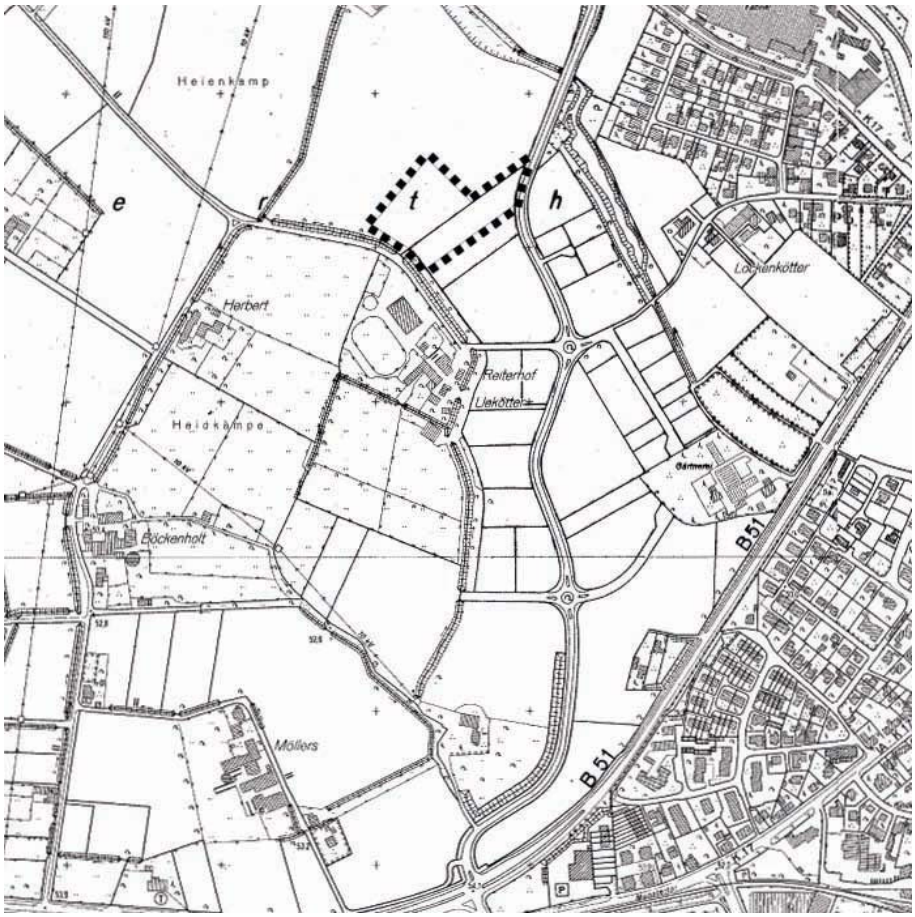
Flächennutzungsplan
44. Änderung

Entscheidungs-
begründung



Inhaltsverzeichnis

1	**Änderungsbeschluss**	**3**
2	**Änderungsbereich und Änderungsziel**	**3**
3	**Berücksichtigung der Ziele der Landesplanung**	**3**
4	**Landschaftsplanerische Vorgaben**	**3**
5	**Derzeitige Situation**	**4**
6	**Änderungspunkte im Flächennutzungsplan**	**4**
7	**Sonstige Belange**	**5**
7.1	Erschließung	5
7.2	Öffentlicher Personennahverkehr	6
8	**Natur und Landschaft / Belange des Freiraums**	**6**
9	**Wasserwirtschaftliche Belange**	**6**
10	**Altlasten und Kampfmittel**	**6**
11	**Immissionsschutz**	**7**
12	**Belange des Denkmalschutzes**	**7**
13	**Flächenbilanz**	**7**
14	**Umweltbericht**	**7**
14.1	Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele	8
14.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose über die Umweltauswirkungen	9
14.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	11
14.4	Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen	12
14.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	12
14.6	Zusätzliche Angaben	12
14.7	Zusammenfassung	13

1 Änderungsbeschluss

Der Ausschuss für Planen und Bauen, Umland und Umwelt des Rates der Stadt Telgte hat am 08.11.2005 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Telgte gemäß den Vorschriften der §§ 2-7 BauGB zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine konkrete Betriebserweiterung im Bebauungsplanbereich „Gewerbepark Kiebitzpohl“ zu schaffen. Dafür wird – wie im Folgenden erläutert – sowohl die Änderung des Flächennutzungsplanes als auch die Erweiterung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes erforderlich.

2 Änderungsbereich und Änderungsziel

Der Änderungsbereich im Nordwesten der Ortslage Telgte schließt nordwestlich an den bestehenden „Gewerbepark Kiebitzpohl” an.
Konkreter Änderungsanlass ist die Erweiterungsabsicht einer ansässigen Firma nach Norden über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan hinaus.
Mit der Erweiterung wird eine Aufgabe der derzeit im wirksamen Flächennutzungsplan dargstellten „Fläche für die Landwirtschaft“ bzw. „Grünfläche“ mit der überlagernden Darstellung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ in die im Anschluss bereits dargestellte „Gewerbliche Baufläche“ erforderlich.

3 Berücksichtigung der Ziele der Landesplanung

• Regionalplan

Im Regionalplan „Teilabschnitt Münsterland” des Regierungsbezirks Münster ist der Erweiterungsbereich im dargestellten „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich“ erfasst.

• Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der geplante Erweiterungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.
Der derzeitige Rand der dargestellten „Gewerblichen Baufläche“ zeigt auf einer Breite von 40 m eine „Grünfläche“ mit überlagernder Darstellung von „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“.

4 Landschaftsplanerische Vorgaben

• Landschaftsplan

Der Erweiterungsbereich liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes „Telgte“, der am 16. Mai 2008 Rechtskraft erlangt hat. Entsprechend liegen weder Festsetzungen noch Maßnahmen für das Plangebiet vor.

- **NATURA 2000**

Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist die 340 m nördlich gelegene Emsaue (DE-4013-301), Teilabschnitt zwischen den Kreisen Warendorf und Gütersloh. Das Schutzgebiet erstreckt sich nördlich der August-Winkhaus-Straße.

5 Derzeitige Situation

Der Gewerbepark Kiebitzpohl am nordwestlichen Rand der Ortslage von Telgte beidseitig der K 17 ist inzwischen bis auf kleinere Restflächen vollständig gewerblich genutzt.
Der rund 0,7 ha große Erweiterungsbereich schließt an den nordwestlichen Rand des Gewerbeparkes an. Er wird teilweise als Lagerfläche und teilweise als Ackerfläche genutzt.
Die derzeit im Flächennutzungsplan dargestellte 40 m breite „Grünfläche“ (mit überlagernder Darstellung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“) ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Kiebitzpohl“ als 10 m breite Eingrünung und 30 m breite „Gewerbliche Baufläche“ festgesetzt. Die Eingrünung wurde in der Örtlichkeit nicht umgesetzt.
Südwestlich verläuft an der Emil-Berliner Straße ein von Gehölzen gesäumtes Gewässer (WL 4.200).

6 Änderungspunkte im Flächennutzungsplan

Die im Folgenden erläuterten Änderungspunkte entsprechen den im Flächennutzungsplan eingetragenen Ziffern:

- **Änderungspunkt 1**
  Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“ und „Grünfläche” (- Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft -)

Aufgrund der betrieblichen Struktur und Eigentumsverhältnisse des bestehenden Gewerbebetriebes kann die notwendige Erweiterung lediglich nach Nordwesten erfolgen. Die derzeit hier dargestellte „Fläche für die Landwirtschaft“ ist daher entsprechend in „Gewerbliche Baufläche“ zu ändern. Am Rande der Baufläche wird eine ca. 7,5 m breite „Grünfläche” dargestellt, die als Ausgleichsmaßnahme im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine landschaftsgerechte Eingrünung ermöglicht.

- **Änderungspunkt 2**
  Änderung von „Grünfläche“ mit der überlagernden Darstellung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ in „Gewerbliche Baufläche”

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist zur Eingrünung der derzeitig dargestellten „Gewerblichen Baufläche“ eine rund 40 m breite „Grünfläche“ mit der Überlagerung als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt.
Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist lediglich eine 10 m breite Anpflanzung festgesetzt. In der Örtlichkeit befinden sich hier ausschließlich gewerblich genutzte Flächen.
Um die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung zu schaffen, ist nun die Änderung der nordwestlichen „Grünfläche“ mit der Überlagerung als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“ erforderlich.
Eine Ersatzgrünfläche am neuen Baugebietsrand wird für die bisher nicht realisierte Maßnahme lediglich als 7,5 m breite Randeingrünung dargestellt, da entsprechend Regionalplandarstellung und der gemeindlichen Rahmenplanung hier eine Fortsetzung der gewerblichen Entwicklung mit neuer Anbindung an die K 17 zu erwarten ist, so dass realistischer Weise ein öffentlicher 10,0 m breiter Grünstreifen am zeitlich begrenzten Baugebietsrand nicht vertretbar ist.
Auf der Ebene des Bebauungsplanes soll eine private Grünfläche für Ausgleichsmaßnahmen zur Eingrünung in einer für den Gewerbebetrieb vertretbaren Breite erfolgen.

7 Sonstige Belange

7.1 Erschließung

- **Anbindung an das übergeordnete Straßennetz**

Die unmittelbare Lage des Gewerbeparks Kiebitzpohl an der B 51 sichert eine gute Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz, insbesondere in westliche Richtung zur Autobahn BAB 1 bzw. Richtung Münster.
Der Gewerbepark Kiebitzpohl – und somit auch der Erweiterungsbereich – wird durch die K 17, die im Süden an die B 51 angebunden ist, erschlossen.

- **Interne Erschließung**

Für den Erweiterungsbereich sind keine zusätzlichen Erschließungsflächen erforderlich. Die Erschließung erfolgt intern über das bestehende Betriebsgrundstück im rechtsverbindlichen Bebauungsplan, das eine Anbindung an die K 17 hat.

7.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz bietet die Buslinie, die auf der B 51 zwischen Münster und Telgte verläuft, mit Haltestelle an der B 51.
Der Bahnhof Telgte mit Verbindungen nach Münster und Bielefeld mit der Nordwestbahn befindet sich ca. 1,5 km vom Plangebiet entfernt.

8 Natur und Landschaft / Belange des Freiraums

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine Erweiterung gewerblicher Nutzung in Richtung freier Landschaft.
Von dem Änderungspunkt 1 ist eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche betroffen.
Der Änderungspunkt 2 umfasst eine „Grünfläche“ mit überlagernder Darstellung als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“.
Bei der Bewertung des Eingriffs ist zu berücksichtigen, dass diese Fläche im rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbepark Kiebitzpohl“ als Gewerbegebiet mit einer 10 m breiten Eingrünung festgesetzt ist und in der Örtlichkeit die Pflanzfestsetzung nicht umgesetzt wurde.
Der mit der Änderung gem. § 18 BNatSchG vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft ist gem. § 1a BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG in der verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen.
Der Ausgleich des Biotopwertdefizites erfolgt im stadteigenen Ökopool „Emsaue“ im III. Bauabschnitt (Telgte Kirchspiel, Flur 54, Flurstück 64).

9 Wasserwirtschaftliche Belange

Die Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung kann über bestehende Netze erfolgen.

10 Altlasten und Kampfmittel

Altstandorte bzw. Altablagerungen sind aufgrund derzeitiger und früherer Nutzung im Erweiterungsbereich nicht bekannt.
Nach Aussage des Kampfmittelräumdienstes war seinerzeit eine systematische Absuche nach Bombeneinwirkungen vor der Realisierung des Gewerbeparks erforderlich. Sollte bei Durchführung des Bauvorhabens im Erweiterungsbereich der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hinweisen oder verdächtige Gegenstände beob-

achtet werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

11 Immissionsschutz

- **Gewerbelärm**

Die wesentlichste Maßnahme zum Immissionsschutz ist die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan bereits vorgenommene Gliederung des Gewerbegebietes in Abstandsklassen nach zulässigen Betrieben. Damit wird der Schutz der im Nordosten und Norden vorhandenen Wohnbebauung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sichergestellt.

- **Geruchsimmissionen**

Gewerbliche Geruchsimmissionen, die die angrenzende Wohnbebauung stören könnten, sind nicht zu erwarten, diese wären für die vorgesehenen Abstandsklassen auch nicht anlagetypisch.
Landwirtschaftliche Geruchsimmissionen sind für die gewerbliche Nutzung ebenfalls nicht relevant.

