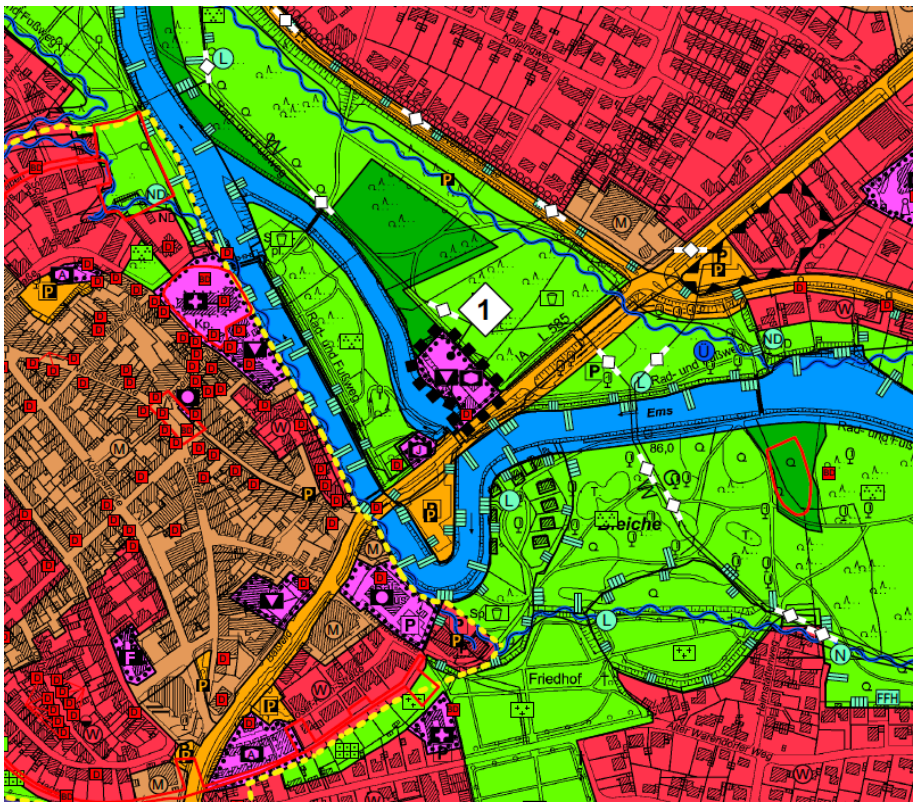
94. Änderung Flächennutzungsplan

Begründung

- Entwurf -

Stand: 3(2) / 4(2) BauGB

Stadt Telgte



Inhaltsverzeichnis

1	**Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele**	**4**
1.1	Änderungsbeschluss und Änderungsbereich	4
1.2	Änderungsanlass und Änderungsziel	4
1.3	Derzeitige Situation	4
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	5
2	**Änderungspunkt**	**7**
3	**Sonstige Belange**	**8**
3.1	Erschließung	8
3.2	Natur und Landschaft	8
3.3	Wasserwirtschaftliche Belange	9
3.4	Forstliche Belange	9
3.5	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	9
3.6	Belange des Bodenschutzes / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	10
3.7	Ver- und Entsorgung	10
3.8	Immissionsschutz	10
3.9	Altlasten, Kampfmittelvorkommen	10
3.10	Denkmalschutz und Denkmalpflege	10
4	**Umweltbericht**	**11**
4.1	Einleitung	11
4.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	13
4.2.1	Schutzgut Mensch	14
4.2.2	Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	15
4.2.3	Schutzgut Boden	17
4.2.4	Schutzgut Fläche	18
4.2.5	Schutzgut Wasser	19
4.2.6	Schutzgut Luft- und Klimaschutz	20
4.2.7	Schutzgut Landschaft	20
4.2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	21
4.2.9	Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	21
4.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	21
4.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	22
4.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	22
4.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	22

4.7 Zusätzliche Angaben 23
4.8 Zusammenfassung 23
4.9 Literaturverzeichnis 25

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Änderungsbeschluss und Änderungsbereich

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umland des Rates der Stadt Telgte hat in seiner Sitzung am 24.11.2022 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan gem. §§ 2 - 4 BauGB zu ändern.
Der Änderungsbereich liegt östlich der Innenstadt Telgtes im Bereich der Emsaue und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,3 ha.

1.2 Änderungsanlass und Änderungsziel

Die Musikschule der Stadt Telgte bildet seit über 50 Jahren einen bedeutenden Baustein des kulturellen Lebens in Telgte. Zahlreiche Telgter Kinder, Jugendliche und Erwachsene erhalten und erhielten in der Musikschule eine langfristige fundierte musikalische Ausbildung.
Seit 1999 dient das umgebaute Wohnhaus am Emstor 7 der Musikschule als Unterrichtsstätte. Da das vorhandene Gebäude den heutigen Anforderungen an ein Unterrichtsgebäude für eine Musikschule sowohl unter räumlichen als auch unter funktionalen Gesichtspunkten nicht genügt, wurde der Neubau für ein „Haus der Musik und Begegnung" im Zuge der Fortschreibung des Integrierte Handlungs- und Entwicklungskonzept (IHEK) Bestandteil des Maßnahmenkatalogs und als kurz- bis mittelfristig umzusetzende Maßnahme priorisiert.
Ende 2022 / Anfang 2023 wurde ein architektonischer Wettbewerb durchgeführt, um eine bestmögliche Lösung für eine Neubebauung an diesem auch städtebaulich prägnanten Standort zu erlangen.
Nachdem der Wettbewerb Anfang 2023 entschieden wurde, sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Neubaus für das „Haus der Musik" geschaffen werden.
Der Flächennutzungsplan enthält für die betreffenden Flächen derzeit die Darstellung als „Flächen für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Jugendheim" und steht somit der geplanten Neubebauung entgegen.
Um in einem ersten Schritt auf Ebene des Flächennutzungsplanes die Grundlagen für die Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses zu schaffen, wird daher eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Ziel ist die Darstellung einer Erweiterten Zweckbestimmung für die bestehende „Fläche für den Gemeinbedarf" im Sinne der Zulässigkeit von „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen".
Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt in einem weiteren Verfahren die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Änderungsgebiet.

1.3 Derzeitige Situation

Der Änderungsbereich ist derzeit durch die bestehende Bebauung der ehem. Mühle am Emstor sowie das bereits bisher durch die Musikschule genutzte Gebäude (Emstor 7) geprägt. Die Mühle wird durch das Kinder- und Jugendwerk Telgte sowie, in einem separaten Gebäudeteil, eine private medizinische Praxis genutzt.

Die Erschließung erfolgt über die Straße Emstor im Südosten des Änderungsbereichs. Die rückwärtig gelegenen Flächen des Änderungsbereichs werden in Teilen als Stellplatzflächen der bestehenden Nutzungen und als Freiflächen genutzt.
Nördlich und westlich des Änderungsbereiches schließen sich der Dümmert Park und die Planwiese an.
Die historische Altstadt Telgtes befindet sich jenseits der Ems in einem Abstand von ca. 150 m westlich des Änderungsgebietes in fußläufiger Entfernung.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz**

Da Hochwasserereignisse in den letzten beiden Jahrzehnten landesweit erhebliche Schäden angerichtet haben und auch zukünftig mit einem erhöhten Schadenspotential zu rechnen ist, hat der Bund 2021 als Ergänzung zum Fachrecht den Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH)* beschlossen. Darin 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 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)

im Rahmen des Planverfahrens geprüft:
Das Änderungsgebiet und sein Umfeld befindet sich gem. Kommunensteckbrief Telgte**, der im Rahmen der Hochwasserrisikomanagementplanung NRW erstellt wurde, im direkten Einflussgebiet eines Risikogewässers: Das Änderungsgebiet liegt innerhalb des Flussgebietes „Rhein“ im Teileinzugsgebiet „Ems“ und der untergeordneten Planungseinheit „Ems“. Die Ems als nächstgelegenes Risikogewässer sowie der Ems Umfluter verlaufen unmittelbar westlich des Änderungsgebietes.
Die Prüfung des Hochwasserrisikos*** gem. Ziel I.1.1 BRPH zeigt, dass Teile des Änderungsgebietes ein Hochwasserrisiko aufweisen (HQ_{10-50}, HQ_{100}, $HQ_{>500}$). Für die Risikobereiche benennt der

* 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)

** Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW – NRW: Hochwasserrisikomanagementplanung NRW - Kommunenstreckbrief Telgte. 2021
Online unter: https://www.flussgebiete.nrw.de/kommunensteckbriefe-regierungsbezirk-muenster-8415 (abgerufen am 14.08.2023)

*** Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW - NRW Umweltdaten vor Ort: Hochwasser und Gefahrenkarten.
Online unter: https://www.uvo.nrw.de (abgerufen am 14.08.2023)

Kommunensteckbrief Maßnahmen, um das Risiko zu reduzieren. So müssen z.B. Hochwasserrisiken bei der Aufstellung von Bebauungsplänen berücksichtigt werden. Gem. § 78b des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sollen in Risikogebieten bauliche Anlagen nur in einer hochwasserangepassten Bauweise errichtet werden.
Auch die Auswertung der Hochwassergefahrenkarten (HQ_{10-50}, HQ_{100}, $HQ_{>500}$) zeigt – deckungsgleich zum Hochwasserrisiko – Bereiche, die bei Hochwasser potenziell überflutet werden. Diese variieren beim $HQ_{>500}$ je nach Lage im Bereich der überbaubaren Flächen zwischen 0-0,5 m Tiefe und 1- 2 m Tiefe unmittelbar angrenzend an den Umfluter (Emstor 5).
Zwar befindet sich innerhalb des Änderungsgebietes ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet (HQ_{100}), allerdings ist dieses gem. Auskunft der Bezirksregierung Münster – Dezernat 54 Wasserwirtschaft vom August 2023 nicht mehr aktuell. Das Vorhaben liegt nach aktueller Datenlage demnach außerhalb des Hochwasserrisikos HQ_{100}, sodass sich keine Betroffenheit ergibt.
Eine Überprüfung der Starkregengefahrenhinweise* zeigt, dass lediglich in einem kleinflächigen Bereich südlich angrenzend an die beiden Bestandsgebäude am Emstor (5 und 5a) und nordöstlich der Musikschule sowohl bei einem seltenen (100-jährliches Ereignis) als auch bei einem extremen Ereignis (hN = 90 mm/qm/h) Überschwemmungen mit Höhen von 0,1 - 0,5 m (Emstor 5 und 5 a) bzw. 0,1 bis 2 m (Musikschule, vorhandene Senke) entstehen können.

* Bundesamt für Kartographie und Geodäsie: Starkregengefahrenhinweise NRW. Online unter: https://geoportal.de/map.html?map=tk04-starkregengefahrenhinweise-nrw (abgerufen am 14.08.2023)

Bei der geplanten Änderung kommt es nicht zu einer wesentlichen Intensivierung der Siedlungsentwicklung bzw. versiegelter Flächen, welche bei Hochwasser- und Starkregenereignissen insbesondere zu größeren Risiken führt. Es handelt sich um die planungsrechtliche Sicherung des Bestandes bzw. den Neubau eines bestehenden Gebäudes. Frei- und Grünflächen mit natürlichem Bodenanschluss bleiben weitestgehend unverändert erhalten.
Das Hochwasserrisiko und die Auswirkungen des Klimawandels (Starkregen) werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt und Maßnahmen planungsrechtlich sichergestellt (z.B. Festsetzung einer Grundflächenzahl, Dachbegrünung, wasserdurchlässige Gestaltung von Stellplätzen, Hinweis zu Bereichen mit Hochwasserrisiko [hochwasserangepasste Bebauung]).

- **Regionalplan**

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland stellt den überwiegenden Teil des Änderungsgebietes als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich dar. Überlagernd trifft der Regionalplan die Darstellung als Fläche zum „Schutz der Natur" sowie „Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung".

Die Straße Emstor ist als „Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr“ dargestellt.
Das Änderungsgebiet befindet sich an zentraler Lage im Ort. Es wird lediglich kleinflächig im Bereich der Bestandsbebauung unmittelbar angrenzend an die Straße Emstor geplant (Abriss und Neubau), die bestehenden Frei- und Grünstrukturen werden freigehalten und gesichert. Daher ist kein Widerspruch zu den regionalplanerischen Zielsetzungen erkennbar. Negative Beeinträchtigungen des Natur-, Arten- und Biotopschutzes oder des Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten.

- **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Telgte stellt für die Änderungsbereiche derzeit „Flächen für den Gemeinbedarf” mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Jugendheim” dar. Südlich anschließend ist der Flusslauf der Ems als Wasserflächen, nördlich/ nordöstlich sind die Freiflächen der Emsaue als „Grünfläche” mit der Zweckbestimmung „Parkanlage” dargestellt.
Die den Änderungsbereich südöstlich begrenzende Straße „Emstor” stellt der Flächennutzungsplan als „Fläche für den überörtlichen Verkehr / örtliche Hauptverkehrszüge” dar.

- **Landschaftsplanerische Vorgaben**

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsplanes „Telgte“ des Kreises Warendorf. Gem. Festsetzungskarte des Landschaftsplanes ist der Bereich der 94. Änderung als „Landschaftsschutzgebiet Emsaue in Telgte” festgesetzt. Angrenzend ist im Nahbereich des Flusslauf der Ems das „Naturschutzgebiet Emsaue bei Telgte” festgesetzt.
In der Entwicklungskarte, in der räumlich-fachliche Leitbilder zur Landschaftsentwicklung großflächig dargestellt sind, ist für den Änderungsbereich das Ziel „Gestaltung der Landschaft für die Erholung“ dargestellt. Auf Grund der geringen Größe des Änderungsbereiches von weniger als 0,3 ha und dem Umstand, dass es sich um einen bereits bebauten Bereich handelt, bestehen voraussichtlich keine negativen Auswirkungen auf das Entwicklungsziel.

2 Änderungspunkt

Für den bisher als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Jugendheim” dargestellte Änderungsbereich soll die Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche entsprechend dem oben formulierten Planungsziel geändert werden.
Gegenstand der Änderung ist zum einen die Aufhebung der Zweckbestimmung „Jugendheim“.

Zum anderen soll die allgemeine Zweckbestimmung der Fläche für Gemeinbedarf zudem ergänzend zu der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ um die Zweckbestimmung „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ erweitert werden, um somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des geplanten „Hauses der Musik” zu schaffen.

3 Sonstige Belange

3.1 Erschließung

Der Änderungsbereich wird über die Straße „Emstor” (L 585) erschlossen.
Eine Anbindung an den öffentliche Personennahverkehr besteht über die auf der Straße „Emstor” / „Baßfeld” verkehrenden Buslinien sowie den in ca. 700 m Entfernung gelegenen Bahnhof Telgtes mit Verbindungen in Richtung Münster und Warendorf.

3.2 Natur und Landschaft

- **Eingriffsregelung**

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

- **Artenschutz**

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Änderungsbereich aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.
Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist der Fokus auf verfahrenskritische Vorkommen planungsrelevanter Arten zu legen. So sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Auf diese Weise lassen sich Darstellungen vermeiden, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können.
Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Haus der Musik“ wurden die artenschutzrechtlichen Belange durch ein externes Fachgutachterbüro** geprüft.
Im Ergebnis der faunistischen Untersuchungen sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Genehmigungsebe-

* 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.

** habitat.eins / Igor Schellenberg (Dezember 2023): Artenschutzprüfung Stufe II für den Abbruch der Musikschule in Telgte. Kirchlengern.

ne die im Fachgutachten benannten Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen.
Als CEF-Maßnahme sind vor Abriss der Alten Musikschule vorsorglich 3 Winterquartierskästen sowie 3 Sommerquartierskästen für Fledermäuse fachgerecht anzubringen und dauerhaft zu unterhalten.
Gehölzentfernungen sind zudem gem. § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Zeit vom 01.03 – 30.09 durchzuführen.
Eine detailliertere Beschreibung sowie Ausgestaltung der einzelnen Maßnahmen können der vorliegenden Artenschutzprüfung (s. o.) entnommen werden.
Weiterhin wird empfohlen, zum Schutz lichtempfindlicher Fledermausarten für die Außenbeleuchtung insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel zu verwenden. Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen und sind im Rahmen einer nachfolgenden Planumsetzung zu beachten.

- **Natura 2000-Gebiete**

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Emsaue, Kreise Warendorf und Gütersloh“ (DE-4013-301) befindet sich unmittelbar angrenzend an den Änderungsbereich. Aufgrund der Entfernung des Änderungsgebietes zum FFH-Gebiet wurde im Rahmen des Planvorhabens eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung* für den Abbruch und den Neubau des Hauses der Musik durchgeführt.
Die Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „Emsaue, Kreise Warendorf und Gütersloh“ (DE-4013-301) durch die Wirkfaktoren des geplanten Vorhabens nicht tangiert werden. Eine Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes der Lebensräume kann ausgeschlossen werden. Weiterhin führt das Vorhaben auch nicht zu einer Beeinträchtigung der Erhaltungsziele, der für das FFH-Gebiet relevanten Arten.
Eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

* habitat.eins / Igor Schellenberg (Juni 2023): FFH-Vorprüfung für den Abbruch und Neubau des Hauses der Musik in Telgte. Kirchlengern.

3.3 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind von der vorliegenden Änderung nicht betroffen

3.4 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind von der vorliegenden Änderung nicht betroffen.

3.5 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Der Änderungsbereich ist bereits baulich genutzt sowie verkehrlich und infrastrukturell erschlossen. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können daher genutzt werden. Des Weiteren sind An- und Neubauten nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetz (GEG) zu errichten. Dadurch werden bautechnische

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

3.6 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 vorliegenden 94. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf Ebene des Flächennutzungsplanes keine neue Flächeninanspruchnahme vorbereitet, vielmehr handelt es sich um einen bereits als Bauflächen ausgewiesenen Bereich.
Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird im Sinne eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden das Maß der erforderlichen Versiegelung auf das notwendige Minimum reduziert. Verbleibende, erhebliche Auswirkungen unterliegen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

3.7 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Gas, Strom und Wasser kann für den Änderungsbereich durch die vorhandenen Netze sichergestellt werden.
Der Änderungsbereich über die vorhandene Kanalisationsanlagen entwässert werden.
Die Abfallbeseitigung erfolgt vorschriftsgemäß durch ein von der Stadt Telgte konzessioniertes Unternehmen.

3.8 Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes sind von der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nicht berührt. Durch die „Insellage“ an der Planwiese sind Störungen der Nachbarschaft nicht zu erwarten.

3.9 Altlasten, Kampfmittelvorkommen

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

3.10 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich das eingetragene Baudenkmal „alte Mühle“ (Emstor 5). Das Denkmal ist im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.
Sollten Bodeneingriffe am Denkmal oder dessen unmittelbaren Umfeld geplant sein, ist eine vorherige Abstimmung und Beteiligung mit dem LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster erforderlich. Dies wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Weitere Baudenkmäler oder sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetztes (DSchG NW) befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht.
Im Falle von kulturhistorisch interessanten Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes zu beachten. Sonstige Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen.

4 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 94. Änderung des vorliegenden Flächennutzungsplans 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 Detailierungsgrad des Umweltberichtes werden von der Stadt festgelegt und richten sich danach was angemessener Weise verlangt werden kann bzw. für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.
Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen den Änderungsbereich der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes. Je nach Erfordernis des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine Erweiterung dieses Untersuchungsraums.

4.1 Einleitung

- **Kurzdarstellung des Inhalts**

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umland des Rates der Stadt Telgte hat in seiner Sitzung am 24.11.2022 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan gem. §§ 2 - 4 BauGB zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Musikschule zu schaffen.
Der Änderungsbereich liegt östlich der Innenstadt von Telgte im Bereich der Emsaue und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,3 ha.
Der Änderungsbereich ist derzeit durch die bestehende Bebauung der ehem. Mühle am Emstor sowie das bereits bisher durch die Musikschule genutzte Gebäude (Emstor 7) geprägt. Die Mühle wird durch das Kinder- und Jugendwerk Telgte sowie, in einem separaten Gebäudeteil, eine private medizinische Praxis genutzt. Die rückwärtig gelegenen Flächen des Änderungsbereichs werden in Teilen als Stellplatzflächen der bestehenden Nutzungen und als Freiflächen genutzt.
Nördlich und westlich des Änderungsbereiches schließen sich der Dümmert Park und die Planwiese an. Die historische Altstadt befindet sich jenseits der Ems in einem Abstand von ca. 150 m westlich.
Für den bisher als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Jugendheim” dargestellte Änderungsbereich soll die Zweckbestim-

mung der Gemeinbedarfsfläche entsprechend dem oben formulierten Planungsziel geändert werden.
Gegenstand der Änderung ist zum einen die Aufhebung der Zweckbestimmung „Jugendheim“. Zum anderen soll die allgemeine Zweckbestimmung der Fläche für Gemeinbedarf zudem ergänzend zu der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ um die Zweckbestimmung „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ erweitert werden, um somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des geplanten „Hauses der Musik” zu schaffen.

- **Ziele des Umweltschutzes**

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „Emsaue Kreise Warendorf und Gütersloh“ (DE-4013-301) liegt in einer Entfernung von ca. 40 m südlich sowie 80 m westlich des Änderungsbereiches. Aufgrund der Entfernung zum FFH-Gebiet wurde im Rahmen des Planvorhabens eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung (habitat.eins / Igor Schellenberg, Juni 2023) für den Abbruch und den Neubau des Hauses der Musik durchgeführt.
Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Telgte (Rechtskraft 2008). Gem. Festsetzungskarte liegt der Änderungsbereich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „LSG-Emsaue in Telgte“ (LSG-3912-001).
Darüber hinaus werden die, auf den im Folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden, Vorgaben für den Änderungsbereich, je nach Planungsrelevanz, inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tab. 1: Beschreibung der Umweltschutzziele

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz 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. Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Artenschutzrechtliche Belange wurden im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe I und II) geprüft und Vermeidungsmaßnahmen formuliert. Die Auswirkungen auf die Schutz und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes wurden in Form einer FFH-Verträglichkeitsvorprüfung geprüft.

Umweltschutzziele	
Boden, Fläche und Wasser	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben. Dem Umweltschutzziel, eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (vgl. § 1 Landesbodenschutzgesetz) wird insofern beachtet, als dass mit der vorliegenden Planung keine neue Flächeninanspruchnahme vorbereitet wird. Negative Auswirkungen unterliegen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben. Der Änderungsbereich ist bereits bebaut und aus landschaftsästhetischen Aspekten vorbelastet. Negative Auswirkungen sind aufgrund der derzeitigen Situation und des beabsichtigten Planungsziels nicht ersichtlich.
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NRW Vorgaben für den Klimaschutz. Darüber hinaus erfolgt die Nutzung bestehender Infrastrukturen.
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. Die Mühle am Emstor (alte Mühle) stellt ein Baudenkmal dar. Das Baudenkmal wird in die Planung integriert.

4.2 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 Plandurchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurz- mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzzielen soll dabei Rechnung getragen werden.

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).
Sofern einzelne Punkte der Anlage 1 zu § 2 (4) und den §§ 2a und 4c im nachfolgendem Umweltbericht nicht tiefergehend betrachtet werden sind keine wesentlichen Auswirkungen diesbezüglich zu erwarten oder können in Unkenntnis der Detailplanung keine abschließenden Aussagen auf der vorliegenden Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgen. Dies betrifft insbesondere auch Art und Menge der erzeugten Abfälle einschließlich ihrer Beseitigung und Verwertung, eingesetzte Techniken und Stoffe, Art und Ausmaß von Treibhausgasemissionen und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels. Diese Detailfragen können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert werden, sind jedoch häufig erst im Rahmen der Genehmigungsplanung abschließend zu beurteilen.

Tab. 3: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkungsprognose.

4.2.1 Schutzgut Mensch	
Bestand	- Im Änderungsbereich bestehen derzeit Bestandsgebäude: östlich im Änderungsbereich befindet sich die Musikschule, südwestlich das Baudenkmal der alten Mühle (Emstor 5) sowie der Anbau an diese (Emstor 5a). In der alten Mühle befindet sich ein Kinder- und Jugendzentrum. - Im Änderungsbereich liegt eine Grünfläche mit umrandenden Gehölzen und einer Spielmöglichkeit (Basketball). - Südlich verläuft die Straße Emstor, westlich die Ems. In nördlicher und östlicher Richtung liegen Grünstrukturen (Wiese, Park). - Das weitere Umfeld ist durch die Lage an der Ems und den Park mit seinen Grünstrukturen geprägt. In westlicher Richtung liegt die Altstadt von Telgte, östlich Wohngebiete. - Der Änderungsbereich übernimmt aufgrund seiner vorhandenen Gebäude eine soziale und kulturelle Funktion.
Baubedingte Auswirkungen	- Baubedingte Auswirkungen sind mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens insbesondere auf das „Haus der Musik und Begegnung“ anzunehmen. Im Zuge von Modernisierungsmaßnahmen ist ein Abbruch des Bestandsgebäudes sowie der anschließende Neubau vorgesehen. Des Weiteren sind Abbruchvorhaben an den Garagen im Hinterhof des Hauses der Musik anzunehmen. - Im Zuge nachfolgender Neubauten treten baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anlieger i.S.v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auf. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich aufgrund der temporären Arbeiten und der gesetzlich geregelten Arbeitszeiten nicht überschritten. - Insgesamt sind mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Betriebsbedingte Auswirkungen, die das Maß der derzeitigen Nutzung übersteigen, sind nicht anzunehmen. - Mit der Planung werden insgesamt keine voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Wirkungen auf das Schutzgut vorbereitet.

4.2.2 Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	- Hinsichtlich der zu betrachtenden Biotoptypen ist der Änderungsbereich durch die derzeitige kulturelle und soziale Nutzung gekennzeichnet. Der Boden ist im Bereich der Gebäudebestände versiegelt. Im hinteren Bereich befinden sich Rasenflächen mit Gehölzen (Buche, Hainbuche, Ahorn). - Als Solitärbaum befindet sich eine Trauerweide im Änderungsbereich. - Westlich verläuft die Ems. Im Norden und Osten schließen weitere Grünstrukturen an. - Die vorhandenen Biotopstrukturen und Gebäudebestände können potenziell einen Lebensraum für geschützte Arten darstellen. Im Rahmen der vorliegenden Planung wurde eine daher eine artenschutzrechtliche Prüfung (habitat.eins, Dez. 2023) durchgeführt. - Der Änderungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet „Emsaue in Telgte“ (LSG-3912-001). Die Festsetzung erfolgt u. a. zur Erhaltung der natürlichen Auenflächen im Stadtgebiet von Telgte. - Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „Emsaue Kreise Warendorf und Gütersloh“ (DE-4013-301) liegt in einer Entfernung von ca. 40 m südlich sowie 80 m westlich. Aufgrund der Entfernung zum FFH-Gebiet wurde eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung (habitat.eins, 2023) durchgeführt. - Südöstlich des Änderungsbereiches – jenseits der Straße Emstor – besteht das ausgewiesene Naturschutzgebiet (NSG, gleichzeitig FFH-Gebiet) „Emsaue bei Telgte“. Die Schutzziele umfassen insbesondere die Erhaltung und Entwicklung der naturnahen eutrophen Stillgewässer einschließlich ihrer typischen Fauna durch Förderung der Entwicklung einer natürlichen Verlandungsreihe, Schaffung ausreichend großer Pufferzonen zur Vermeidung von Nährstoffeinträgen, die Beschränkung der Freizeitnutzung auf ein naturverträgliches Maß, die Erhaltung bzw. Wiederherstellung des Gewässerchemismus und Nährstoffhaushalts, zur Erhaltung und Entwicklung der Eichen-Ulmen-Eschen-Auwälder mit ihrer typischen Fauna und Flora sowie weiterer Entwicklungsziele mit Bezug zur Waldentwicklung, Grundwasser- und Überflutungsverhältnissen, Entwicklung von Offenlandbiotopen (Flachlandmähwiesen) und einer Gewässerentwicklung.

4.2.2 Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Baubedingte Auswirkungen	- Baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z. B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm, Staub) nicht ausgeschlossen werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind jedoch voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten. - Die artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe II) kommt zu dem Ergebnis, dass Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG unter Berücksichtigung von Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen voraussichtlich ausgeschlossen werden können. Die im Artenschutzgutachten benannten Vorgaben zu Abrisszeiträumen und ökologischer Baubegleitung sind zu berücksichtigen. Als CEF-Maßnahme sind vor Abriss der Alten Musikschule vorsorglich 3 Winterquartierskästen sowie 3 Sommerquartierskästen für Fledermäuse fachgerecht anzubringen und dauerhaft zu unterhalten. - Eine Entfernung von Gehölzen ist gem. § 39 BNatSchG nicht zwischen dem 01.03 – 30.09 zulässig. - Die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung kommt zum Ergebnis, dass die vorliegende Planung zu keinen erheblichen Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes führt. Eine vertiefende FFH-Prüfung ist nicht erforderlich. - Die Trauerweide wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung als zu erhaltender Einzelbaum gesichert und in die Planung integriert. Die umliegenden Gehölzbestände werden mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt. - Baubedingte Auswirkungen auf die Schutzziele des benachbarten Naturschutzgebietes sind mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes insofern nicht zu prognostizieren, als dass keine Inanspruchnahme des Naturschutzgebietes und damit geschützter Biotope zu erwarten ist. Eine zukünftige Baumaßnahme beschränkt sich - soweit auf der vorliegenden Planungsebene ersichtlich - auf bereits vorbelastete Flächen. Baubedingte Einträge von Nährstoffen und/ oder eine Erhöhung einer (Freizeit-)Nutzung sind nicht vorherzusehen. Ebenso sind baubedingt keine erheblichen Einflüsse auf den Gewässerchemismus, Auenbereiche, Grundwasser- und Überflutungsverhältnisse oder eine Gewässerentwicklung absehbar.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Durch den eigentlichen Betrieb (Geräuschemissionen) werden – unter Berücksichtigung der derzeitigen Nutzung – mit der Planung voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet. - Die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung kommt zum Ergebnis, dass die vorliegende Planung zu keinen erheblichen Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes führt. Eine vertiefende FFH-Prüfung ist damit nicht erforderlich. - Betriebsbedingte, erhebliche Auswirkungen sind – unter Beachtung der bereits bestehenden Ist-Situation – auch auf das Naturschutzgebiet und die festgelegten Schutzziele nicht zu prognostizieren. - Aufgrund der Lage im Nahbereich zu gesetzlich geschützten Gebieten / innerhalb eines ausgeprägten Grünzuges sind, für den Fall der Verwendung von Glas als Baustoff, zur Vermeidung erheblicher betriebsbedingter Auswirkungen Maßnahmen zur Reduktion von Vogelschlag an Glas zu beachten (Minimierungsmaßnahme). In dieser Hinsicht sind Gläser mit einem möglichst niedrigen Außenreflexionsgrad zu verwenden und mit vollflächigen Markierungen über die gesamte Glasfläche zu versehen. Die Markierungen müssen sich kontrastreich vor dem Hintergrund abheben. Die Maßnahmen müssen der Kategorie A (hoch wirksam) der Veröffentlichung „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (Rössler et al., 2022) entsprechen. Ein entsprechender Hinweis wird in den nachfolgenden Bebauungsplan aufgenommen und ist im Rahmen der nachfolgenden Umsetzung zu beachten.

4.2.3 Schutzgut Boden	
Bestand	- Gem. Angaben des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1: 50.000) unterliegt dem Änderungsbereich im Wesentlichen eine Vega (Braunauenboden). Die Wertzahlen der Bodenschätzung werden mit 20 - 40 als gering angegeben. Eine Schutzwürdigkeit des Bodens wurde nicht bewertet. - Es bestehen deutliche Vorbelastungen aufgrund der Nutzungen u. a. durch Versiegelungen und Bodenumlagerungen im Zuge der bereits erfolgten baulichen Entwicklung. Von einer Überformung der ursprünglichen Bodenverhältnisse ist daher auszugehen. - Im Bereich der Grünfläche und der Gehölze/ Uferstreifen ist der Boden unversiegelt. - Nach Auskunft der Unteren Bodenschutzbehörde ist für den Änderungsbereich im Verzeichnis des Kreises Warendorf über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen die „ehemalige Tankstelle Teichert“ (Nr. 61365) eingetragen. Genutzt wurde hiernach ein unterirdischer Vergaserkraftstofftank welcher nach Stilllegung der Tankstelle 1981 mit Sand verfüllt wurde. Mangels Hinweisen auf seine Bergung wird sich der Tank noch auf dem Grundstück (Flurstück 1221) befinden. Hinweise auf eine negative Beeinflussung des unmittelbaren Umfeldes durch die ehemalige Tankstelle liegen bislang nicht vor. Eine detaillierte Altlastenbewertung auf Grundlage von Bodenuntersuchungen ist bislang jedoch nicht erfolgt.
Baubedingte Auswirkungen	- Der Änderungsbereich ist in den versiegelten Bereichen deutlich vorbelastet. - Durch Baufahrzeuge können lokale Bodenverdichtungen durch Befahren - insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen - verbunden sein. - Negative Auswirkungen auf das Schutzgut werden im Zuge der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kompensiert. - Zukünftige Abbruch- und Neubaumaßnahmen werden durch den im Verzeichnis geführten Altstandort der „ehemaligen Tankstelle Teichert“ nach Auskunft der Unteren Bodenschutzbehörde nicht beeinflusst. Bei baubedingten Eingriffen auf den Grundstücken Emstor 5 / 5a sind Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung im ehemaligen Tankstellenbereich durchzuführen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßem Betrieb von Fahrzeugen auszuschließen. - Der durch den Betrieb der zukünftigen Gebäude anfallende Müll wird ordnungsgemäß entsorgt. - Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf das Schutzgut nicht.

4.2.4 Schutzgut Fläche	
Bestand	- Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,3 ha und liegt nach Angabe des FIS „Unzerschnittene verkehrsarme Räume in NRW“ (UZVR) außerhalb eines UZVR. - Eine Flächeninanspruchnahme hat bereits aufgrund der bestehenden Nutzung stattgefunden. Die Fläche wird derzeit für den Gemeinbedarf (Musikschule, Jugend- und Kinderzentrum) mit Grünfläche sowie für eine Zahnarztpraxis genutzt. - Es bestehen anthropogene Vorbelastungen durch die derzeitige Nutzung sowie dem angrenzenden Verkehr.
Baubedingte Auswirkungen	- Bei Durchführung des Planvorhabens werden Flächen, die bereits in Anspruch genommen wurden, überbaut. - Baubedingte erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut i. S. einer weiteren Fragmentierung bisheriger Freiräume (UZVR) ist nicht zu erwarten. - Unter Berücksichtigung des Eingriffsausgleichs im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung können die mit der Versiegelung verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen minimiert werden. Darüber hinaus wird im Zuge der Planung ein bereits in Anspruch genommener Standort entwickelt und die Inanspruchnahme von Freiraum an anderer Stelle vermieden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Die betriebsbedingten Auswirkungen bestehen aufgrund der derzeitigen Nutzung fort. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut „Fläche“ sind nicht ersichtlich.

4.2.5 Schutzgut Wasser	
Bestand	- Die Freiflächen im Änderungsbereich liegen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Ems. Die entsprechende ordnungsbehördliche Verordnung vom 28.12.2001 ist zu beachten. Trinkwasserschutzgebiete liegen im Änderungsbereich jedoch nicht vor. - Es sind keine klassifizierten Oberflächengewässer vorhanden. Unmittelbar westlich angrenzend verläuft die Ems Umflut. - Der Änderungsbereich 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).
Baubedingte Auswirkungen	- Da keine Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete im Änderungsbereich vorhanden sind, kann eine voraussichtliche erhebliche Betroffenheit ausgeschlossen werden. - Baubedingt sind die Vorgaben der Überschwemmungsgebietsverordnung „Ems“ zu berücksichtigen. - Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und Baumaschinen sind baubedingte Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. - Insgesamt sind auf der vorliegenden Planungsebene keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßem Betrieb der Kfz-Verkehre auszuschließen. - Insgesamt sind mit der vorliegenden 94. Änderung des Flächennutzungsplanes keine voraussichtlichen, erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

4.2.6 Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	- Der Änderungsbereich ist gem. FIS Klimaanpassung NRW zum Großteil dem Klimatop „Vorstadtklima“ zuzuordnen. Der südwestliche Teil wird dem Klimatop „Stadtrandklima“ zugeordnet. - Die thermische Situation wird als „günstig“ beschrieben. Der Änderungsbereich stellt keinen Klimawandelvorsorgebereich dar und es findet keine nächtliche Überhitzung statt. - Die Gehölz- und Grünstrukturen haben positive Einflüsse auf das lokale Klima.
Baubedingte Auswirkungen	- Baubedingt sind mit Umsetzung der Planung verschiedene Emissionen (Abgase, Staub, etc.) durch Baufahrzeuge, Kräne und die notwendigen Materialanlieferungen zu erwarten. Hierbei handelt es sich um zeitlich, d. h. auf die eigentliche Bauphase befristete Auswirkungen, die voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Die derzeit bestehenden Vorbelastungen bleiben im Wesentlichen unverändert, da am Standort bereits verschiedene Nutzungen (Musikschule, Kinder- und Jugendzentrum, Zahnarzt) vorliegen. Die neuen Gebäude werden nach den Vorschriften des Gebäudeenergiegesetz (GEG) errichtet. - Betriebsbedingte Auswirkungen können auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch grünordnerische Festsetzungen minimiert werden (z. B. Dachbegrünung, versickerungsfähiges Pflaster). - Es werden insgesamt voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet. Der vorherrschende Einfluss des „Vorstadtklimas“ bleibt bestehen.

4.2.7 Schutzgut Landschaft	
Bestand	- Der Änderungsbereich ist durch die derzeitige Nutzung bereits anthropogen geprägt und unter landschaftsästhetischen Aspekten vorbelastet. Die Gehölzstrukturen bieten zum Teil einen Sichtschutz. - Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Telgte (Rechtskraft 2008) im Entwicklungsraum 4.1 – Emspark Telgte mit dem Ziel „Gestaltung der Landschaft für die Erholung“. - Der Änderungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet „Emsaue in Telgte“ (LSG-3912-001). Die Festsetzung erfolgt u. a. zur Erhaltung der natürlichen Auenflächen im Stadtgebiet von Telgte.
Baubedingte Auswirkungen	- Visuell sind Beeinträchtigungen (z. B. durch Baukräne) während der nachfolgenden Bauphase, die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind, zu erwarten. - Beeinträchtigungen auf das Landschaftsschutzgebiet sowie die Entwicklungsziele der Landschaftsplanung sind aufgrund der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht anzunehmen. - Gehölzstrukturen können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in die Planung integriert werden.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Betriebsbedingt sind voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Das Landschaftsbild wird betriebsbedingt nicht neu gestaltet.

4.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	- Bei der alten Mühle, in der sich das Kinder- und Jugendzentrum befindet, handelt es sich um ein eingetragenes Baudenkmal. - Weitere Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind aus dem Änderungsbereich nicht bekannt.
Baubedingte Auswirkungen	- Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden und bei Neubaumaßnahmen in der Umgebung des Baudenkmales sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Kulturgeschichtliche Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden, sind der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen. - Eine erhebliche Betroffenheit von Sach- und Kulturgütern ist unter Berücksichtigung der Vorgaben des Denkmalschutzes nicht zu erwarten (keine Beeinträchtigung von Denkmälern oder kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen, keine Beeinträchtigung eines Bezuges zwischen historischen Ortslagen und Landschaftsraum). Das Baudenkmal bleibt im Zuge der Planung unverändert. - Es ergeben sich keine voraussichtlichen, erheblichen, baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich betriebsbedingt keine Auswirkungen, die über das derzeitige Maß/ die genehmigte Nutzung hinaus gehen.

4.2.9 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die derzeitige Nutzung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Änderungsbereich 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.

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

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang genutzt.
Entsprechend wäre nutzungsbedingt auch keine natürliche Entwicklung, d. h. ökologische Verbesserung der Biotopstrukturen zu erwarten.

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

- **Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang mit Energien**

Inwieweit auf den zukünftigen Gebäuden die Nutzung erneuerbarer Energien erfolgt, kann auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht beeinflusst werden. Von einem sparsamen Umgang mit Energie ist aufgrund der gesetzlichen Anforderungen an die energetischen Gebäudestandards auszugehen.

- **Eingriffsregelung**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berechnet und durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert wird.

- **Artenschutz**

Zur Vermeidung der Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG sind die fachgutachterlich benannten Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Genehmigungsplanung abschließend zu berücksichtigen (vgl. Kap. 3.2).

4.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Neubau der Musikschule als „Haus der Musik und Begegnung“ planungsrechtlich vorbereitet. Da es sich um die Modernisierung bzw. den Neubau eines bestehenden Standortes handelt liegen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten vor.

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

Die im Flächennutzungsplan getroffenen Darstellung lässt 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.

4.7 Zusätzliche Angaben

- **Datenerfassung**

Die erforderliche Datenerhebung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer einmaligen Erfassung des Biotopbestandes im Änderungsbereich und seiner Umgebung. Eine Zusammenstellung der genutzten Quellen ist dem Literaturverzeichnis zu entnehmen.
Weitergehende technische Verfahren wurden ggfs. im Rahmen externer Gutachten erforderlich und sind diesen zu entnehmen. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben für den Umweltbericht traten nicht auf.

- **Monitoring**

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

4.8 Zusammenfassung

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umland des Rates der Stadt Telgte hat in seiner Sitzung am 24.11.2022 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan gem. §§ 2 - 4 BauGB zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Musikschule zu schaffen.
Der Änderungsbereich liegt östlich der Innenstadt von Telgte im Bereich der Emsaue und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,3 ha.
Der Änderungsbereich ist derzeit durch die bestehende Bebauung der ehem. Mühle am Emstor sowie das bereits bisher durch die Musikschule genutzte Gebäude geprägt. Die Mühle wird durch das Kinder- und Jugendwerk Telgte sowie, in einem separaten Gebäudeteil, eine private medizinische Praxis genutzt. Die rückwärtig gelegenen Flächen des Änderungsbereichs werden in Teilen als Stellplatzflächen der bestehenden Nutzungen und als Freiflächen genutzt.
Nördlich und westlich des Änderungsbereiches schließen sich der Dümmert Park und die Planwiese an. Die historische Altstadt befindet sich jenseits der Ems in einem Abstand von ca. 150 m westlich.
Für den bisher als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Jugendheim” dargestellte Änderungsbereich soll die Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche entsprechend dem oben formulierten Planungsziel geändert werden.

Gegenstand der Änderung ist zum einen die Aufhebung der Zweckbestimmung „Jugendheim“. Zum anderen soll die allgemeine Zweckbestimmung der Fläche für Gemeinbedarf zudem ergänzend zu der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ um die Zweckbestimmung „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ erweitert werden, um somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des geplanten „Hauses der Musik” zu schaffen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Haus der Musik“ wurde eine **artenschutzfachliche Prüfung** durch ein externes Gutachterbüro erstellt, in der die Auswirkungen der Planung im Sinne des § 44 (1) BNatSchG auf geschützte Arten untersucht wurden. Im Ergebnis sind mit einer nachfolgenden Umsetzung durch die Einhaltung der im Fachgutachten benannten von Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu prognostizieren.

Aufgrund der Nähe zum FFH-Gebiet „Emsaue, Kreise Warendorf und Gütersloh“ (DE-4013-301) wurde zudem eine **FFH-Verträglichkeitsvorprüfung** durchgeführt. Die Vorprüfung kommt zum Ergebnis, dass die vorliegende Planung zu keinen erheblichen Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes führt.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des Flächennutzungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der **Umweltbericht** kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung des Änderungsinhaltes keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind die Bestimmungen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung und die artenschutzrechtlichen Vorgaben entsprechend zu berücksichtigen.
Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Änderungsbereich ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Fläche würde voraussichtlich künftig weiterhin in ihrer derzeitigen Form genutzt.
Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Änderungsbereich sowie der unmittelbaren Umgebung. Darüber hinaus gehende, technische Verfahren wurden ggf. im Rahmen externer Gutachten erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

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

4.9 Literaturverzeichnis

- Geologischer Dienst NRW (o.J.): Bodenkarte 1: 50.000 Nordrhein-Westfalen. Online unter: www.gd.nrw.de. Abgerufen: August 2023
- habitat.eins / Igor Schellenberg (Dezember 2023): Artenschutzprüfung Stufe II für den Abbruch der Musikschule in Telgte. Kirchlengern.
- habitat.eins / Igor Schellenberg (Juni 2023): FFH-Vorprüfung für den Abbruch und Neubau des Hauses der Musik in Telgte. Kirchlengern
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter: http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de. Abgerufen: August 2023
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Landschaftsinformationssammlung, @LINFOS Fachkataster. Online unter: http://linfos.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos. Abgerufen: August 2023
- 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: August 2023
- 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: August 2023
- Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: elwas-web.nrw.de. Abgerufen: August 2023
- 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
- Rössler et al. (2022): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 3., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Telgte
Coesfeld, im Dezember 2023

WoltersPartner Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld