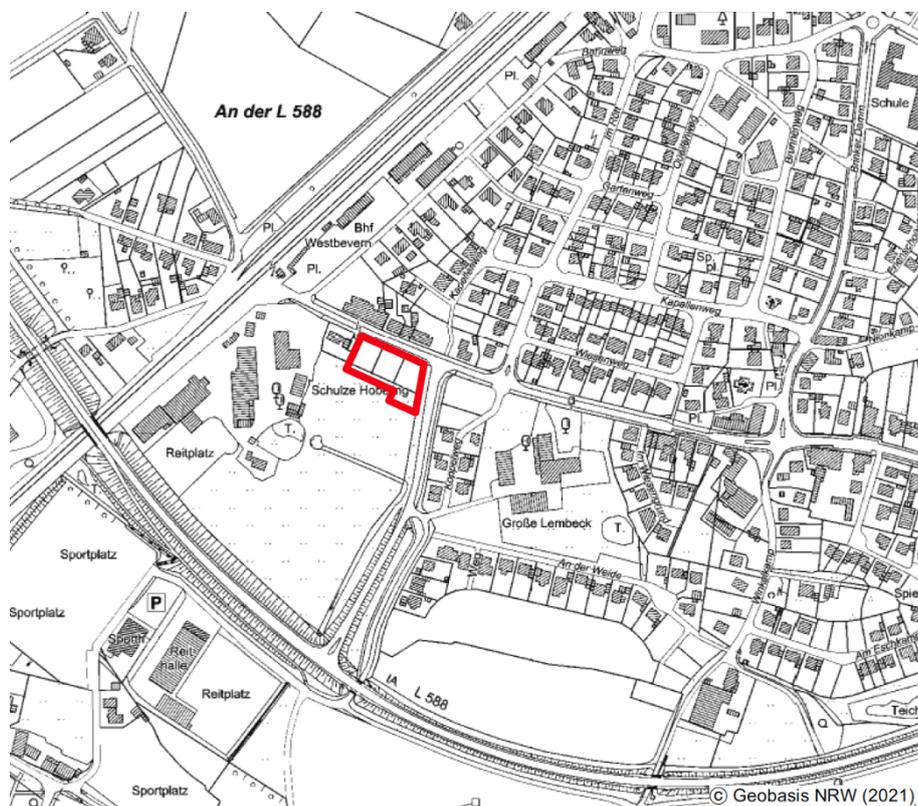


# Bebauungsplan „Nahversorgungsstandort Grevener Straße West“ – Westbevern Vadrup Begründung

Änderungen nach der Offenlage sind in rot kenntlich gemacht

Stadt Telgte



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele</b>	<b>4</b>
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	4
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	4
1.3	Derzeitige Situation	4
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	5
<b>2</b>	<b>Städtebauliche Konzeption</b>	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>Festsetzungen zur baulichen Nutzung</b>	<b>8</b>
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	8
3.3	Überbaubare Flächen / Baugrenzen / Baulinien	9
3.4	Bauweise	9
3.5	Bauliche Gestaltung	9
<b>4</b>	<b>Erschließung</b>	<b>10</b>
<b>5</b>	<b>Natur und Landschaft / Freiraum</b>	<b>11</b>
5.1	Grünfestsetzungen	11
5.2	Eingriffsregelung	11
5.3	Biotop- und Artenschutz	11
5.4	NATURA 2000	15
5.5	Belange des Bodenschutzes / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	15
5.6	Wasserwirtschaftliche Belange	16
5.7	Forstliche Belange	16
5.8	Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung	16
<b>6</b>	<b>Sonstige Belange</b>	<b>16</b>
6.1	Ver- und Entsorgung	16
6.2	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	17
6.3	Denkmalschutz	17
<b>7</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>17</b>
7.1	Schallimmissionen	17
7.2	Geruchsimmissionen	19
<b>8</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>20</b>
<b>9</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>20</b>
9.1	Einleitung	20
9.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	22
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 nachteiligen Auswirkungen	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
<b>10</b>	<b>Literaturverzeichnis</b>	<b>32</b>
<b>Anhang</b>		<b>34</b>
Artenschutzprotokoll		
Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung		

## **1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele**

### **1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich**

Der Ausschuss für Planen und Bauen und Umland des Rates der Stadt Telgte hat in seiner Sitzung am 06.05.2021 beschlossen, den Bebauungsplan „Nahversorgungsstandort Grevener Straße West“ nach den Vorschriften der §§ 2-4 BauGB aufzustellen.

Das ca. 0,3 ha große Plangebiet umfasst die Flurstücke 546, 547, 548 und 549 (teilw.), Flur 25 in der Gemarkung Westbevern und befindet sich im westlichen Teil von Westbevern-Vadруп. Es wird begrenzt durch

- die Grevener Straße im Norden,
- einen Zubringer zur südlich in ca. 300 m Abstand verlaufenden L588 im Osten sowie
- landwirtschaftliche Flächen im Süden und Westen.

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

### **1.2 Planungsanlass und Planungsziel**

In Vadруп besteht ein Bedarf an Einzelhandels- und Wohnflächen (auch im Geschosswohnungsbau). Vor diesem Hintergrund sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für ergänzende Wohnbebauungen sowie die Ansiedlung eines kleinflächigen Lebensmittelmarktes (Dorfladen) und eines Bäckers im Anschluss an die vorhandene Bebauung geschaffen werden.

Der bisherige Einzelhandel an der Grevener Straße hat im Juli 2021 den Betrieb eingestellt, sodass derzeit in Westbevern-Vadруп keine Nahversorgung mehr gegeben ist. Der geplante Dorfladen mit Lebensmitteln und Waren des täglichen Bedarfs soll nunmehr in Vadруп die Nahversorgung wieder herstellen und langfristig sichern.

Das Plangebiet, welches derzeit durch landwirtschaftliche Nutzfläche geprägt ist, soll zukünftig als Mischgebiet festgesetzt werden und damit dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, dienen.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für das vorgenannte Planungsziel geschaffen werden.

### **1.3 Derzeitige Situation**

Das Plangebiet liegt ca. 6 km nördlich der Altstadt von Telgte, westlich im Ortsteil Westbevern-Vadруп und ist derzeit durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt. Die Fläche wird als Pferdeweide der westlich angrenzenden Reitschule genutzt.

Nördlich des Plangebietes besteht zur Grevener Straße hin eine Baumreihe aus Winterlinden, östlich befinden sich Heckenstrukturen

aus Sal- und Grauweiden. An die Hecken grenzt ein Zubringer zur südlich in ca. 300 m Abstand verlaufenden L588 an. Im Süden bestehen weitere Weideflächen und im Westen die Hofstelle der Reitschule.

Das städtebauliche Umfeld ist maßgeblich durch Wohnbebauungen in ein- bis zweigeschossiger Bauweise geprägt. Kleinteilig bestehen ergänzende Nutzungen (z.B. Friseursalon).

#### 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 in der Raumordnung zu beachten und so Risiken zu minimieren.

Als Rechtsverordnung des Bundes hat der BRPH Anwendungsvorrang vor den landesweiten und regionalen Regelungen. Daher 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 besteht im Plangebiet nicht, Gewässer sind im näheren Umfeld nicht vorhanden.

##### • Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland stellt den gesamten Ortsteil Westbevern-Vadrup – und damit auch das Plangebiet – aufgrund seiner geringen Größenordnung nicht als Siedlungsbereich, sondern als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich dar.

Gem. Ziel 2-3 des Regionalplans, soll sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinden innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche vollziehen. In den im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteilen ist jedoch gemäß Ziel 2-4 unter

\* 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)

Berücksichtigung der Erfordernisse der Landschaftsentwicklung und des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzfläche eine bedarfsgerechte, an die vorhandene Infrastruktur angepasste Siedlungsentwicklung möglich. Darüber hinaus ist die bedarfsgerechte Entwicklung eines solchen Ortsteils möglich, wenn ein hinreichend vielfältiges Infrastrukturangebot zur Grundversorgung sichergestellt wird.

Das Plangebiet grenzt an vorhandene Bebauung im Norden und Osten an. Flächen innerhalb des Siedlungsbereiches stehen derzeit für die beabsichtigte Planung nicht zur Verfügung, da sich einzelne Baulücken entweder innerhalb von Wohngebieten befinden und sich für die geplante Mischnutzung nicht eignen oder diese aus eigentumsrechtlichen Gründen für eine Entwicklung nicht zur Verfügung stehen.

Die Ansiedlung eines kleinflächigen Nahversorgers zur Versorgung des Ortsteils wirkt sich auf die bestehenden Strukturen positiv aus. Zudem wird lediglich eine geringe Ergänzung der vorhandenen angrenzenden Bebauung vorgenommen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist daher mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Dies wurde seitens der Bezirksregierung im Rahmen der landesplanerischen Anfrage gem. § 34 LPlG bestätigt.

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Telgte stellt für das Plangebiet derzeit „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Südlich und westlich schließen weitere „Flächen für die Landwirtschaft“ an.

An das Plangebiet grenzen im Norden „gemischte Bauflächen“ und im Osten „Wohnbauflächen“ an.

Mit der 91. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes, wird derzeit entsprechend der Planungskonzeption das bisher als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellte Plangebiet in „Gemischte Baufläche“ gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO geändert (Parallelverfahren). Nach Abschluss des Änderungsverfahrens werden die im folgenden begründeten Festsetzungen des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

- **Einzelhandelskonzept (2016)**

Nach der Betriebsaufgabe des bisherigen Lebensmittelmarkts in Westbevern-Vadrup im Sommer 2021 ist eine Nahversorgung mit Lebensmitteln und Waren des täglichen Bedarfs in Westbevern-Vadrup nicht mehr gegeben. Das geplante Mischgebiet dient dazu, die planungsrechtlichen Möglichkeiten zu eröffnen, an dem neuen Standort entsprechende Versorgungsstrukturen zu ermöglichen.

Der geplante neue Dorfladen schließt als solitärer Nahversorgungsstandort die Versorgungslücke wieder und sichert die wohnungsnahe Grundversorgung der Bevölkerung.

Gem. Einzelhandelskonzept\* ist für Mischgebiete zu prüfen, ob ein Ausschluss zentrenrelevanten Einzelhandels oder eine Zulässigkeit im Sinne einer ergänzenden Versorgung der Bevölkerung im unmittelbaren Einzugs- bzw. Nahbereich dieser Läden den Zielen und Grundsätzen des Einzelhandelskonzeptes bzw. den stadtentwicklungspolitischen Zielvorstellungen der Stadt Telgte entspricht.

Ein Ausschluss des zentrenrelevanten Einzelhandels wird im vorliegenden Fall nicht als erforderlich angesehen. Aufgrund der geplanten kleinflächigen Strukturen und der geplanten Nutzung (Dorfladen) sind negative Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich mit seiner Versorgungsfunktion als Hauptzentrum nicht zu erwarten. Der geplante Dorfladen dient der spezifischen Versorgung der Bevölkerung im unmittelbaren Einzugs- bzw. Nahbereich.

Die beabsichtigte Planung entspricht den Zielen des Einzelhandelskonzeptes.

- **Landschaftsplanerische Vorgaben**

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsplanes „Telgte“ des Kreises Warendorf. Gem. Festsetzungskarte des Landschaftsplanes liegen keine Zielbestimmungen für das Plangebiet vor.

In der Entwicklungskarte, in der räumlich-fachliche Leitbilder zur Landschaftsentwicklung großflächig dargestellt sind, ist für das Plangebiet das Ziel „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Landschaftselementen“ dargestellt. Auf Grund der geringen Größe des Plangebietes von weniger als 0,3 ha bestehen voraussichtlich keine negativen Auswirkungen auf das Entwicklungsziel.

## **2 Städtebauliche Konzeption**

Im östlichen Geltungsbereich soll ein Wohn- und Geschäftshaus errichtet werden, im westlichen Plangebiet eine ergänzende Wohnbebauung.

Im Erdgeschoss des östlich geplanten Gebäudes ist die Ansiedlung eines kleinflächigen Lebensmittelmarktes sowie eines Bäckers mit Außengastronomie geplant. In den Obergeschossen sind nach derzeitigem Planstand Wohnungen vorgesehen. Diese sollen größtenteils barrierefrei errichtet und über ein Treppenhaus mit Aufzug erschlossen werden.

Im westlich geplanten Baukörper soll ergänzend Wohnnutzung realisiert werden.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Grevener Straße.

Östlich des Wohn- und Geschäftshauses soll eine Stellplatzanlage

\* Junker + Kruse: Einzelhandelskonzept für die Stadt Telgte – Fortschreibung. Dortmund, Dezember 2016

errichtet werden, die Stellplätze für die gewerblichen Nutzungen sowie die Wohnbebauung des östlichen Gebäudes vorhält. Im Bereich der Stellplatzanlage soll zudem ein Müllsammelplatz entstehen. Fahrradabstellflächen werden im nördlichen Plangebiet (Nahversorger) sowie im südlichen Plangebiet vorgehalten (Wohnnutzung).

Geplant sind maximal zweigeschossige Gebäude mit Satteldach, die sich in die ortstypische Bebauung einfügen.

### **3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung**

#### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

Die Bauflächen im Plangebiet werden entsprechend der geplanten Nutzungen als „Mischgebiet“ gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Damit wird neben der Wohnnutzung die Ansiedlung von – das Wohnen nicht wesentlich störenden – gewerblichen Nutzungen ermöglicht.

Die gem. § 6 (2) Nr. 6, 7 und 8 BauNVO zulässige Nutzung (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten in Teilen des Mischgebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind) sowie die gem. § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung (Vergnügungsstätten in allen Teilen des Mischgebietes) sind im Plangebiet nicht zulässig, da diese Nutzungen in der Lage städtebaulich nicht gewünscht sind und Nutzungskonflikte mit den unmittelbar angrenzenden Wohnnutzungen vermieden werden sollen.

#### **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

##### **3.2.1 Baukörperhöhen und Geschossigkeit**

Für die Bebauung im Plangebiet werden Festsetzungen zur First- und Traufhöhe sowie zur Geschossigkeit aufgenommen, um sicher zu stellen, dass sich die zukünftigen baulichen Entwicklungen in das städtebauliche Umfeld einfügen.

Die First- und Traufhöhen werden im Sinne der Eindeutigkeit in Meter über NHN (Normalhöhennull) angegeben. Es wird eine max. zweigeschossige Bebauung mit einer max. Traufhöhe von 61,20 m ü. NHN und einer max. Firsthöhe von 66,00 m ü. NHN festgesetzt. Dies entspricht einer Traufhöhe von ca. 7,00 m und einer Firsthöhe von ca. 11,80 m und stellt ein Einfügen in die umgebende Bebauung sicher.

##### **3.2.2 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl**

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im Plangebiet entsprechend der Orientierungswerte für Obergrenzen gem. § 17 BauNVO für das Mischgebiet mit 0,6 festgesetzt. Diese GRZ darf gem. § 19 (4) BauNVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück unterbaut wird, um max. 50% überschritten

werden bzw. höchstens bis zu einer GRZ von 0,8. Damit kann die erforderliche Anzahl an Stellplätzen und Nebenanlagen (Erschließung, Fahrradabstellanlagen, Müllsammelplätze, Einkaufswagendepot etc.) für die geplante Wohnbebauung und den Nahversorger sichergestellt 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 überbaubaren Flächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen entsprechend der beabsichtigten Planung festgesetzt:

Im östlichen Plangebiet ist die überbaubare Fläche relativ großzügig festgesetzt, um die geplante Nutzung (Nahversorger und Wohnen) zu ermöglichen. Im westlichen Plangebiet weist die überbaubare Fläche mit einer Tiefe von ca. 15 m eine geringere überbaubare Fläche auf, um eine von Bebauung freigehaltene rückwärtige Gartenzone zu sichern.

Eine Überschreitung der Baugrenzen ist mit Ausnahme der zur Greverer Straße orientierten Baugrenzen für Terrassen und Balkone bis zu einer Tiefe von maximal 1,60 m und einer Länge von insgesamt maximal 8,00 m je Fassadenseite zulässig.

Stellplätze und Garagen i. S. d. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig.

Ein städtebauliches Erfordernis für die Festsetzung von Baulinien besteht nicht.

### **3.4 Bauweise**

Im Plangebiet wird entsprechend der städtebaulichen Konzeption und den angrenzenden Strukturen eine offene Bauweise festgesetzt. Demnach sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

### **3.5 Bauliche Gestaltung**

Im Plangebiet werden baugestalterische Festsetzungen gem. § 89 BauO NRW i.V.m § 9 Abs. 4 BauGB für das Plangebiet getroffen, um die grundsätzlichen Leitlinien für eine dem örtlichen Charakter entsprechende qualitätvolle Gestaltung der Baukörper zu sichern.

Die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind als rotes oder rotbraunes Sicht- / Verblendmauerwerk (unglasiert) als Holzverschalung (dunkel lasiert, natur oder weiß gestrichen) oder als heller Putzbau bzw. weißes Sicht- / Verblendmauerwerk (unglasiert, ggf. weiß geschlämmt) auszuführen.

Für untergeordnete Teilflächen (z.B. Balkone, Gauben, Stürze, etc.) dürfen auch andere Materialien verwendet werden.

Bei Doppelhäusern ist je Baukörper das gleiche Material zu verwenden.

Im Plangebiet sind für Hauptbaukörper ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 35-45° entsprechend der umgebenden Bestandsbebauung zulässig. Für untergeordnete Dachflächen sind auch Flachdächer zulässig.

Die Satteldächer sind mit unglasierten roten oder rotbraunen Dachpfannen (Ziegeln) oder Dachsteinen einzudecken. Flachdächer sind zu begrünen.

Ausnahmen sind zulässig, wenn ökologische Dacheindeckungen (z.B. Glasdächer zur Solarenergienutzung) nachgewiesen werden können. Für Doppelhäuser ist das gleiche Material zu verwenden.

#### **4 Erschließung**

Das Plangebiet wird über die Grevener Straße von Norden erschlossen. Um dies sicherzustellen, wird entlang der östlichen Plangebietsgrenze, an der Heckenstrukturen sowie im weiteren Bäume bestehen, ein „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ festgesetzt.

Im östlichen Plangebiet soll ein Parkplatz errichtet werden, der Stellplätze für den geplanten Nahversorger sowie die Wohnbebauung des östlichen Gebäudes vorhält. Der konkrete Stellplatznachweis erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Nördlich in unmittelbarer Nähe zum Eingang des Dorfladens sowie südlich im Bereich des Eingangs zur Wohnbebauung werden zudem Fahrradabstellplätze errichtet.

Es besteht eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr: Der Bahnhof „Westbevern“ befindet sich westlich des Änderungsbereiches in einer fußläufigen Entfernung von ca. 200 m und bietet optimale Anbindungen an die Ortszentren Münster und Osnabrück.

Eine Busanbindung ist über einen Taxi-Bus gegeben (Bushaltestelle Vadrup Mitte nordwestlich des Änderungsbereiches an der Grevener Straße).

## 5 Natur und Landschaft / Freiraum

### 5.1 Grünfestsetzungen

Um negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu verringern, dürfen offene ebenerdige Stellplätze nur mit wasserdurchlässigen Materialien (Porenpflaster, offenfugige Plasterungen, Rasengittersteine, Schotterrasen o.ä.) angelegt werden.

Zudem wird festgesetzt, dass auf den Stellplatzflächen anteilig je 5 Stellplätze ein heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten ist. Ausfall ist durch Neuanpflanzung mit einem heimischen, standortgerechten Laubbaum zu ersetzen. Zu verwenden sind mittel- bis hochstämmige, bodenständige Laubbäume.

### 5.2 Eingriffsregelung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans ist ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff. BNatSchG verbunden, der nach § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB im Rahmen des Planverfahrens auszugleichen ist. Die Eingriffsbilanzierung erfolgt auf der Grundlage der erfolgten Bestandserfassung. Insgesamt ist mit der Planung ein Biotopwertdefizit von 1.560 Punkten verbunden (s. Anhang).

Der Ausgleich erfolgt im Ökopool der Stadt Telgte, Ausgleichsfläche Klatenberge, Gemarkung Telgte-Kirchspiel, Flur 74, Flurstücke 44, 45.

### 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: In vorliegendem Fall werden die mit Umsetzung der Planung verbundenen artenschutzfachlichen Belange nach Aktenlage erstellt (Stufe I). Zudem erfolgte im November 2021 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.

- Bestandsbeschreibung

Das ca. 0,3 ha große Plangebiet liegt im Südwesten der Ortslage Westbevern-Vadруп der Stadt Telgte und ist derzeit von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt. Die Fläche wird als Pferdeweide der westlich angrenzenden Reitschule genutzt. Nördlich grenzt die Grevener Straße an,

\* 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 von Winterlinden auf der südlichen Straßenseite gesäumt ist. Jenseits der Grevener Straße schließen Wohnbebauungen und ein Gewerbestandort an. Östlich des Plangebietes befinden sich Heckenstrukturen aus Sal- und Grauweiden. An die Heckenstrukturen grenzt ein Zubringer zur L588 an. In südliche Richtung liegen weitere Weideflächen und im Westen die Hofstelle der Reitschule. Das Plangebiet ist aufgrund der derzeitigen Nutzung als Pferdeweide, der angrenzenden Bebauung und dem Anwohnerverkehr bereits anthropogen vorbelastet.

- **Wirkfaktoren**

Im Rahmen der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Grundlagen für eine ergänzende Wohnbebauung und eine Ansiedlung eines kleinflächigen Lebensmittelmarktes sowie eines Bäckers geschaffen. Mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens wird die Fläche des Plangebietes, die derzeit als Pferdeweide genutzt wird, überplant.

- **Potenzielles Artinventar**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) des Landesumweltamtes NRW (LANUV) können im Bereich des Plangebietes bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld (Messtischblatt 3912, Quadrant 3) unter Berücksichtigung der relevanten Lebensraumtypen (Fettweide, Gehölz) 38 planungsrelevante Arten vorkommen (s. Tab. 1); dazu gehören 4 Fledermaus-, 30 Vogel-, 3 Amphibienarten und ein Reptil.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 3 im Messtischblatt 3912, Stand: Dezember 2021. Status: B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden, N = Nachweis ab 2000 vorhanden. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potenzielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen. Potenzial-Analyse: Fachgutachterliche Einschätzung der tatsächlichen Nutzung des Plangebietes unter Berücksichtigung des faktischen Ist-Zustandes.

Art	Status	Erhaltungszustand in	Potenzial-	KIGehoel	FettW
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	NRW (ATL)	Analyse		
<b>Säugetiere</b>					
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	N	G	-	Na (Na)
Nyctalus noctula	Abendsegler	N	G	Na	(Na)
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	N	G	Na	(Na)
Plecotus auritus	Braunes Langohr	N	G	-	FoRu, Na
<b>Vögel</b>					
Accipiter nisus	Sperber	B	G	-	(FoRu), Na (Na)
Alauda arvensis	Feldlerche	B	U-	-	FoRu!
Anthus trivialis	Baumpieper	B	U-	-	FoRu
Asio otus	Waldohreule	B	U	-	Na (Na)
Athene noctua	Steinkauz	B	U	-	(FoRu) Na
Buteo buteo	Mäusebussard	B	G	-	(FoRu) Na
Carduelis cannabina	Bluthänfling	B	U	-	FoRu
Ciconia ciconia	Weißstorch	B	G	-	Na
Cuculus canorus	Kuckuck	B	U-	-	Na (Na)
Delichon urbica	Mehlschwalbe	B	U	-	(Na)
Dryobates minor	Kleinspecht	B	U	-	Na (Na)
Dryocopus martius	Schwarzspecht	B	G	-	(Na) (Na)
Falco subbuteo	Baumfalke	B	U	-	(FoRu)
Falco tinnunculus	Turmfalke	B	G	Na	(FoRu) Na
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	B	U	-	(Na) Na
Limosa limosa	Uferschnepfe	B	S	-	
Locustella naevia	Feldschwirl	B	U	-	FoRu (FoRu)
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	B	U	-	FoRu!
Oriolus oriolus	Pirol	B	S	-	FoRu
Passer montanus	Feldsperling	B	U	-	(Na) Na
Perdix perdix	Rebhuhn	B	S	-	FoRu
Pernis apivorus	Wespenbussard	B	S	-	Na (Na)
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	B	U	-	FoRu (Na)
Riparia riparia	Uferschwalbe	B	U	-	(Na) (Na)
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	B	U	-	(FoRu)
Streptopelia turtur	Turteltaube	B	S	-	FoRu (Na)
Strix aluco	Waldkauz	B	G	-	Na (Na)
Sturnus vulgaris	Star	B	U	Na	Na
Tyto alba	Schleiereule	B	G	Na	Na
Vanellus vanellus	Kiebitz	B	S	-	FoRu
<b>Amphibien</b>					
Hyla arborea	Laubfrosch	N	U	-	Ru! Ru
Pelobates fuscus	Knoblauchkröte	N	S	-	Ru
Triturus cristatus	Kammolch	N	G	-	(Ru) (Ru)
<b>Reptilien</b>					
Lacerta agilis	Zauneidechse	N	G	-	(FoRu)

Weitere Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen gemäß Abfrage der Landschaftsinformationssammlung (@LINFOS) für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld (< 500 m) nicht vor.

Nachfolgend wird eine artenschutzfachliche Betroffenheit i.S. des § 44 (1) BNatSchG geprüft. Planungsrelevante Arten, die im Vorhinein mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen wurden (vgl. Tab. 1), weil die spezifischen Lebensraumanprüche 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 Artinventar eingeschränkt werden. Die spezifischen Lebensraumsprüche der betrachteten Arten werden nicht erfüllt (vgl. Tab. 1). Darüber hinaus sind bei potenziellen Vorkommen planungsrelevanter Arten unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben nicht zwingend artenschutzrechtliche Konflikte zu erwarten, sofern beispielsweise die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewährleistet ist.

Aufgrund der vorhandenen Grünflächen und Gehölzstrukturen können Vorkommen planungsrelevanter Arten nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

In Anbetracht der derzeitigen Nutzung als Pferdeweide und angrenzenden Bebauungen entsprechen die zu erwartenden Tierarten voraussichtlich dem „Siedlungsspektrum“, d.h. diese sind relativ störungsunempfindlich und an menschliche Siedlungsanlagen gewöhnt.

Fledermausarten:

In Bezug auf die Fledermausarten (hier: Abendsegler, Zwergfledermaus) ist die Nutzung der Gehölzstrukturen angrenzend an das Plangebiet als Teilnahrungshabitat für Nahrungssuchflüge nicht auszuschließen. Von einer essenziellen Funktion ist jedoch aufgrund der Größe, der umliegenden Störfaktoren und Ausgleichmöglichkeiten im Umfeld nicht auszugehen.

Ein Potenzial für Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist im Plangebiet nicht vorhanden.

Artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG werden mit Umsetzung des Planvorhabens gegenüber Fledermausarten nicht vorbereitet.

Vogelarten:

In Bezug auf die gem. Messtischblattabfrage potenziell vorkommenden planungsrelevanten Vogelarten wird deutlich, dass im Plangebiet u.a. aufgrund der Biotopstrukturen und der bestehenden anthropogenen Vorbelastung kein Potenzial für Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Vogelarten besteht.

Die kurzrasige Pferdeweide im Plangebiet kann hingegen ein Nahrungshabitat für Turmfalke, Star und Schleiereule darstellen. Die Arten bevorzugen unter anderem kurzrasige Grünlandbereiche (Viehweiden) für die Nahrungssuche. Eine essenzielle Funktion kann jedoch

aufgrund der Größe des Plangebietes, der Vorbelastung sowie Ausweichmöglichkeiten im Umfeld mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Im Rahmen einer nachfolgenden Planumsetzung werden keine artenschutzrechtlichen Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG gegenüber planungsrelevanten Vogelarten vorbereitet.

Das Plangebiet und dessen Umfeld kann im Sinne einer Worst-Case-Annahme einen Lebensraum für „europäische Vogelarten“ darstellen. Im Rahmen der Ortsbegehung wurden mehrere alte Nester an den Winterlinden an der Grevener Straße erfasst. Sollte im Zuge der Planung eine Entfernung der angrenzenden Gehölzstrukturen notwendig werden, ist im Sinne des Allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG eine Bauzeitenregelung (s. Maßnahmen) einzuhalten.

- **Maßnahmen**

Sofern eine Entfernung von Gehölzen zur Umsetzung des Planvorhabens notwendig wird, sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die Einhaltung einer Bauzeitenregelung die Entfernung von Gehölzen betreffend einzuhalten. In Anlehnung an § 39 BNatSchG sind Gehölze außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. vom 01.10 bis 28/ 29.02 eines jeden Jahres zu entfernen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

#### **5.4 NATURA 2000**

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Emsaue, Kreise Warendorf und Gütersloh“ (DE-4013-301) liegt in einer Entfernung von rund 960 m südwestlich des Plangebietes. Aufgrund des beabsichtigten Planvorhabens und insbesondere aufgrund der Entfernung und Lage

des FFH-Gebietes sind Auswirkungen auf das Natura 2000-Gebiet nicht ersichtlich.

#### **5.5 Belange des Bodenschutzes / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen**

Gemäß § 1a (2) BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Mit der Umsetzung des Planvorhabens wird eine Inanspruchnahme von überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen vorbereitet.

Die Umwandlung dieser landwirtschaftlichen Flächen wird in die Abwägung mit den Belangen der Bedarfsdeckung der Bevölkerung mit ausreichenden Wohnbauflächen sowie Gewerbeflächen für kleine nicht störende Betriebe eingestellt.

Eine adäquate Alternativfläche, auf welcher dieser Bedarf gedeckt werden könnte, besteht innerhalb des Siedlungszusammenhangs im Ortsteil Westbevern-Vadруп nicht. Vor diesem Hintergrund ist eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen im Zuge der vorliegenden wohnbaulichen und gewerblichen Entwicklung daher unvermeidbar.

Im Sinne eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird das Maß der erforderlichen Versiegelung auf das notwendige Minimum reduziert. Verbleibende, erhebliche Auswirkungen unterliegen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung.

## **5.6 Wasserwirtschaftliche Belange**

Wasserwirtschaftliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

## **5.7 Forstliche Belange**

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

## **5.8 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung**

Das Plangebiet liegt im direkten Anschluss an den Siedlungsbereich von Westbevern-Vadруп. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können daher genutzt werden. Darüber hinaus sind An- und Neubauten nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) zu errichten. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

Bei Durchführung des Planvorhabens kommt es zu einer Inanspruchnahme und Versiegelung landwirtschaftlich genutzter Flächen. Die hiermit verbundenen negativen Auswirkungen werden im Rahmen des naturschutzfachlichen Eingriffsausgleichs ausgeglichen.

Insgesamt werden mit der Planung weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

## **6 Sonstige Belange**

### **6.1 Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung mit Gas, Strom und Wasser kann für das Plangebiet durch den Ausbau der vorhandenen Netze sichergestellt werden.

Das Plangebiet kann an die vorhandene Regen- und Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Die weiteren Details werden im Entwässerungsantrag geregelt.

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

## 6.2 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Altlasten und Altablagerungen sowie Kampfmittelvorkommen sind aufgrund derzeitiger oder früherer Nutzungen nicht bekannt und zu erwarten.

Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort 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.

## 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 aufgenommen.

## 7 Immissionsschutz

### 7.1 Schallimmissionen

Um dem allgemeinen Grundsatz der Konfliktbewältigung Rechnung zu tragen und die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans sicherzustellen, wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ein Immissionsgutachten\* erarbeitet, welches die schalltechnischen Auswirkungen der Planung (Gewerbe/ Straßen- und Schienenverkehr) auf die außerhalb des Plangebietes bestehenden sowie innerhalb des Plangebiets geplanten schutzbedürftigen Nutzungen untersucht.

\* Normec Uppenkamp:  
Immissionsschutz-Gutachten –  
Schalltechnische Untersuchung  
im Rahmen der Bauleitplanung  
zum Bebauungsplan  
„Nahversorgung Grevener  
Straße West“ in Westbevern,  
Ahaus, Januar 2022

#### • Gewerbelärm

Im Hinblick auf das Planungsziel wurde beispielhaft geprüft, ob der geplante kleinflächige Lebensmittelmarkt im Plangebiet aus schalltechnischer Sicht realisierbar ist.

Nach Berücksichtigung der für Nahversorger üblichen Betriebsvorgänge (Fahrbewegungen durch Kunden und Anlieferung, Ladegeräusche, Technik, Einkaufswagendepot, Kommunikationsgeräusche) zeigen die Untersuchungsergebnisse, dass eine solche Nutzung mit den schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld verträglich ist. Dabei wurden Anforderungen/ Maßnahmen formuliert, die im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sicherzustellen sind:

- Es wurde die Schallemission der kältetechnischen Anlage auf einen maximal zulässigen Wert reglementiert,

- es wurde angenommen, dass sich im Eingangsbereich eine Sammelbox für Einkaufswagen im geschlossenen Depot befinden wird und
- es wurde die Außengastronomie auf 12 Stunden Betriebszeit begrenzt.

Unter den genannten Maßnahmen werden die geltenden Immissionsrichtwerte zur Tageszeit an den untersuchten Immissionsorten innerhalb und außerhalb des Plangebietes eingehalten bzw. unterschritten. Die Unterschreitungen betragen dabei mindestens 6 dB an den bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld. An den geplanten schutzbedürftigen Nutzungen werden die Immissionsrichtwerte mindestens eingehalten.

In der lautesten Nachtstunde werden die Immissionsrichtwerte an den bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen mindestens um 2 dB unterschritten. An den geplanten Gebäuden liegt mindestens eine Unterschreitung von 3 dB vor.

Von einer relevanten Vorbelastung durch weitere Anlagen, für die die TA Lärm gilt, ist nach Inaugenscheinnahme vor Ort nicht auszugehen, sodass eine unzulässige Überschreitung der geltenden Immissionsrichtwerte in der Gesamtbelastung nicht zu prognostizieren ist. Auf eine nähere Untersuchung kann daher verzichtet werden.

Die Immissionsrichtwerte für kurzzeitige Schalldruckpegelspitzen (tags  $IRTW_T+30$  dB; nachts  $IRW_N+20$  dB) werden an den untersuchten Immissionsorten deutlich unterschritten.

#### • **Verkehrslärm**

Um die Wohnqualität innerhalb des Plangebietes sicherzustellen, wurden die aus den angrenzenden Verkehrswegen einwirkenden Verkehrslärmimmissionen (L588 im Süden/ Südwesten, östlicher Zubringer zur L588, Grevener Straße, Schienenverkehr im Westen) ermittelt.

Die schalltechnische Untersuchung hat ergeben, dass unter Zugrundelegung der Prognosedaten 2030 der Orientierungswert der DIN 18005-1 Bbl. I bei freier Schallausbreitung, d. h. ohne Nutzungskonzept, im Tageszeitraum auf allen untersuchten Immissionshöhen deutlich unterschritten wird.

Im Nachtzeitraum zeigt sich jedoch, dass der Orientierungswert von 50 dB(A) im gesamten Plangebiet um bis zu 6 dB überschritten wird.

Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 54 dB(A) nachts wird im nordwestlichen Plangebiet um bis zu 2 dB überschritten.

Die sogenannte Zumutbarkeitsschwelle von tagsüber 70 dB(A) und nachts von 60 dB(A), deren Überschreitungen auf einen städtebaulichen Missstand hinweisen, wird deutlich unterschritten.

Auf Grund der gegebenen Geräuscheinwirkungen sind zur Wahrung gesunder Wohnverhältnisse somit Lärminderungsmaßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung erforderlich.

Im Allgemeinen ist der aktive Lärmschutz an der Emissionsquelle (d.h. die Errichtung von Lärmschutzwänden/-wällen) gegenüber dem passiven Lärmschutz an den geplanten Gebäuden (Lärmschutzfenster/ Lüftungseinrichtungen) Vorrang zu geben. Da aktive Schallschutzmaßnahmen jedoch aus städtebaulichen Gründen im vorliegenden Fall nicht in Betracht kommen, werden auf Grund der festgestellten Immissionsituation daher passive Lärminderungsmaßnahmen gesichert: Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßen- und Schienenverkehr werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die Lärmpegelbereiche zur Bestimmung des erforderlichen  $R'_{w,ges}$  des Außenbauteils sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.

In der nachfolgende Tabelle (gem. Tabelle 7 der DIN 4109-1) sind die maßgeblichen Außenlärmpegel enthalten, die zum Nachweis der Einhaltung der Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schall-dämm-Maße  $R'_{w,ges}$  der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen im nachgeschalteten Planungsprozess heranzuziehen sind:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)
III	65
IV	70

Zudem sind Fenster von nachts genutzten Räumen (i. d. R. Schlaf- und Kinderzimmer) innerhalb des Plangebietes - sofern höhere Außengeräuschpegel als  $L_m = 45$  dB(A) nachts (DIN 18005-1 Bbl. 1) vorliegen - zu Lüftungszwecken mit einer schalldämmenden Lüftungseinrichtung auszustatten. Das Schalldämm-Maß von Lüftungseinrichtungen/Roll-ladenkästen ist bei der Berechnung des resultierenden Bau-Schall-dämm-Maßes  $R'_{w,ges}$  zu berücksichtigen.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises nach [DIN 4109-2] ermittelt wird, dass durch die Errichtung vorgelagerter Baukörper oder sonstiger baulicher Anlagen aufgrund der verminderten Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

## 7.2 Geruchsimmissionen

Hinsichtlich möglicher Geruchsimmissionen kann auf Ergebnisse früherer Gutachten im Rahmen des östlich des Plangebietes

angrenzenden Bebauungsplans („Wohnen an der Weide“, 1. Erweiterung Teilbereich West) zurückgegriffen werden:

Das Geruchsgutachten\* (Rasterbegehung) aus dem Jahr 2017 ergab eine Geruchsstundenhäufigkeit nach GIRL von 4 % bis 8 %. Damit werden die gemäß der Geruchsimmissionsrichtlinie NRW einzuhaltenen Geruchsimmissionsrichtwerte für Wohn-/ Mischgebiete von 10 % der Jahresstunden unmittelbar östlich angrenzend eingehalten. Es ist nicht davon auszugehen, dass die einzuhaltenden Geruchsimmissionsrichtwerte im vorliegenden Plangebiet nicht eingehalten werden können. Weitere Tierhaltungsbetriebe sind seitdem im direkten Umfeld nicht hinzugekommen.

\* Uppenkamp und Partner:  
Messbericht, Bestimmung von  
Geruchstoffimmissionen durch  
Begehung: Rastermessung,  
Ahaus, 28.03.2017

## **8 Flächenbilanz**

Gesamtfläche	2.881 m <sup>2</sup>	–	100 %
davon:			
– Mischgebiet	2.881 m <sup>2</sup>	–	100 %

## **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 für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums in einem Umkreis von bis zu 500 m.

### **9.1 Einleitung**

#### **• Kurzdarstellung des Inhalts**

Der Ausschuss für Planen und Bauen und Umland des Rates der Stadt Telgte hat in seiner Sitzung am 06.05.2021 beschlossen, den Bebauungsplan „Nahversorgungsstandort Grevener Straße West“ nach den Vorschriften der §§ 2-4 BauGB aufzustellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ergänzende Wohnbebauung sowie die

Ansiedlung eines kleinflächigen Nahversorgers (Dorfladen) im Ortsteil Vadруп zu schaffen.

Das ca. 0,3 ha große Plangebiet liegt im Südwesten der Ortslage Westbevern-Vadруп der Stadt Telgte. Es umfasst die Flurstücke 546, 547, 548 und 549 (teilw.), Flur 25 in der Gemarkung Westbevern. Derzeit wird die Fläche als Pferdeweide einer westlich angrenzenden Reitschule genutzt. Die Grünfläche ist entsprechend anthropogen vorbelastet. Im Norden grenzt das Plangebiet an eine Baumreihe aus Winterlinden, die die angrenzende Grevener Straße säumt. Jenseits der Grevener Straße schließen Wohnbebauungen und ein Gewerbestandort an. Östlich des Plangebietes befinden sich Heckenstrukturen aus Sal- und Grauweiden. An die Heckenstrukturen grenzt ein Zubringer zur L588 an. In südliche Richtung liegen weitere Weideflächen und im Westen die Hofstelle der Reitschule.

- **Ziele des Umweltschutzes**

Der geltende „Regionalplan Münsterland“ stellt für das Plangebiet Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich dar. Gem. Ziel 2-4 des Regionalplanes ist unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Landschaftsentwicklung und des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzflächen eine bedarfsgerechte, an die vorhandene Infrastruktur angepasste Siedlungsentwicklung möglich.

Das Plangebiet liegt im Bereich des Landschaftsplanes „Telgte“ des Kreises Warendorf. Gem. Festsetzungskarte des Landschaftsplanes liegen keine Zielbestimmungen für das Plangebiet vor. In der Entwicklungskarte, in der großflächig räumlich-fachliche Leitbilder zur Landschaftsentwicklung dargestellt sind, ist für das Plangebiet das Ziel „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Landschaftselementen“ dargestellt. Auf Grund der geringen Größe des Plangebietes von weniger als 0,3 ha bestehen voraussichtlich keine negativen Auswirkungen auf das Entwicklungsziel.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Emsaue, Kreise Warendorf und Gütersloh“ (DE-4013-301) liegt in einer Entfernung von rund 960 m südwestlich des Plangebietes.

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

Tab. 2: Beschreibung der Umweltschutzziele

Umweltschutzziele	
<b>Mensch</b>	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.
<b>Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz</b>	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben.
<b>Boden, Fläche und Wasser</b>	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.
<b>Landschaft</b>	Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes 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.
<b>Luft und Klima</b>	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 NW Vorgaben für den Klimaschutz.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	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 (Basiszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plan-durchführung 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 Umweltschutzziele 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 (vgl. Tab. 3).

Tab. 3: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkungsprognose.

<b>Schutzgut Mensch</b>	
<b>Bestand</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet dient der westlich angrenzenden Reitschule derzeit als Pferdeweide.</li> <li>- Nördlich des Plangebietes verläuft die Grevener Straße, östlich ein Zubringer zur L588.</li> <li>- Im weiteren Umfeld befinden sich Wohnbebauungen und ein Gewerbestandort (Friseursalon).</li> <li>- Lärmtechnische Vorbelastungen bestehen bereits durch die Grevener Straße und den Zubringer zur L 588. Darüber hinaus befindet sich ca. 200 m westlich entfernt der Bahnhof „Westbevern“.</li> </ul>
<b>Baubedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit der Umsetzung des Planvorhabens wird die Überbauung einer als Pferdeweide genutzten Flächen vorbereitet.</li> <li>- Im Zuge einer nachfolgenden baulichen Entwicklung treten baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i.S.v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auf. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich aufgrund der temporären Arbeiten und der zu erwartenden gesetzlich geregelten Arbeitszeiten nicht überschritten.</li> <li>- Insgesamt sind mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut anzunehmen.</li> </ul>
<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Immissionsschutz wurde in Form eines Immissionsgutachtens* geprüft. Das Immissionsgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass der Betrieb des Nahversorgers mit den üblichen Betriebsvorgängen mit der schutzbedürftigen Nutzung im Umfeld verträglich ist. Im Nachtzeitraum kommt es zu Geräuscheinwirkungen aus dem Verkehr, die Lärminderungsmaßnahmen erforderlich machen. Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch Verkehr werden Lärmschutzfenster / Lüftungseinrichtungen festgesetzt (s. Pkt. 7).</li> <li>- Insgesamt kann unter Berücksichtigung des durchgeführten Immissionsgutachtens in Bezug auf das beabsichtigte Vorhaben sichergestellt werden, dass mit einer nachfolgenden Umsetzung keine voraussichtlichen, erheblichen Auswirkungen auf die bestehenden Nutzungen entstehen. Der vorliegende Bebauungsplan ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht vollzugsfähig.</li> </ul>

\* Normec Uppenkamp: Immissionsschutz-Gutachten – Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Bauleitplanung zum Bebauungsplan „Nahversorgung Grevener Straße West“ in Westbevern, Ahaus, Januar 2022

<b>Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt</b>	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinsichtlich der zu betrachtenden Biotoptypen ist das Plangebiet durch die derzeitige Nutzung als Pferdeweide (kurzrasige Grünfläche) gekennzeichnet. Der Boden ist nicht versiegelt.</li> <li>- Im Osten befinden sich Heckenstrukturen aus Weiden und im Norden eine Baumreihe aus Winterlinden. Es sind keine Baumhöhlen vorhanden.</li> <li>- Die zu erwartenden Tiere und Pflanzen entsprechen voraussichtlich einem störungsunempfindlichen und an menschliche Nutzungen gewöhntes Spektrum.</li> <li>- Für die artenschutzrechtliche Bewertung wurde ein Artenschutzprüfung erstellt (Artenschutzprüfung Stufe I, s. Kap. Biotop- und Artenschutz), in dem die Auswirkungen der Planung i.S. des § 44 (1) BNatSchG auf Fledermäuse und Vögel untersucht wurden.</li> <li>- Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist aufgrund der vorhandenen Ausstattung mit Biotoptypen und der Störungsintensität von untergeordneter Bedeutung.</li> <li>- Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht.</li> <li>- Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Emsaue, Kreise Warendorf und Gütersloh“ (DE-4013-301) liegt in einer Entfernung von 960 m südwestlich des Plangebietes.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm, Staub) nicht ausgeschlossen werden. Nachzeitigem Kenntnisstand sind jedoch voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.</li> <li>- Aufgrund der vorgenannten Entfernung sowie des beabsichtigten Planvorhabens können Auswirkungen auf das europäische Schutzgebiet ausgeschlossen werden.</li> <li>- Durch die Überplanung der Fläche entsteht ein Eingriff in Natur und Landschaft, der im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung gem. § 14 ff BNatSchG ausgeglichen werden muss.</li> <li>- Insgesamt entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit (vgl. Anhang).</li> <li>- Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden gem. vorliegender Artenschutzprüfung (Stufe I) durch die Einhaltung einer Bauzeitenregelung (etwaige Gehölz Entfernung sind nur im Zeitraum vom 01.10 bis 28/ 29.02 eines jeden Jahres durchzuführen) die angrenzenden Gehölzstrukturen betreffend nicht vorbereitet.</li> <li>- Unter Beachtung und Umsetzung der erforderlichen Kompensations- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen entstehen keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch den eigentlichen Betrieb des Einzelhandels- einschließlich der damit zwangsläufig verbundenen Verkehrs- und Kundenbewegungen und der Wohnnutzung sind Auswirkungen in Form von Geräusch- und Geruchsemissionen (Abgase) verbunden. Diese sind jedoch in Anbetracht der bereits bestehenden angrenzenden Nutzung sowie der Vorbelastung durch KFZ-Verkehre nicht geeignet erhebliche Beeinträchtigungen auf die o.g. Schutzgüter auszuüben.</li> </ul>

Schutzgut Boden	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dem Plangebiet unterliegt gem. Geologischer Dienst NRW (Bodenkarte 1:50.000) ein Plaggenesch mit sehr hoher Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte. Die Wertzahlen der Bodenschätzung liegen im geringen Bereich zwischen 25-40.</li> <li>- Es bestehen Vorbelastungen durch die Nutzung als Pferdeweide. Die kulturhistorischen Bodenverhältnisse können durch die Nutzung verändert worden sein.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit Umsetzung des Planvorhabens wird eine weitere Versiegelung eines nicht vermehrbaren Schutzgutes vorbereitet.</li> <li>- Die Pedogenese (Bodenentwicklung) wird im Bereich der bislang unversiegelten Fläche unterbunden. Natürlich gewachsene Bodenprofile gehen infolgedessen verloren. Dieser Eingriff stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Bodenkörpers dar und ist im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung auszugleichen.</li> <li>- Durch Baufahrzeuge können im Plangebiet lokale Bodenverdichtungen durch Befahren – insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen – verbunden sein.</li> <li>- Die erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut werden – unter Berücksichtigung des Eingriffsausgleichs, mit dem i.d.R. eine Bodenaufwertung verbunden ist – ausgeglichen.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßem Betrieb von Fahrzeugen auszuschließen.</li> <li>- Der durch den Betrieb des zukünftigen Gebäudes anfallende Müll wird ordnungsgemäß entsorgt.</li> <li>- Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf das Schutzgut Boden voraussichtlich nicht.</li> </ul>

Schutzgut Fläche	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,3 ha und befindet sich gem. Auskunftssystem des LANUV außerhalb eines unzerschnittenen verkehrsarmen Raumes (UZVR).</li> <li>- Es bestehen Vorbelastungen durch die nördlich verlaufende Grevener Straße und den östlich liegenden Zubringer zur L588.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei Durchführung der Planung kommt es zu einer Neuinanspruchnahme von Fläche.</li> <li>- Unter Berücksichtigung des Eingriffsausgleichs, mit dem i.d.R. Flächen an anderer Stelle gesichert werden, können die mit der Versiegelung verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut minimiert werden.</li> <li>- Eine Flächeninanspruchnahme ist mit Umsetzung des Planvorhabens unvermeidbar und dementsprechend in die Abwägung mit den städtebaulichen und umweltplanerischen Belangen einzustellen.</li> <li>- Baubedingte erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut i.S. einer weiteren Fragmentierung bisher unzerschnittener verkehrsarmer Räume ist nicht zu erwarten.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Betriebsbedingte Auswirkungen sind im Rahmen der Umsetzung des Planvorhabens nicht zu erwarten.</li> </ul>

Schutzgut Wasser	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet liegt weder in einem Trinkwasser- noch in einem Hochwasserschutzgebiet.</li> <li>- Es sind keine klassifizierten Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden.</li> <li>- Das Plangebiet liegt gem. ELWAS-WEB im Bereich des Grundwasserkörpers „Niederung der Oberen Ems (Sassenberg / Versmold)“. Hierbei handelt es sich um einen Porengrundwasserleiter mit silikatischen Gesteinstyp. Der mengenmäßige Zustand wird als „gut“, der chemische Zustand als „schlecht“ bewertet (Berichterstattung 2016 zum 2. Bewirtschaftungsplan WRRL).</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Da keine Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete im Plangebiet vorhanden sind, kann eine voraussichtliche erhebliche Betroffenheit ausgeschlossen werden.</li> <li>- Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und Baumaschinen sind baubedingte Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen.</li> <li>- Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet kann an die vorhandene Regen- und Mischwasserkanalisation angeschlossen werden.</li> <li>- Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßem Betrieb der Kunden-, Bewohner- und Zulieferverkehre auszuschließen.</li> <li>- Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten</li> </ul>

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet wird einem Freilandklima zugeordnet.</li> <li>- Das Plangebiet hat derzeit aufgrund seiner Nutzung als Pferdeweide gem. FIS Klimaanpassung NRW 2021 eine geringe thermische Ausgleichsfunktion. Eine Funktion als Klimawandelvorsorgebereich besteht nicht.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- Durch die Überbauung von Freiflächen gehen reale und potenzielle Senken für CO<sub>2</sub> in geringem Umfang verloren. Aufgrund der geringen Flächengröße (0,3 ha) des Plangebietes ist jedoch insgesamt nicht mit einer erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigung des Klimas und der Lufthygiene zu rechnen.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Betriebsbedingt ist mit zusätzlichen Schadstoffemissionen durch Fahrzeugbewegungen zu rechnen.</li> <li>- Von der Erweiterung des angrenzenden Vorstadtklimas mit einer entsprechend gemäßigten baulichen Verdichtung ist auszugehen.</li> <li>- Es werden voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.</li> </ul>

<b>Schutzgut Landschaft</b>	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet liegt im Südwesten des Ortsteils Westbevern-Vadруп und ist durch die Nutzung als Pferdeweide einer angrenzenden Reitschule sowie durch umliegende Bebauung und Verkehrswege deutlich anthropogen geprägt.</li> <li>- Nördlich und östlich grenzen Gehölzstrukturen an.</li> <li>- Das Plangebiet liegt im Landschaftsplan „Telgte“ des Kreises Warendorf, der in der Festsetzungskarte jedoch keine Zielbestimmungen trifft.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Visuell sind Beeinträchtigungen (z.B. durch Baukräne) während der Bauphase, die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind, zu erwarten.</li> <li>- Aufgrund der bestehenden Vorbelastung (Gebäude im unmittelbaren Umfeld) sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut nicht zu erwarten.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Unter Berücksichtigung des Eingriffsausgleichs, sind mit dem Planvorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten.</li> </ul>

<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden.</li> <li>- Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind aus dem Plangebiet nicht bekannt.</li> <li>- Der Bodentyp ist gem. Geologischer Dienst NRW als schutzwürdig eingestuft (Plaggenesch; schutzwürdig aufgrund seiner sehr hohen Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte).</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kulturgeschichtliche Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden, sind der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.</li> <li>- Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten.</li> <li>- Mit Umsetzung der Planung geht ein kulturhistorisch wertvoller Boden unwiderruflich verloren. Die Auswirkungen unterliegen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erheblich nachteilige betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.</li> </ul>

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die derzeitige Nutzung als Pferdeweide. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Plangebiet keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen.
Baubedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische/ abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass keine negative Kumulation von Auswirkungen in der Bauphase zu erwarten ist.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge, die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische / abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass eine negative Kumulation von Auswirkungen in der Betriebsphase nicht zu erwarten ist.

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

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Fläche würde größtenteils voraussichtlich weiterhin als Pferdeweide der Reitschule genutzt. Entsprechend wäre nutzungsbedingt auch keine natürliche Entwicklung, d.h. ökologische Verbesserung der Biotopstrukturen zu erwarten.

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

Bauphase	
Vermeidung / Verringerung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Da bei Umsetzung des Planvorhabens teilweise eine Entfernung von Gehölzen im Randbereich notwendig werden könnte, kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit i.S. des § 44 (1) BNatSchG d.h. von europäischen Vogelarten nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die Entfernung von Gehölzen ist im Sinne des allgemeinen Artenschutzes nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03. – 30.09) durchzuführen.</li> <li>- Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum. Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren.</li> <li>- Profulgerechter Abtrag und Lagerung des ausgehobenen Bodenmaterials. Insbesondere sollte der Oberboden bei Zwischenlagerung gegenüber Erosion geschützt und soweit möglich wieder profulgerecht an gleicher Stelle eingebracht werden.</li> <li>- 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).</li> </ul>
Betriebsphase	
Vermeidung / Verringerung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Während der Betriebsphase, d.h. der eigentlichen Nutzung sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen anzunehmen.</li> <li>- 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 Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vorbehalten.</li> </ul>
Betriebsphase	
Ausgleich	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB im Rahmen des Planverfahrens auszugleichen ist.</li> </ul>

#### 9.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige alternative Planungsmöglichkeiten, die die Ziele und den Geltungsbereich des Bebauungsplans berücksichtigen (plankonforme Alternativen) und ein vergleichbares städtebauliches Entwicklungspotenzial aufweisen, bestehen nicht. Die in Westbevern-Vadруп verfügbaren Baulücken eignen sich nicht für die beabsichtigte Mischnutzung oder stehen aus eigentumsrechtlichen Gründen für die Entwicklung nicht zur Verfügung.

## **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 oder Katastrophen erwarten, die zu voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Auswirkungen führen. Erhöhte Brandpotenziale der zu errichtenden Gebäude sind nicht zu erwarten. Eine ausreichende Löschwasserversorgung kann durch den Wasserversorger sichergestellt werden. Weitere Gefahrgutunfälle durch Industrietätigkeiten im Sinne der Seveso-Richtlinie und/ oder verkehrsbedingten Gefahrgutunfällen sind in vorliegendem Fall ebenfalls nicht zu erwarten.

## **9.7 Zusätzliche Angaben**

### **• Datenerfassung**

Die erforderliche Datenerhebung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer einmaligen Erfassung des Biotopbestandes im Plangebiet und seiner Umgebung. Eine Zusammenstellung 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.

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 Ausschuss für Planen und Bauen, Umland und Umwelt des Rates der Stadt Telgte hat in seiner Sitzung am 06.05.2021 beschlossen, den Bebauungsplan „Nahversorgungsstandort Grevener Straße West“ aufzustellen, mit dem Ziel die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung ergänzender Wohnbebauung und einen Nahversorger zu schaffen.

Das ca. 0,3 ha große Plangebiet liegt im Südwesten der Ortslage Westbevern-Vadруп der Stadt Telgte und stellt sich als Pferdeweide einer Reitschule dar. Nördlich grenzt die Grevener Straße an, die von Winterlinden auf der südlichen Straßenseite gesäumt ist. Jenseits der Grevener Straße schließen Wohnbebauungen und ein Gewerbestandort an. Östlich des Plangebietes befinden sich Heckenstrukturen aus Sal- und Grauweiden. An diese grenzt ein Zubringer zur L588 an. In südliche Richtung liegen weitere Weideflächen und im Westen die Hofstelle der Reitschule.

Für die 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 keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu prognostizieren.

Sollten im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung (z.B. Realisierung der Zufahrten) Gehölzbestände am Rande des Plangebietes zu entfernen sein, sind diese im Sinne des Allgemeinen Artenschutzes – auch gegenüber europäischen Vogelarten – gem. § 39 BNatSchG nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. nicht im Zeitraum vom 01.03 bis zum 30.09 eines jeden Jahres durchzuführen.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des Bebauungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Nach Prüfung der einzelnen Schutzgüter kommt der Umweltbericht 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.

Der Immissionsschutz wurde in Form eines Immissionsgutachtens erarbeitet. Zum Schutz vor Verkehrslärm werden passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.

Der mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbundene Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG ist gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB auszugleichen. Zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs ist eine Gegenüberstellung des Ist-Zustandes mit dem Planungszustand des vorliegenden Bebauungsplanes erforderlich. Insgesamt entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit (s. Anhang) **von rund 1560 Biotopwertpunkten. Das entstehende Biotopwertdefizit wird im Ökopool der Stadt Telgte, Ausgleichsfläche**

Klatenberge, Gemarkung Telgte-Kirchspiel, Flur 74, Flurstücke 44, 45 ausgeglichen.

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Fläche würde voraussichtlich künftig weiterhin maßgeblich als Pferdeweide genutzt. Darüberhinausgehende, 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.

## 10 Literaturverzeichnis

- Geologischer Dienst NRW (o.J.): Bodenkarte 1: 50.000 Nordrhein-Westfalen. Online unter: [www.gd.nrw.de](http://www.gd.nrw.de). Abgerufen: Januar 2022
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de>. Abgerufen: Januar 2022
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Landschaftsinformationssammlung, @LINFOS Fachkataster. Online unter: <http://linfos.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos>. Abgerufen: Januar 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: Januar 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: Januar 2022
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: [elwasweb.nrw.de](http://elwasweb.nrw.de). Abgerufen: Januar 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

#### Gutachten

- Uppenkamp und Partner: Messbericht, Bestimmung von Geruchstoffimmissionen durch Begehung: Rastermessung, Ahaus, 28.03.2017
- Normec Uppenkamp: Immissionsschutz-Gutachten – Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Bauleitplanung zum Bebauungsplan „Nahversorgung Grevener Straße West“ in Westbevern, Ahaus, Januar 2022

Coesfeld, im **März** 2022

WOLTERS PARTNER  
Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Anhang  
Artenschutzprotokoll

<b>A.) Antragsteller oder Planungsträger (zusammenfassende Angaben zum Plan/Vorhaben)</b>	
<b>Allgemeine Angaben</b>	
Plan/Vorhaben (Bezeichnung):	BP „Nahversorgungsstandort Greverer Straße West“ - Westbevern Vadrup
Plan-/Vorhabenträger (Name):	Stadt Telgte
Antragstellung (Datum):	19.01.2022
<p><small>Der Ausschuss für Planen und Bauen, Umland und Umwelt des Rates der Stadt Telgte hat in seiner Sitzung am 06.05.2021 beschlossen, den Bebauungsplan „Nahversorgungsstandort Greverer Straße West“ aufzustellen, mit dem Ziel die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung ergänzender Wohnbebauung und einen Nahversorger zu schaffen.</small></p>	
<b>Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)</b>	
<p>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? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</p>	
<p><small>Das Plangebiet übernimmt aufgrund seiner Größe und umliegenden Strukturen keine Funktion als essenzielles Nahrungshabitat planungsrelevanter Arten. Fortpflanzungs- und Ruhestätten liegen nicht vor.</small></p>	
<b>Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände</b> (unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)	
<p><b>Nur wenn Frage in Stufe I „ja“:</b> Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p>	
<p>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 Lebens stätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten 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.</p>	
<p>Ggf. Auflistung der nicht einzeln geprüften Arten.</p>	
<b>Stufe III: Ausnahmeverfahren</b>	
<p><b>Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:</b></p> <p>1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p> <p>2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p> <p>3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p>	
<p><small>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.</small></p>	
<b>Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG</b>	
<p><b>Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:</b> 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“).</p>	
<p><b>Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“:</b> (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“).</p>	
<b>Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG</b>	
<p><b>Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“:</b> Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.</p>	
<p>Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung.</p>	

## Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Landes Nordrhein-Westfalen unter Beachtung der regional-spezifischen Anpassung für den Kreis Warendorf\* angewandt.

Dieses Verfahren wird für den Bestand vor dem Eingriff (Tab. 1) und den Zustand nach dem Eingriff (Tab. 2) durchgeführt. Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) zeigt auf, ob ein externer Ausgleich erforderlich wird oder der Eingriff in Natur und Landschaft durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen bereits ausgeglichen ist.

\* Kreis Warendorf, Amt für Planung und Naturschutz (2021): Eingriffsregelung BNatSchG / BauGB. Warendorfer Modell. Neue Fassung 2021.

**In vorliegenden Fall entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit von rund 1560 Biotopwertpunkten. Das entstehende Biotopwertdefizit wird im Ökopol der Stadt Telgte, Ausgleichsfläche Klatenberge, Gemarkung Telgte-Kirchspiel, Flur 74, Flurstücke 44, 45 ausgeglichen.**

**Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes gem. Bestandserfassung Nov. 2021**

Code	Bio-top	Beschreibung	Bewertungsparameter				
			Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor*	Gesamtwert	Einzelflächenwert
		<b>Pferdeweide</b>	<b>2.881</b>				
3.6		Fettweide	2.881	0,6	1,0	0,6	1.729
<b>Summe Bestand G1</b>			<b>2.881</b>				<b>1.729</b>

Hinweise Korrekturfaktor: Bei atypischer / typischer Ausbildung der einzelnen Biotoptypen kann eine Ab- bzw. Aufwertung erfolgen.

**Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen des Bebauungsplans**

Code	Beschreibung	Bewertungsparameter				
		Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
<b>Mischgebiet (GRZ 0,6 zzgl. Überschreitung bis 0,8)</b>		<b>2.881</b>				
1.1	Versiegelte Fläche	2.305	0,0	1,0	0,0	0
4.2	Grün im Mischgebiet	576	0,3	1,0	0,3	173
<b>Summe Planung G2</b>		<b>2.881</b>				<b>173</b>

**Tab.3: Gesamtbilanz**

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)	173	-1.729	=	-1.556
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund				<b>-1.560 Biotopwertpunkten.</b>