12 Belange des Denkmalschutzes

Im Falle von kulturhistorisch interessanten Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes zu beachten. Sonstige Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen.

13 Flächenbilanz

Gesamtfläche Erweiterungsbereich	1,2 ha					
	derzeit			künftig		
– Gewerbliche Baufläche	0,7 ha	–	58 %	1,1 ha	–	89,0 %
– Grünfläche	0,5 ha	–	42 %	0,1 ha	–	11,0 %

14 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 Änderung des vorliegenden Bauleitplanes voraussichtlich verbundenen 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.
Der Untersuchungsrahmen umfasst die mit den Änderungspunkten vorbereiteten Veränderungen. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine Variierung des betrachteten Auswirkungsradius.

14.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele

- **Vorhaben**

Um die planerische Voraussetzung für die Erweiterung eines bestehenden Unternehmens zu schaffen, werden mit der 44. Änderung folgende Punkte im Flächennutzungsplan wie in Pkt. 6 erläutert geändert:

– Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft" in „Gewerbliche Baufläche" und „Grünfläche" (- Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft -)
– Änderung von „Grünfläche" mit der überlagernden Darstellung von „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" in „Gewerbliche Baufläche"

- **Umweltschutzziele**

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

Tabelle 1: Beschreibung der Umweltschutzziele

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW 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 der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Weitere Auskünfte geben die Fachinformationssysteme des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV).
Boden und Wasser	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.

Umweltschutzziele	
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landschaftsgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

14.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose über die Umweltauswirkungen

- **bei Durchführung der Planung**

Tabelle 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltauswirkungen

Schutzgut	**Änderungspunkt 1** **Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“ und „Grünfläche” (Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft)**	**Änderungspunkt 2** **Änderung von „Grünfläche“ mit der überlagernden Darstellung von „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“**
Mensch	- Fläche weist keine Funktion für Wohnen oder Arbeiten auf. - Die Emil-Berliner Straße wird häufig von Fahrradfahrern durchquert, zum visuellen Schutz der Landschaft erfolgt eine Eingrünung des Gewerbegebietes. - Der Immissionsschutz der rund 200 m nordöstlich gelegenen August-Winkhaus Siedlung wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beachtet	- Fläche weist keine Bedeutung für das Schutzgut Mensch auf.
	Auswirkungen Mit der Eingrünung des Gewerbegebietes und der Beachtung des Immissionsschutzes auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden **keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen** auf den Menschen vorbereitet.	
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	- Umwandlung einer intensiv genutzten Ackerfläche mit geringer Wertigkeit für Natur und Landschaft in gewerbliche Nutzung. - Hochwertige Strukturen befinden sich innerhalb des Änderungsbereiches nicht. - Weitere Abschnitte des südlich gelegenen, im Regelprofil ausgebauten Gewässers 4.200 werden künftig vom Gewerbegebiet und der Straße eingerahmt und Retentionsraum weiter reduziert.	- Im wirksamen FNP ist die Fläche als 40 m breite „Grünfläche“ dargestellt. - Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt hier 30 m breites „Gewerbegebiet“ mit einer 10 m breiten Eingrünung fest. In der Örtlichkeit wird die Fläche gewerblich genutzt.. - Die künftige Eingrünung des Gewerbeparks wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt. Mit der Änderung erfolgt daher eine theoretische / rechnerische Inanspruchnahme der dargestellten Eingrünung. Diese wurde auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt. Der Ausgleich erfolgt auf Ökopool-Flächen der Stadt.

Schutzgut	Änderungspunkt 1 **Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“ und „Grünfläche” (Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft)**	Änderungspunkt 2 **Änderung von „Grünfläche“ mit der überlagernden Darstellung von „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“**
	Auswirkungen Da mit den Änderungspunkten keine hoch- oder sehr hochwertigen Strukturen betroffen sind und auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung der Eingriff ermittelt und auf Ökopoolflächen der Emsaue ausgeglichen werden, verbleiben **keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen** auf das Schutzgut.	
Arten- und Biotopschutz	- Während der Bestandsaufnahme wurden weder auf den agrarisch genutzten Flächen noch auf der gewerblich genutzten Fläche streng oder besonders geschützte Arten festgestellt. **Auswirkungen** Mit der Planung werden nach derzeitigem Kenntnisstand **keine Tatbestände nach § 42 BNatSchG hervorgerufen**.	
Boden	- In den unbebauten Bereichen Gley-Podsol mit geringerer bis mittlerer Ertragsfähigkeit und mittlerer Sorptionsfähigkeit. **Auswirkungen** Mit der Änderung wird ein irreversibler Eingriff in das Schutzgut vorbereitet. Da auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung der Eingriff ermittelt und auf Ökopoolflächen der Emsaue ausgeglichen wird, verbleiben **keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen** auf das Schutzgut.	
Wasser	- Grundwasserabfluss auf unversiegelten Flächen derzeit ungehindert – wird durch künftig zulässige Versiegelung reduziert. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurden Möglichkeiten der Niederschlagsentwässerung geprüft. Das Niederschlagswasser wird in ein nördlich nahe der Ems gelegenes Rückhaltebecken geleitet.	
	- Oberflächengewässer vgl. Pkt. Biotoptypen	
	Auswirkungen Mit der Planung werden **keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen** auf das Schutzgut vorbereitet, da auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Vorgaben zur Niederschlagsentwässerung geprüft wurden und der geregelte Niederschlagsablauf gesichert wurde.	
Luft und Klima	- Die Ackerfläche ist als Offenland von mittlerer Bedeutung. - Mit der Erweiterung erfolgt eine Ausdehnung des gewerblichen Siedlungsklimas	- Die Überplanung der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzten, in der Örtlichkeit nicht vorhandenen Hecke wird durch die Eingriffsbilanzierung erfasst. Der erforderliche Ausgleich erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
	Auswirkungen Mit den Änderungen werden **keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen** auf das Schutzgut vorbereitet.	
Landschaft	- Änderungsbereich im Übergang zur freien Landschaft. Das Landschaftsbild ist durch die gewerbliche Nutzung visuell vorbelastet. - Mit der Änderung erfolgt eine Ausdehnung der baulichen Nutzung und Reduzierung der dargestellten Eingrünung – auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird eine jedoch aus städtebaulichen Gründen schmale Eingrünung festgesetzt, die im FNP als „Grünfläche” dargestellt wird.	- Die im Flächennutzungsplan vorgesehene Grünfläche wird aufgegeben. Die künftige Eingrünung des Gewerbeparkes wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt und im FNP als „Grünfläche” dargestellt.

Schutzgut	Änderungspunkt 1 Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“ und „Grünfläche” (Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft)	Änderungspunkt 2 Änderung von „Grünfläche“ mit der überlagernden Darstellung von „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“
	Auswirkungen Mit den Änderungen werden **keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen** auf das Schutzgut vorbereitet.	
Kultur- und Sachgüter	Im Erweiterungsbereich sind keine Vorkommen von Kultur- oder Sachgütern bekannt.	
	Auswirkungen Mit den Änderungen werden **keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen** auf das Schutzgut vorbereitet.	
Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	- Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich keine Extremstandorte deren Schutzgüter voneinander abhängige Wirkungszusammenhänge aufweisen, **Auswirkungen** Mit den Änderungspunkten **keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen** auf das Schutzgut vorbereitet.	

- **Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Von einer veränderten Nutzung im Änderungsbereich ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die intensive landwirtschaftliche Nutzung (Änderungspunkt 1) würde auch weiterhin fortgeführt werden.
Eine Umsetzung der dargestellten „Grünfläche“ ist nicht absehbar, da die Fläche bereits gewerblich genutzt wird.
Besonderes Entwicklungspotenzial für Natur und Landschaft ist für den Änderungsbereich nicht zu erwarten.

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

- **Eingriffsregelung**

Maßnahmen zum Ausgleich des mit der Planung vorbereiteten Eingriffs in Natur und Landschaft im Sinne der Eingriffsregelung gem. BNatSchG wurden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bilanziert und sind im stadteigenen Ausgleichflächenpool „Emsaue“ festgelegt.

- **NATURA 2000**

Nachteilige Auswirkungen auf das nördliche FFH-Gebiet der Emsaue (DE 4013-301) sind aufgrund der großen Entfernung von rund 340 m, der Art und der geringen Größe des Vorhabens auszuschließen.

14.4 Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen

Mit der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen nachteiliger Art verbunden, da

- die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten relevanten Umweltschutzziele beachtet werden,
- auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung der Immisschionsschutz hinsichtlich der bestehenden Wohngebiete eingehalten wird,
- keine ökologisch wertvollen Biotoptypen beansprucht bzw. in den angrenzenden Flächen beeinträchtigt werden und der mit der Planung vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft durch den Ausgleich des Biotopwertdefizits im Ökopool der Emsaue ausgeglichen werden.

Insgesamt werden mit der Änderung des Flächennutzungsplanes keine voraussichtlich erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen vorbereitet.

14.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Erweiterung der gewerblichen Nutzung ist unter dem Aspekt der Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbebetriebes zu betrachten.
Planungsmöglichkeiten an anderer Stelle bestehen aufgrund der bestehenden Nutzungen und betriebswirtschaftlicher Abläufe nicht.

14.6 Zusätzliche Angaben

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustands der Umgebung.
Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.
Gem. § 4c BauGB sind die von der Änderung ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von der Stadt zu überwachen. Hierin wird sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.
Die im Plangebiet getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.
Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren.
Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

14.7 Zusammenfassung

Mit der vorliegenden 44. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die planungsrechtliche Grundlage zur Erweiterung eines bestehenden Unternehmens geschaffen.

Hierzu wird die Änderung des Flächennutzungsplanes in folgenden zwei Punkten erforderlich:

– Änderungspunkt 1
  „Fläche für die Landwirtschaft" in „Gewerbliche Baufläche" und„Grünfläche" (Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft)
– Änderungspunkt 2
  „Grünfläche" mit der überlagernden Darstellung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" in „Gewerbliche Baufläche"

Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgte eine Betrachtung der Schutzgüter hinsichtlich des derzeitigen Zustands und der mit den Änderungen einhergehenden Veränderungen der Schutzgüter.

Für den Änderungspunkt 1 ergeben sich, da die Fläche derzeit – wie auch im Flächennutzungsplan dargestellt – der landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt, lediglich geringe Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft, die durch Realisierung von ökologisch sinnvollen Maßnahmen auf der Ebene der verbindlichen ausgeglichen werden können.
Mit dem Änderungspunkt 2 wird eine im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte, 40 m breite „Grünfläche" in „Gewerbliche Baufläche" geändert. Diese Fläche ist im derzeitig rechtsverbindlichen Bebauungsplan als 30 m breites „Gewerbegebiet" und 10 m breite „Grünfläche" mit Pflanzbindung festgesetzt. Da die Eingrünung in der Örtlichkeit nicht vorhanden ist, erfolgt lediglich eine theoretische – aber im Sinne der Eingriffsregelung und des Artenschutzes auszugleichende – Inanspruchnahme.
In Abwägung mit den städtebaulichen Zielen und dem visuellen Landschaftsschutz wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wieder eine – wenn auch schmalere – Eingrünung festgesetzt. Im FNP erfolgt die Darstellung einer „Grünfläche" als Ausgleichsmaßnahme.
Aufgrund der bestehenden Nutzung wird insgesamt mit der Planung ein geringes ökologisches Konfliktpotenzial vorbereitet.
Die Bewertung des Eingriffs erfolgt auf der Grundlage der Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung. Das Biotopwertdefizit wird im Ökopool „Emsaue" ausgeglichen. So werden mit der Änderung

keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter vorbereitet.
Aufgrund der überwiegend intensiven Nutzung der Erweiterungsfläche (Acker) bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Anhaltspunkte, dass mit der Planung ein Verbotstatbestand gem. § 42 BNatSchG erfüllt wird.

Da die Änderung als planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung und speziellen Nutzungsanforderungen des bestehenden Betriebes erfolgt und im übrigen Umfeld des Gewerbebetriebes keine sonstigen betriebswirtschaftlich sinnvollen Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden sind, bestehen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten mit gleichartigen städtebaulichen Voraussetzungen.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustands der Umgebung.
Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.
Die mit der Änderung getroffenen Darstellungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.
Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Telgte
Coesfeld, im Juli 2009

WOLTERS PARTNER
Architekten BDA · Stadtplaner
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld