

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 (5) BauGB

Am nordwestlichen Rand der Stadt Telgte befindet sich der Gewerbepark „Kiebitzpohl“, der bereits fast vollständig gewerblich genutzt ist.

Um eine Betriebserweiterung zu ermöglichen, muss eine Straße überplant und das temporär Wasser führende Gewässer Nr. 4.200 mit umgebendem Grünstreifen auf einer Fläche von 0,5 ha in Anspruch genommen werden.

Als planungsrechtliche Voraussetzung hierfür sind die bestehenden Vorgaben aus dem Flächennutzungsplan und den rechtskräftigen Bebauungsplänen entsprechend anzupassen. Der Regionalplan „Teilabschnitt Münsterland“ des Regierungsbezirks Münster stellt in diesem Bereich bereits heute „Gewerbe- und Industrieansiedlungsgebiet“ dar, so dass hier kein Änderungserfordernis besteht.

Mit der vorliegenden 59. Flächennutzungsplanänderung wird die „Grünfläche“ mit der überlagernden Darstellung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“ geändert.

Parallel zu der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne in der 1. Änderung „Gewerbepark Kiebitzpohl-West“ und der „17. Änderung und Erweiterung Gewerbepark Kiebitzpohl“ entsprechend angepasst.

Für die Aufhebung des Gewässers ist ein wasserrechtliches Aufhebungsverfahren erforderlich. In diesem Zusammenhang werden auch gutachterliche Aussagen zum planungsrelevanten Arteninventar betrachtet.

Die Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung erfolgt weiterhin über die bestehenden Netze. Altstandorte bzw. Altablagerungen sind im Änderungsbereich nicht bekannt. Die wesentlichste Maßnahme zum Immissionsschutz ist die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan bereits vorgenommene und weiterhin gültige Gliederung des Gewerbegebietes in Abstandsklassen nach zulässigen Betrieben.

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

Die Umweltbelange wurden in der durchzuführenden Umweltprüfung untersucht und im Umweltbericht als Bestandteil der Begründung dokumentiert. Im Rahmen der Umweltprüfung und der Gewässer aufhebung wurden die derzeit bestehenden Qualitäten der Schutzgüter von Natur und Landschaft im Änderungsbereich (mit auswirkungsre-

levantem Umfeld) betrachtet:

- Aufgrund der umgebenden gewerblichen Nutzungen und die in der Grünfläche bereits vorhandenen Straßen werden auf die Schutzgüter (Boden, Klima, Kultur- und Sachgüter, Landschaftsbild) keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen vorbereitet.
- Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung konnte nachgewiesen werden, dass durch die Biotopinanspruchnahme unter Berücksichtigung des § 44 (5) BNatSchG keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden. Zur Vermeidung des Verbotstatbestands sollen jedoch Gehölze und vorhandene Gebäude nicht während der Brutzeiten (01.03. – 30.09.) gefällt bzw. abgerissen werden.
- Auswirkungen auf das rund 500 m nördlich gelegene FFH-Gebiet DE-4013-301 „Emsaue, Kreise Warendorf und Gütersloh“ sind nicht zu erwarten.

Anderweitige Alternativen bestehen aufgrund der betrieblichen Struktur und Eigentumsverhältnisse nicht.

Mit der Änderung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, die im Wasserrechtlichen Verfahren konkretisiert und mittels ökologisch sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden.

So werden mit der Planung insgesamt keine voraussichtlichen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen vorbereitet.

Die Anregung im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung, die Hofstelle südlich des Gewerbeparks (Flur 45, Flurstück 469, Kiebitzpohl 4) von „Gewerblicher Baufläche“ in „Fläche für die Landwirtschaft“ zu ändern, soll in einem gesonderten Verfahren geprüft werden. Der Hinweis des LWL-Amt für Denkmalpflege, Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmalern in der Begründung zu berücksichtigen, wurde in den Umweltbericht integriert. Sonstige planrelevante Hinweise wurden nicht vorgebracht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1) / 4(1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 08.06.2009 bis zum 09.07.2009. Die Auslegung gem. §§ 3 (2) / 4 (2) BauGB wurde am 27.11.2009 ortsüblich bekannt gemacht, der Entwurf lag in der Zeit vom 30.11.2009 bis 18.01.2010 öffentlich aus und wurde vom Rat der Stadt am 27.05.2010 nach Abwägung aller eingegangenen Anregungen und Hinweise festgestellt.

Coesfeld, im Juni 2010
WOLTERS PARTNER
Architekten BDA · Stadtplaner
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld