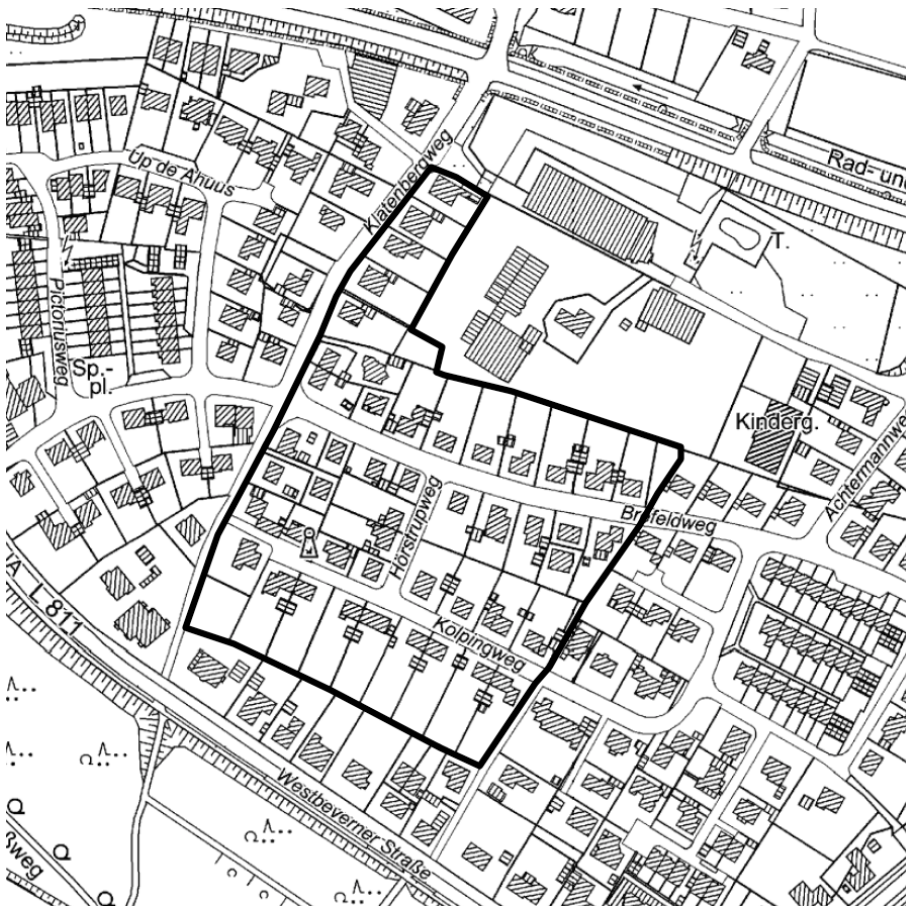


Bebauungsplan „Kolpingsiedlung I“

- 28. Änderung Begründung

Verfahren gem. § 13a BauGB

Stadt Telgte



1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	3	Inhaltsverzeichnis
1.1	Änderungsbeschluss und Änderungsbereich	3	
1.2	Änderungsanlass und Änderungsziel	3	
1.3	Derzeitige Situation	4	
1.4	Planänderungsverfahren	4	
1.5	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
2	Änderungspunkte	7	
2.1	Überbaubare Flächen	7	
2.2	Baukörperhöhen und Geschossigkeit	7	
2.3	Wohneinheiten	8	
2.4	Festsetzungen zur Grüngestaltung	8	
2.5	Bauliche Gestaltung	9	
2.6	Weitere Änderungen	11	
3	Erschließung	11	
4	Natur und Landschaft / Freiraum	13	
4.1	Eingriffsregelung	13	
4.2	Natura 2000-Gebiete	13	
4.3	Biotop- und Artenschutz	13	
4.4	Wasserwirtschaftliche Belange	18	
4.5	Forstwirtschaftliche Belange	18	
4.6	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	18	
5	Sonstige Belange	19	
5.1	Ver- und Entsorgung	19	
5.2	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	19	
5.3	Immissionsschutz	19	
5.4	Denkmalschutz	19	
6	Flächenbilanz	20	
Anhang		21	
	Artenschutzprotokolle		

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Änderungsbeschluss und Änderungsbereich

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umland des Rates der Stadt Telgte hat am 07.04.2021 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Kolpingsiedlung I“ gem. § 13a BauGB zu ändern, um wohnbauliche Nachverdichtungen zu ermöglichen.

Das ca. 4,1 ha große Plangebiet der 28. Änderung befindet sich nord-östlich der Altstadt von Telgte. Es wird begrenzt durch

- Grünflächen, ein Wohnhaus sowie Hallen des ehemaligen Sägewerks im Norden,
- Wohnbebauung im Osten und Süden sowie
- den Klatenbergweg im Westen.

Die Grenzen des Plangebietes der 28. Änderung sind gem. § 9 Abs. 7 BauGB entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt. Das Flurstück 461, Flur 4, Gemarkung Telgte-Kirchspiel, welches nicht Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Kolpingsiedlung I“ ist, wird aus liegenschaftlichen Gründen in das Plangebiet der 28. Änderung einbezogen.

1.2 Änderungsanlass und Änderungsziel

Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes sind Anfragen der Eigentümer, auf den teils großen Grundstücken wohnbauliche Nachverdichtungsvorhaben in den bisher als Garten genutzten Bereichen zu realisieren. Um dies zu ermöglichen, sollen die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen erweitert werden. 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 letzten Jahren sind aus dem Plangebiet der 28. Änderung vermehrt Anfragen bezüglich einer rückwärtigen Grundstücksbebauung eingegangen. Teilweise wurde bereits in zweiter Reihe gebaut. Im Sommer 2020 wurden alle Eigentümer angeschrieben und hinsichtlich möglicher Nachverdichtungsabsichten befragt. Dabei zeigte sich, dass einzelne Grundstückseigentümer eine Nachverdichtung beabsichtigen (Erweiterungen der bestehenden Gebäude und Neubau von zusätzlichen Gebäuden im rückwärtigen Teil der Grundstücke). Ziel dieser Änderung ist es daher, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Entwicklungs- und Nachverdichtungsvorhaben zu schaffen.

1.3 Derzeitige Situation

Das ca. 4,1 ha große Plangebiet der 28. Änderung liegt im Nordosten der Altstadt und ist derzeit maßgeblich durch ein- bis zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser mit meist großzügigen Gartenbereichen geprägt. 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 die Dachgeschosse (mit teils großzügigen Gauben) ausgebaut, so dass man bei diesen Häusern von einer Zweigeschossigkeit ausgehen kann.

Erschlossen wird das Plangebiet über die bestehenden Straßen Klantenbergweg, Brefeldweg, Kolpingweg und Hörstrupweg.

Das städtebauliche Umfeld ist durch Wohnnutzungen geprägt. Nördlich bestehen Freiflächen, ein Wohnhaus sowie Hallen des ehemaligen Sägewerks.

Südwestlich in einer Entfernung von ca. 200-350 m (je nach Lage im Plangebiet) verläuft die Ems, nördlich in einer Entfernung von ca. 60-300 m die Trasse der B 51.

1.4 Planänderungsverfahren

Da sich das Plangebiet innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhangs befindet, wurde geprüft, ob die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB mit dem Ziel der Innenentwicklung vorliegen und das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden kann:

- Mit der Plangebietsgröße von ca. 4,1 ha und der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 wird die in § 13a (1) Nr. 1 BauGB genannte zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 qm eingehalten.
- Die konkrete Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird durch die Bebauungsplanänderung nicht begründet.
- Eine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) oder der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ist nicht zu befürchten.

Auf Basis der oben dargestellten Prüfung hat die Stadt Telgte daher beschlossen, das vorliegende Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage des § 13a BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren durchzuführen.

Aufgrund der geringen Größe der zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm finden auf den Bebauungsplan die Vorschriften des § 13a (2) Nr. 4 BauGB Anwendung. Demnach gelten Eingriffe, die aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Gem. § 13a (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 (3) BauGB wird ein Umweltbericht im Sinne § 2 a BauGB nicht erforderlich.

1.5 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 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)

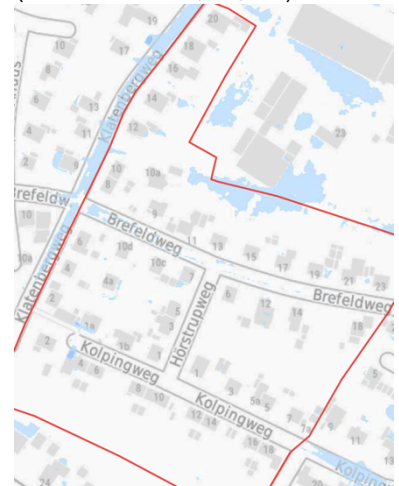
werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes beachtet. Ein Hochwasserrisiko oder eine Hochwassergefahr durch Gewässer bestehen im Plangebiet nicht. Die Ems verläuft südlich in ca. 250 bis 400 m Entfernung, Überschwemmungsgebiete tangieren das Plangebiet nicht.

Eine Überprüfung der Starkregengefahrenhinweise* zeigt, dass bei einzelnen Teilflächen sowohl bei einem seltenen (100-jährliches Ereignis) als auch bei einem extremen Ereignis ($h_N = 90 \text{ mm/qm/h}$) Überschwemmungen mit Höhen von 0,1 - 0,5 m entstehen können.

Durch konkrete Festsetzungen werden im Bebauungsplan negative Auswirkungen durch den Klimawandel (hier insbesondere Starkregenereignisse) verringert:

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

Auszug extremes Ereignis (hellblau: Höhe 0,1-0,5 m):



Die Festsetzung, dass Zuwegungen, Zufahrten sowie Stellplätze zukünftig aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen sind (s. Pkt. 2.5), wirkt sich positiv auf den Wasserablauf aus, sodass negative Auswirkungen beispielsweise durch Starkregenereignisse verringert werden. Gleiches gilt für die festgesetzte Flachdachbegrünung bei untergeordneten Gebäudeteilen und Anbauten sowie Garagen und Carports (s. Pkt. 2.5). Zudem wird ein Beitrag zur Dämpfung von Abflussspitzen bei Starkregenereignissen durch Regenwasserrückhalt geleistet. Durch die Retentionswirkung wird die örtliche Kanalisation durch verzögertes Einleiten des Niederschlags entlastet.

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 (TEO) überprüft, um sicher zu stellen, dass eine Überlastung der Mischwasserkanalisation vermieden wird (s. Pkt. 5.1).

- **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.

- **Landschaftsplan**

Das Plangebiet liegt außerhalb eines rechtskräftigen Landschaftsplanes.

- **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Wohnbaufläche dar. Damit ist der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, eine Änderung ist nicht erforderlich.

- **Baumschutzsatzung**

Es sind die Vorschriften der seit 01.06.2021 gültigen Baumschutzsatzung der Stadt Telgte zu beachten.

Gem. Satzung sind geschützte Bäume zu erhalten, zu pflegen und vor Gefährdung zu bewahren.

Im Rahmen der Baugenehmigung ist zu prüfen, ob bei Umsetzung der Baumaßnahmen gem. Satzung geschützte Bäume (auch baubedingt) betroffen sind. In Abstimmung mit der Stadt Telgte sind ggfs. geeignete Maßnahmen zu treffen

2 Änderungspunkte

2.1 Überbaubare Flächen

Um die planungsrechtlichen Möglichkeiten für eine verträgliche Nachverdichtung des Quartiers zu ermöglichen, werden im Plangebiet der 28. Änderung die überbaubaren Flächen dahingehend erweitert, dass eine intensivere bauliche Nutzung der rückwärtigen Grundstücksbereiche ermöglicht wird.

Da die sonstigen Festsetzungen weitestgehend unverändert übernommen bzw. eingehalten werden (z.B. Grundflächenzahl) sind negative städtebauliche Auswirkungen nicht zu erwarten.

Die bisherige Festsetzung, dass Garagen i. S. d. § 12 BauNVO und sonstige genehmigungspflichtige Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind, wird im Rahmen der 28. Änderung unverändert übernommen.

2.2 Baukörperhöhen und Geschossigkeit

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

Die Traufhöhen liegen im Bestand entlang des Brefeldwegs, Kolpingwegs und Hörstupwegs durchschnittlich bei 4 bis 4,5 m, die Firsthöhen durchschnittlich bei ca. 9 bis 10 m bezogen auf das Niveau der angrenzenden Straßenflächen.

Am Klatenbergweg bestehen höhere Traufhöhen von bis zu 7 m, da in diesen Bereichen im rechtskräftigen Bebauungsplan eine zwingende Zweigeschossigkeit festgesetzt ist. Die Firsthöhen liegen bei ca. 8 bis 10 m.

Die First- und Traufhöhen werden im Sinne der Eindeutigkeit in Meter über NHN (Normalhöhennull) festgesetzt: Die Traufhöhen liegen je nach Lage im Plangebiet, welches von Süden nach Norden um ca. 3 m abfällt, bei 55,5 bis 58,0 m ü. NHN, die Firsthöhen bei 60,5 bis 63,0 m ü. NHN. Einzelne Bestandsgebäude, die über die festgesetzten

Trauf- und/ oder Firsthöhen hinaus gehen (z.B. Klatenbergweg 18, Brefeldweg 18 und 23), 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.

Zukünftig wird im Plangebiet auf Grund des ein- bis zweigeschossigen Bestandes zukünftig einheitlich eine maximale Zweigeschossigkeit festgesetzt.

2.3 Wohneinheiten

Die bisherige Festsetzung, dass je Wohngebäude (Einzelhaus und Doppelhaushälfte) maximal 2 Wohneinheiten zulässig sind und die Grundstücksgröße bei zwei Wohneinheiten pro Einzelhaus oder Doppelhaushälfte mindestens 350 qm betragen muss, wird im Rahmen der 28. Änderung angepasst.

Zukünftig sind je Einzelhaus weiterhin maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Je Doppelhaushälfte ist zukünftig 1 Wohneinheit zulässig.

Die ergänzende Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße (s. oben) entfällt, da hierfür kein städtebauliches Erfordernis besteht und diese im Einzelfall einer baulichen Nachverdichtung der Baugrundstücke entgegensteht.

Durch die Begrenzung der Wohneinheiten soll eine übermäßige Verdichtung der einzelnen Grundstücke sowie negative städtebauliche Auswirkungen durch einen sonst nicht vorhersehbaren zusätzlichen privaten Stellplatzbedarf und ein erhöhtes Verkehrsaufkommen vermieden werden.

Eine Überschreitung der festgesetzten Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude kann ausnahmsweise zugelassen werden, sofern zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes eine über das festgesetzte Maß hinausgehende Anzahl der Wohneinheiten in einem Wohngebäude bestand.

2.4 Festsetzungen zur Grüngestaltung

Garagen und Carports mit Flachdächern und flach geneigten Dächern (bis max. 30°) sowie Flachdächer von untergeordneten Gebäudeteilen und Anbauten an den straßenabgewandten rückwärtigen Seiten sind extensiv zu begrünen. 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.

Durch die 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.

Des Weiteren wird festgesetzt, dass auf Stellplatzflächen anteilig je 4 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 (StU mindestens 14 - 16 cm).

2.5 Bauliche Gestaltung

Die baugestalterischen Festsetzungen gem. § 89 BauO NRW i.V.m § 9 Abs. 4 BauGB werden entsprechend des tatsächlichen Bestandes teilweise ergänzt bzw. geändert, an aktuelle Rahmenbedingungen angepasst und im Sinne der besseren Lesbarkeit neu gegliedert. Damit werden die grundsätzlichen Leitlinien für eine dem örtlichen Charakter entsprechende qualitätvolle Gestaltung gesichert.

Die bisherige Festsetzung, dass Gebäude als Ziegelrohbauten zu errichten sind, wird angepasst: Außenwandflächen der Hauptgebäude sind als rotes oder braunes Sicht-/ Verblendmauerwerk (unglasiert) auszuführen. Dies entspricht dem vorhandenen baulichen Bestand im Plangebiet der 28. Änderung.

Doppelhäuser sind einheitlich in Materialität und Farbe zu errichten.

Die Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° - 50° auszuführen. Im rechtskräftigen Plan ist für den Großteil des Plangebietes eine Neigung von 45-50° festgesetzt, in einigen Bereichen wurde auf die Festsetzung einer Dachneigung verzichtet. Im Hinblick auf mögliche Nachverdichtungsvorhaben soll die zulässige Dachneigung zukünftig etwas weiter gefasst sein. Städtebauliche Gründe, die dem entgegenstehen, bestehen nicht. Das Siedlungsbild bleibt auch bei Dächern mit etwas geringerer Dachneigung erhalten.

Doppelhäuser sind mit gleicher Dachneigung zu errichten.

Für untergeordnete Gebäudeteile und Anbauten an den straßenabgewandten rückwärtigen Seiten sowie für Garagen sind zukünftig auch Flachdächer zulässig. Diese sind zu begrünen (s. auch Pkt. 2.4). Dies

gibt mehr Flexibilität im Hinblick auf mögliche Entwicklungen an Bestandsgebäuden.

Die bisherige Festsetzung, dass nur dunkle Pfannendächer zulässig sind, wird entsprechend des Bestandes dahingehend geändert, dass zukünftig Satteldächer mit roten, braunen oder anthrazitfarbenen nicht glänzenden Dachpfannen einzudecken sind. Auch dies entspricht dem Bestand.

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.

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

Zudem wird die bisherige Festsetzung, dass die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses nicht höher angesetzt werden darf, als es die Kanalisation erfordert, im Rahmen der Änderung ergänzt: Die Festsetzung gilt zukünftig nicht mehr in den Bereichen, die innerhalb der Flächen liegen, die durch Überschwemmungen durch Starkregenereignisse betroffen sein könnten. Damit ist in diesen Bereichen zukünftig eine hochwasserangepasste Bebauung möglich, z.B. durch ein gegenüber dem Straßenniveau erhöhtes Erdgeschoss.

Ergänzend werden gestalterische Festsetzungen zu den Vorgärten und Gärten aufgenommen, um eine entsprechende Qualität dieser Bereiche sicherzustellen. Die Vorgärten (Fläche zwischen der erschließenden Verkehrsfläche und straßenseitiger Gebäudeflucht) und die Gärten sind – mit Ausnahme der Zuwegungen, Zufahrten zu Garagen/ Carports, Terrassen, 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).

Um in den teils engen öffentlichen Straßenräumen ein aufgelockertes Bild der Vorgartenbereiche zu sichern, sind Grundstückseinfriedungen in Form von geschnittenen Hecken im Vorgarten mit einer max. Höhe von 1,00 m (auch in Verbindung mit einem innenliegenden Zaun) zulässig. Unverändert übernommen wird, dass im Vorgarten zur Straße und zu den Nachbargrundstücken keine festen Einfriedungen errichtet werden dürfen.

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.

Die bisherigen Gestaltungsfestsetzungen, dass

- zur Auflockerung des Gesamtbildes helle Putzflächen bis zu 40 % der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks gestattet sind,
- die in der Planzeichnung eingetragenen Firstlinien zwingend sind,
- für Garagen Flachdächer zulässig sind und Ausnahmen von der Dacheindeckung durch Dachpfannen zugelassen werden können,
- Drempe bis zu einer Höhe von 0,5 m, gemessen von der Fußbodenoberkante des Erdgeschosses bis zum Anschnitt der Außenmauer mit der Sparrenoberkante, nur bei Wohngebäuden mit einem Vollgeschoss gestattet sowie einem Vollgeschoss mit zweitem Vollgeschoss im ausgebauten Dachgeschoss sind,
- zusammengebaute Garagen profilgleich zu errichten sind und Kellergaragen ausnahmsweise zugelassen werden können.

werden im Rahmen der 28. Änderung unverändert übernommen.

2.6 Weitere Änderungen

Die bisherige Geschossflächenzahl von 0,5 bzw. 0,7 (je nach Lage im Plangebiet) wird im Rahmen der 28. Änderung nicht übernommen, da hierfür kein städtebauliches Erfordernis besteht. Durch die Kombination der festgesetzten GRZ und der maximalen Geschossigkeit ist das Erreichen bzw. das Überschreiten des zulässigen Orientierungswertes für Obergrenzen gemäß BauNVO nicht möglich. Negative Auswirkungen auf das städtebauliche Umfeld sind nicht zu erwarten. Zumal durch die Festsetzung der Trauf- und Firsthöhen das bestehende Siedlungsbild langfristig gesichert wird.

Alle sonstigen Festsetzungen aus dem rechtskräftigen Plan werden im Rahmen dieser Änderung übernommen: Als Art der baulichen Nutzung ist weiterhin ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO sowie eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine offene Bauweise festgesetzt.

3 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt – wie bisher – über den Klattenbergweg, den Brefeldweg, den Hörstrupweg und den Kolpingweg. Die notwendigen Stellplätze gem. BauO NRW sind auf den privaten Grundstücksflächen im Rahmen der Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung* wurden die bestehenden sowie die planbedingt zu erwartenden Verkehrsbelastungen an den umliegenden Knotenpunkten untersucht und beurteilt.

Um die zusätzlichen Belastungen auf das umliegende Straßennetz bewerten zu können, wurden Verkehrszählungen an fünf Knotenpunkten

* Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan „Kolpingsiedlung I“, Nachverdichtung an der B51 in Telgte, nts Ingenieurgesellschaft mbH, Münster, August 2022

durchgeführt. Auf Basis dieser Zählzeiten wurde das zusätzliche Verkehrsaufkommen für das Prognosejahr 2035 mit und ohne Vorhaben ermittelt und die vorhandenen Straßenquerschnitte bezüglich des zusätzlichen Verkehrs auf ihre Einsatzkriterien hin überprüft.

Für die Verkehrserzeugung des Gebiets wurde aufgrund der verfügbaren Fläche von maximal 60 Wohneinheiten ausgegangen.

Im Bestand zeigt sich, dass Knotenpunkt 1 (Brefeldweg / L 811 Westbeverer Straße) eine deutlich höhere Verkehrsstärke in der Abendspitze (828 Kfz/h) als in der Morgenspitze (423 Kfz/h) aufweist. Knotenpunkt 2 (B 51 / Klatenbergweg) ist am stärksten belastet (914 Kfz/h Morgenspitze, 988 Kfz/h Abendspitze). Die Knotenpunkte 3 (Brefeldweg / L 585 Ostbeverer Straße), 4 (Fürstendiek / L 585 Ostbeverer Straße Nord Anbindung) und 5 (Fürstendiek / L 585 Ostbeverer Straße Süd Anbindung) sind mit ca. 400 Kfz/h geringer belastet. Die durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärken (DTV) der Straßenquerschnitte zeigen, dass die Nebenrichtungen aller untersuchten Knotenpunkte sehr geringe Verkehrsstärken im Vergleich zu den Hauptrichtungen aufweisen.

Im Rahmen der Prognose-0 2035 (ohne Nachverdichtung) steigt die Verkehrsbelastung aufgrund einer voraussichtlichen Stagnation der Bevölkerungszahlen in Telgte und eines steigenden Transportaufkommens von 10% nur gering an. Es sind kaum Unterschiede zur Bestandssituation zu erwarten.

Durch die geplante Nachverdichtung entstehen insgesamt durchschnittlich rund 290 Kfz-Fahrten pro Tag (145 Kfz/ 24h Quellverkehr, 145 Kfz/ 24h Zielverkehr). Davon finden 22 Kfz-Fahrten während der Morgenspitzenstunde und 27 Kfz-Fahrten während der Abendspitzenstunde statt.

Aufgrund der entstehenden Neuverkehre durch die geplante Nachverdichtung erhöht sich der DTV auf dem Brefeldweg. Der Neuverkehr verteilt sich größtenteils auf die Knotenpunkte 1, 2 und 3. Ansonsten bleibt der DTV an den verbleibenden Straßenabschnitten nahezu gleich.

Die zukünftigen Verkehrsstärken auf dem Brefeldweg liegen im Prognose-1-Fall (2035 inkl. Nachverdichtung) in der Abendspitze bei ca. 118 Kfz/h und damit deutlich unter den für Wohn- und Sammelstraßen charakteristischen 400 bis 800 Kfz/h gemäß RAS 06. Die verfügbaren Straßenraumquerschnitte weisen folglich für die entstehenden Neuverkehre deutliche Kapazitätsreserven auf.

Aus verkehrstechnischer Sicht bestehen daher keine Bedenken gegen das Vorhaben.

4 Natur und Landschaft / Freiraum

4.1 Eingriffsregelung

Die vorliegende Änderung wird auf der Grundlage des § 13a BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Aufgrund der geringen Größe der zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm finden auf den Bebauungsplan die Vorschriften des § 13a (2) Nr. 4 BauGB Anwendung. Demnach gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit ist die Erstellung einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung entbehrlich.

4.2 Natura 2000-Gebiete

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Emsaue, Kreise Warendorf und Gütersloh“ (DE-4013-301) liegt in einer Entfernung von ca. 160 m westlich/südwestlich des Plangebietes.

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 das Plangebiet im innerörtlichen Siedlungsbereich liegt und die Flächen derzeit bereits für Wohnzwecke genutzt werden, ist eine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungs- und Schutzziele des FFH-Gebietes offenkundig auszuschließen.

Mit einer Nachverdichtung auf bereits bebauten Grundstücken ist kein Flächenentzug des FFH-Gebietes verbunden. Veränderungen der Habitatstruktur – einschließlich abiotischer Standortfaktoren – sind nicht ersichtlich. Barriere- und Fallenwirkungen sowie Individuenverluste können ausgeschlossen werden. Nichtstoffliche Einwirkungen (Schall, Bewegung) sind durch die geplante Nachverdichtung prinzipiell zu erwarten. In vorliegendem Fall werden die bestehenden Vorbelastungen jedoch nicht wesentlich verändert. Das Plangebiet wird durch die bestehende Bebauung vom FFH-Gebiet abgeschildert. Stoffliche Einwirkungen, Strahlung und eine gezielte Beeinflussung von Arten sind nicht zu erwarten.

4.3 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 Mai 2022 zur Potenzial-Abschätzung eine Bestandserfassung. Im

* 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

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 Plangebiet liegt im Norden der Stadt Telgte im Kreis Warendorf und umfasst ein bestehendes Wohnquartier mit einer Fläche von ca. 4,1 ha. Das Plangebiet wird in nördlicher Richtung von Grünstrukturen und einem ehemaligen gewerblichen Betrieb (Sägewerk) begrenzt. Westlich verläuft der Klatenbergweg. In südlicher, östlicher und westlicher Richtung schließt weitere Wohnbebauung an den Geltungsbe-
reich des Plangebietes an. Die bestehenden Grünstrukturen im Plangebiet werden aus den vorhandenen Privatgärten gebildet und umfassen vorwiegend große Rasenflächen (Vielschnittrasen) sowie Ziersträucher und Gehölze. Offenkundige Baumhöhlen wurden in den Gehölzen im Rahmen der Ortsbegehung (Mai 2022) nicht festgestellt, wobei die einzelnen Gärten nicht vollends zugänglich waren. Aufgrund der bestehenden wohnbaulichen Nutzung und der geringen Strukturvielfalt durch die großen Rasenflächen wird insgesamt von einer untergeordneten Lebensraumfunktion ausgegangen. Die zu erwartenden Tier- und Pflanzenarten entsprechen voraussichtlich einem Siedlungsspektrum, d.h. sie sind relativ störungsunempfindlich und an menschliche Nutzungen angepasst.

- **Wirkfaktoren**

Im Rahmen der 28. Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für wohnbauliche Nachverdichtungen geschaffen werden.

Mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens ist eine Überplanung von Gartenflächen verbunden. Abrissarbeiten sind mit Umsetzung des Planvorhabens voraussichtlich nicht zu prognostizieren.

- **Potenzielles Artinventar**

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

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 4012, Stand: Mai 2022. 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 NRW (ATL)	Potenzial- Analyse	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	U	-	Na	
Accipiter nisus	Sperber	B	G	-	Na	
Alcedo atthis	Eisvogel	B	G	-	(Na)	
Asio otus	Waldohreule	B	U	-	Na	
Athene noctua	Steinkauz	B	U	-	(FoRu)	FoRu!
Carduelis cannabina	Bluthänfling	B	U	-	(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	U	-	FoRu	
Oriolus oriolus	Pirol	B	S	-	(FoRu)	
Passer montanus	Feldsperling	B	U	Na, FoRu	Na	FoRu
Perdix perdix	Rebhuhn	B	S	-	(FoRu)	
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	B	U	-	FoRu	FoRu
Serinus serinus	Girlitz	B	S	Na, FoRu	FoRu!, Na	
Strix aluco	Waldkauz	B	G	-	Na	FoRu!
Sturnus vulgaris	Star	B	U	Na, FoRu	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 gemäß Abfrage der Landschaftsinformationssammlung (@LINFOS) für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld (< 300 m) nicht vor.

Es liegen keine Informationen zu Vorkommen planungsrelevanter Farn-, Blütenpflanzen und Flechten für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld vor. Aufgrund der Lage sowie der Flächennutzungen bestehen auch keine Anhaltspunkte für entsprechende Vorkommen der konkurrenzschwachen, zumeist auf nährstoffarme Standorte beschränkte Arten. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden.

Nachfolgend wird eine artenschutzfachliche Betroffenheit i. S. d. § 44 (1) BNatSchG geprüft. Planungsrelevante Arten, die im Vorhinein mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen wurden (vgl. 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 Artinventar eingeschränkt werden. Die spezifischen Lebensraumsansprüche 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 Gebäude, sowie der Rasenflächen und Gehölzstrukturen können Vorkommen planungsrelevanter Arten nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Es bestehen jedoch anthropogen bedingte Störfaktoren im Rahmen der Nutzungen.

Fledermausarten:

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

Gleichwohl kann ein Vorkommen gebäudebewohnender (nicht im Messtischblatt aufgeführter) Fledermausarten aufgrund der vorhandenen Gebäudestrukturen im Plangebiet nicht vollständig ausgeschlossen werden (Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus). Eine erhebliche Betroffenheit der Arten ist jedoch auszuschließen, da mit Umsetzung des Planvorhabens keine Abbrucharbeiten der Bestandsgebäude zu erwarten sind. Zum Schutz lichtempfindlicher Fledermausarten im Plangebiet wird ein Hinweis zur Verwendung von insekten- und fledermausfreundlichen Leuchtmitteln in den Bebauungsplan aufgenommen (s. Maßnahmen).

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 Habitatstrukturen und Störungen durch die jeweiligen Gartennutzungen potenzielle Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten begrenzt werden können. In dieser Hinsicht kann das

Plangebiet für Vogelarten einen Lebensraum darstellen, die an menschliche Siedlungen gewöhnt sind.

Für den Feldsperling und den Star können Gebäudenischen und Spalten potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten darstellen. Die Gartenstrukturen können darüber hinaus eine Funktion als Teilnahrungshabitat übernehmen. Eine essenzielle Funktion ist jedoch aufgrund der Größe der Gartenflächen und den anthropogen bedingten Störfaktoren mit hinreichender Sicherheit auszuschließen. Potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden mit Umsetzung des Planvorhabens nicht zerstört (keine Abbrucharbeiten).

Darüber hinaus kann das Plangebiet einen Lebensraum für den Girlitz darstellen. Die wärmeliebende Art siedelt sich zunehmend in städtischen Bereichen mit ganzjährig milden Witterungsverhältnissen an und sucht für die Nahrungsaufnahme Grünflächen auf. Eine essenzielle Funktion als Nahrungshabitat kann jedoch aufgrund der Größe des Plangebietes, der anthropogenen Vorbelastung sowie höherwertigen 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 kann im Sinne einer Worst-Case-Annahme einen Lebensraum für „europäische Vogelarten“ darstellen. Im Rahmen der Ortsbegehung wurden die europäischen Vogelarten Elster, Amsel und Kohlmeise im Plangebiet und im auswirkungsrelevanten Umfeld erfasst.

Im Sinne des Allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG ist eine Bauzeitenregelung die Entfernung der Gehölze betreffend (s. Maßnahmen) einzuhalten.

Amphibien und Reptilien:

Eine Lebensraumfunktion für die im Messtischblatt genannten Arten (Laubfrosch, Kammolch, Zauneidechse) ist nicht anzunehmen. Es liegen keine geeigneten Biotopstrukturen (Gewässer, Trockenmauern, Bahndämme etc.) vor.

• Maßnahme

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes sind gem. § 39 BNatSchG zur Vermeidung von Verbotstatbeständen Gehölzfällungen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit also nicht zwischen dem 01.03. - 30.09. eines jeden Jahres durchzuführen. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten. Die genannte Vorgabe ist jedoch bereits zum jetzigen Zeitpunkt zu beachten.

Soll eine Beseitigung von Gehölzen in die Zeit vom 01.03. bis 30.09. fallen, ist im Vorfeld eine Besatzfreiheit gutachterlich zu attestieren und der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Warendorf mitzuteilen. Zum Schutz lichtempfindlicher Fledermausarten sind 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. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten.

4.4 Wasserwirtschaftliche Belange

Ein Großteil des Plangebietes (nördlich des Kolpingweges) liegt in Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Telgte“.

Bei sämtlichen Maßnahmen, die realisiert werden sollen, ist die Wasserschutzverordnung „Telgte“ vom 27.12.1999 sowie alle nachfolgenden Verordnungen zu beachten.

Ein entsprechender Hinweis zum Wasserschutzgebiet wird in die Planzeichnung aufgenommen.

4.5 Forstwirtschaftliche Belange

Forstwirtschaftliche Belange sind von dem Planvorhaben nicht betroffen.

4.6 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Das Plangebiet befindet sich an einem bereits erschlossenen Wohngebiet. Die planerische Nachverdichtung von Flächen im bestehenden Siedlungsgebiet ist auch vor dem Hintergrund des § 1a (2) BauGB „Bodenschutzklausel“ und damit auch des Klimaschutzes sinnvoll, um als Maßnahme der Innenentwicklung eine Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle zu vermeiden.

Durch die wohnbauliche Nachverdichtung können Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung genutzt werden.

Des Weiteren werden zukünftige Gebäude nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) errichtet. Dadurch

werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

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

5 Sonstige Belange

Sonstige Belange, die bei der Bebauungsplanänderung zu beachten wären, sind – wie im Folgenden erläutert – nicht betroffen.

5.1 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist im Plangebiet der 28. Änderung – wie bisher – durch die zuständigen Versorgungsträger sichergestellt.

Die Gas-, Strom- und Wasserversorgung wird durch Erweiterung der bestehenden Leitungsnetze sichergestellt.

Das Plangebiet ist im Mischsystem erschlossen.

Eine hydraulische Berechnung hat ergeben, dass der Kolpingweg und der Klatenbergweg hydraulisch überlastet sind.

Im Kolpingweg wird aktuell der Mischwasserkanal baulich aufgeweitet, weshalb es bei der geplanten Nachverdichtung zu keinem Überstauereignis kommen sollte. Eine Aufweitung des weiteren Mischwasserquerschnittes ist aktuell jedoch nicht geplant.

Da Regelungsbedarf hinsichtlich der Entwässerungssituation besteht, wird derzeit eine Neuplanung in diesem Bereich angestrebt.

5.2 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

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

Kampfmittelvorkommen sind ebenfalls nicht zu erwarten. Im Falle eines entsprechenden Verdachtes sind jedoch die zuständigen Stellen unmittelbar zu benachrichtigen. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten.

5.3 Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes sind nicht direkt betroffen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass das Plangebiet Lärmimmissionen aus dem Straßenverkehr auf der nördlich verlaufenden B 51 unterliegt.

5.4 Denkmalschutz

Baudenkmäler oder sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NW) befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht.

Bei Bodeneingriffen im Plangebiet können jedoch paläontologische Bodendenkmäler angetroffen werden. Erste Erdbewegungen sind daher rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Münster schriftlich mitzuteilen.

Der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Stadt Telgte als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler unverzüglich zu melden. Ihre Lage darf im Gelände nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG). Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

6 Flächenbilanz

Gesamtfläche	4,1 ha	–	100,0 %
davon:			
– Allgemeines Wohngebiet	3,7 ha		90,3 %
– Straßenverkehrsfläche	0,4 ha		9,7 %

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Telgte
Coesfeld, im Dezember 2022

WOLTERS PARTNER Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Anhang Artenschutzprotokolle

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

Allgemeine Angaben
Plan/Vorhaben (Bezeichnung): BP „Kolpingsiedlung I“ - 28. Änderung
Plan-/Vorhabenträger (Name): Stadt Telgte Antragstellung (Datum): MAI 2022
Der Ausschuss für Planen und Bauen, Umland und Umwelt des Rates der Stadt Telgte hat in seiner Sitzung am XX die 28. Änderung des Bebauungsplanes „Kolpingsiedlung I“ gem. § 13a BauGB beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung der bestehenden Privatgrundstücke 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
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 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.
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 (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 4012/2								
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)										
Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Gehölzstrukturen einen Brutplatz für europäische Vogelarten darstellen. Da im unmittelbaren Umfeld jedoch gleich- oder höherwertige Biotopstrukturen vorhanden sind, werden keine essenziellen Habitatstrukturen beansprucht.										
Arbeitsschritt II.2: Einbeziehen von Vermeidungsmaßnahmen und des Risikomanagements										
Gehölzfällungen sind während der Brut- und Aufzuchtzeit, also zwischen dem 01.03. – 30.09. eines jeden Jahres verboten.										
Arbeitsschritt II.3: Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (unter Voraussetzung der unter II.2 beschriebenen Maßnahmen)										
Unter Berücksichtigung der unter II.2 genannten Maßnahme verbleibt keine populationsschädigende Beeinträchtigung. Die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang bleibt gewahrt und es werden keine artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG vorbereitet.										
<table border="0"> <tr> <td>1. Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet? (außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhtem Tötungsrisiko oder infolge von Nr. 3)</td> <td>☐ ja ☒ nein</td> </tr> <tr> <td>2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnte?</td> <td>☐ ja ☒ nein</td> </tr> <tr> <td>3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt?</td> <td>☐ ja ☒ nein</td> </tr> <tr> <td>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?</td> <td>☐ ja ☒ nein</td> </tr> </table>			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
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									