

**Flächennutzungsplan
59. Änderung**

Begründung

Stadt Telgte

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

1 Änderungsbeschluss

Der Ausschuss für Planen und Bauen, Umland und Umwelt des Rates der Stadt Telgte hat am 23.04.2009 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Telgte gemäß den Vorschriften der §§ 2-7 BauGB zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine konkrete Erweiterung eines Betriebes im Bebauungsplanbereich „Gewerbepark Kiebitzpohl“ zu schaffen. Dafür wird – wie im Folgenden erläutert – sowohl die Änderung des Flächennutzungsplanes als auch die Änderung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne „Gewerbepark Kiebitzpohl“ und „Kiebitzpohl-West“ erforderlich.

2 Änderungsbereich und Änderungsziel

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes umfasst im Nordwesten der Ortslage Telgte den Grabenverlauf zwischen den Bebauungsplangebieten „Kiebitzpohl“ und „Kiebitzpohl-West“.

Konkreter Änderungsanlass ist die genannte Erweiterungsabsicht einer ansässigen Firma nach Westen über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Kiebitzpohl“ hinaus in den Bebauungsplanbereich „Kiebitzpohl-West“.

Mit der Erweiterung des Betriebes wird die Aufgabe der derzeit im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten ca. 5.200 qm großen „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.

Derzeit verläuft hier ein Gewässer, das im Rahmen eines wasserrechtlichen Verfahrens aufgegeben wird.

Die Sicherstellung von gewerblichen Bauflächen entsprechend der Nachfrage ist eine grundsätzliche Aufgabe der Gemeindeentwicklungspolitik.

Insofern ist es grundsätzlich Ziel der Stadt, auch den vorhandenen Betrieben alle Optionen für Erweiterungen zu ermöglichen.

3 Berücksichtigung der Ziele der Landesplanung

• Regionalplan

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

• Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der geplante Änderungsbereich als „Grünfläche“ mit der überlagernden Darstellung als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ausgewiesen.

4 Landschaftsplanerische Vorgaben

- **Landschaftsplan**

Der Änderungsbereich liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes „Telgte“. Entsprechend liegen weder Festsetzungen noch Maßnahmen für das Plangebiet vor.

- **NATURA 2000**

Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist die 500 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 westlich angrenzende Bereich „Gewerbepark Kiebitzpohl-West“ wird zurzeit entwickelt. In dem zwischen beiden Planbereichen liegenden Änderungsbereich verläuft zurzeit ein von Gehölzen gesäumtes Gewässer (4.200). Zur ökologischen Wertigkeit werden im Umweltbericht (Pkt. 14.) entsprechende Aussagen getroffen.

6 Änderungspunkte im Flächennutzungsplan

Der im Folgenden erläuterte Änderungspunkt entspricht der im Flächennutzungsplan eingetragenen Ziffer:

- **Änderungspunkt 1**

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“

Aufgrund der betrieblichen Struktur und Eigentumsverhältnisse des im nördlichen Teil des Planbereiches „Kiebitzpohl“ bestehenden Gewerbebetriebes kann die notwendige Erweiterung lediglich nach Nordwesten und Westen erfolgen. Die derzeit hier dargestellte „Fläche für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ist daher entsprechend in „Gewerbliche Baufläche“ zu ändern.

Die genannte ansässige Firma beabsichtigt in naher Zukunft die Errichtung einer weiteren Gewerbehalle (Containerfertigungshalle). Aufgrund der für die Containerfertigung erforderlichen Länge des Baukörpers soll das Vorhaben über das derzeitige Betriebsgelände hinaus in den zurzeit noch nicht erschlossenen nördlichen Bereich des Bebauungsplanes „Gewerbepark Kiebitzpohl-West“ hineinragen. Für das hier verlaufende Gewässer wird ein Aufhebungsverfahren gem. Wasserhaushaltsgesetz durchgeführt, da eine Gewässereigen-

schaft nicht mehr gegeben ist. Dieses Aufhebungsverfahren soll für das Gewässer 4.200 auf gesamter Länge durchgeführt werden. Für den südlichen Verlauf bleibt die „Grünfläche“ mit der überlagernden Darstellung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ erhalten.

7 Sonstige Belange

7.1 Erschließung

Die FNP-Änderung hat keine Auswirkungen auf die Erschließung des Gewerbeparks. Veränderungen des internen Erschließungsnetzes erfolgen im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Kiebitzpohl-West“.

8 Natur und Landschaft / Belange des Freiraums

Der mit der Aufgabe der „Grünfläche“ / „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ verbundene ökologische Eingriff wird im Rahmen des Gewässeraufhebungsverfahrens ermittelt und extern ausgeglichen.

9 Wasserwirtschaftliche Belange

Die Aufhebung des Gewässers WL 4.200 erfolgt in Abstimmung mit den betroffenen Behörden (Untere Wasserbehörde und Untere Landschaftsbehörde des Kreises Warendorf) in einem wasserrechtlichen Verfahren gem. § 31 Wasserhaushaltsgesetz.

10 Altlasten und Kampfmittel

Altstandorte bzw. Altablagerungen sind aufgrund derzeitiger und früherer Nutzung im Änderungsbereich nicht bekannt.

Nach Aussage des Kampfmittelräumdienstes war seinerzeit eine systematische Absuche nach Bombeneinwirkungen vor der Realisierung des Gewerbeparks erforderlich. Sollte bei Durchführung von Baumaßnahmen im Änderungsbereich der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hinweisen oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

11 Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes sind mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

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

Änderungsbereich	0,5 ha				
	derzeit			künftig	
– Gewerbliche					
Baufläche	0,0 ha	–	0,0 %	0,5 ha	– 100,0 %
– Grünfläche	0,5 ha	–	100,0 %	0,0 ha	– 0,0 %

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 59. Änderung folgende Punkte im Flächennutzungsplan geändert:

- 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“

Der hier verlaufende Graben (4.200) wird laut gutachterlicher Einschätzung langfristig infolge der umgebenden versiegelten Flächen keine Gewässereigenschaften mehr übernehmen und trocken fallen. Parallel wird daher in einem wasserrechtlichen Verfahren gem. § 31 WHG die Aufhebung des Grabens im Bereich des Gewerbeparks Kiebitzpohl beantragt.

• **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.

Dem Änderungsbereich liegen rechtskräftige Bebauungspläne zugrunde. Diese werden in der 1. Änderung „Gewerbepark Kiebitzpohl-West“ und der „17. Änderung und Erweiterung Gewerbepark Kiebitzpohl“ entsprechend geändert.

Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass die Grünverbindung eine Leitstruktur für Fledermäuse oder potenzielles Habitat für Amphibien ist, werden im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens faunistische Gutachten zu diesen Artengruppen erstellt.

Das FFH-Gebiet DE-4013-301 „Emsaue, Kreise Warendorf und Gütersloh“ liegt nördlich der K 17 etwa 500 m nördlich des Änderungsbereiches. Schutzgegenstand und ausschlaggebend für die Meldung als FFH-Gebiet sind die „Natürlichen eutrophen Seen und Altarme“, die „Hartholz-Auenwälder“ und die „Helm-Azurjungfer“.

Tabelle 1: Beschreibung der 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.

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. Grundlage zu Aussagen des Denkmalschutzes – Bestand im Plangebiet sowie im Hinblick auf Sichtbeziehungen – sind das DSchGNW sowie das Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt Telgte, Stand 2007.

14.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose über die Umweltauswirkungen

- bei Durchführung der Planung

Schutzgut	„Grünfläche“ mit der überlagernden Darstellung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“	
	Grünfläche	Auswirkungsprognose
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Funktion für Wohnen - Gewerbliche Baufläche im Umfeld 	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Überplanung von Wohnen <p>Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist der Immissionsschutz wie bisher zu sichern.</p> <p>Eine erheblich nachteilige Beeinträchtigung wird nicht vorbereitet.</p>
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - Mittlere Qualität Graben 4.200 ist im Trapezprofil ausgebaut, von Erlen, Eschen, Eichen, Vogelbeeren, Hasel begleitet. Trotz Ausbau Bedeutung im Biotopverbund. Biotopverbund durch zwei Verkehrsflächen beeinträchtigt - Nachrangige Qualität: Bestehende Verkehrsfläche Emil-Berliner-Straße 	<ul style="list-style-type: none"> - Weitere Zerschneidung einer Biotopverbundfläche. - Da diese Achse keine isolierten Biotope vernetzt, werden –vorbehaltlich der Ergebnisse der Artenerfassung – keine erheblichen Beeinträchtigungen vorbereitet. <p>Erhebliche Beeinträchtigungen werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorbereitet.</p>
Arten- und Biotopschutz	<ul style="list-style-type: none"> - FFH-Gebiet DE-4013-301 „Emsaue, Kreise Warendorf und Gütersloh“ etwa 500 m nördlich - Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und dem wasserrechtlichen Verfahren zur Gewässer-aufhebung sind gutachterliche Bestandsaufnahmen (Fledermäuse und Amphibien) erfolgt. Im Ergebnis konnten folgende planungsrelevante Arten bestimmt werden: 7 Fledermausarten (Franzen-, Bart-, Breitflügel-, Zwerg-, Rauhhautfledermaus, Großer und Kleiner Abendsegler und Braunes Langohr. Die vorgefundenen Amphibien gehören nicht zu nach § 10 BNatSchG besonders oder streng geschützten Arten. - Die Fledermäuse kommen im gesamten Offenlandbereich vor - ein Habitat von besonderer Bedeutung ist der ehemalige Hof Uekötter. Eine besondere Leitlinienfunktion konnte entlang des Gewässers nicht festgestellt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Auswirkungen auf das FFH-Gebiet sind aufgrund der Entfernung und der bestehenden Vorbelastungen nicht zu erwarten. - Mit der Änderung von Grünfläche in Gewerbliche Baufläche, wird ein Gewässerbereich ohne populationsrelevante Leitlinien- oder Habitatfunktion aufgehoben – insgesamt werden keine Verbotstatbestände gem. § 42 BNatSchG vorbereitet.

Schutzgut	„Grünfläche“ mit der überlagernden Darstellung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“	
	Grünfläche	Auswirkungsprognose
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Im Bereich der bestehenden Straße (Emil-Berliner-Straße) anthropogen überformte Böden nachrangiger Funktionserfüllung - Graben durch Umlegung, Pflege und Ausbau im Trapezprofil nur teilweise naturnahe Bodenentwicklung. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der Planung werden Böden nachrangiger bis mittlerer Qualität im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung überbaut. <p>Mit der FNP-Änderung werden langfristig irreversible nachteilige Auswirkungen auf den Boden vorbereitet.</p>
Gewässer	<ul style="list-style-type: none"> - Graben 4.200: Bedeutung im Biotopverbund, Im Regelprofil ausgebaut, vereinzelt schwach geschwungen, teilweise tief eingeschnitten und überwiegend von Gehölzen begleitet (mittlere Qualität) und temporär Wasser führend, gutachterlich ermittelte Gewässerstrukturgüte 4-6 (deutlich bis stark geschädigt), durch Straßenquerungen Otto-Diehls-Str und Emil-Berliner Str bereits zerschnitten. - Grundwasserneubildung durch Versiegelung und Ableitung des Niederschlagswassers bereits eingeschränkt 	<ul style="list-style-type: none"> - Weitere Verringerung der Durchgängigkeit des Gewässers - Anfallendes Niederschlagswasser wird in die umgebenden Systeme eingeleitet. <p>Mit der Planung wird ein Graben aufgehoben. Hierdurch entsteht eine nachteilige Beeinträchtigung, die im Rahmen des Verfahrens zur Gewässeraufhebung ermittelt, bewertet und je nach Erfordernis ausgeglichen wird.</p>
Klima und Lufthygiene	<ul style="list-style-type: none"> - Gehölze: kleinflächig Frischluftproduzent, Grünstreifen Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet - Lufthygiene: mittlere Qualität. Hauptwindrichtung um West - Versiegelte Verkehrsfläche: Beeinträchtigung der Luftgüte 	<ul style="list-style-type: none"> - Kleinflächig Verschlechterung der Lufthygiene durch Inanspruchnahme der Grünfläche und zusätzliche Versiegelung im Rahmen gewerblicher Nutzung <p>Erheblich nachteilige Beeinträchtigungen der Lufthygiene werden nicht vorbereitet.</p>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Änderungsbereich innerhalb der rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbepark Kiebitzpohl“ und „Gewerbepark Kiebitzpohl West“. Planungsrechtlich keine besonderen landschaftlichen Qualitäten gegeben. 	<p>Mit der Änderung werden keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen vorbereitet.</p>
Kultur- u. Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden. - Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen. 	<p>Es werden keine erheblich nachteiligen Änderungen vorbereitet, da sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kultur- oder Sachgüter im Änderungsbereich befinden.</p>
Wirkungsgefüge	<ul style="list-style-type: none"> - Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über diese „normalen“ Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Plangebiet keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen 	<p>Mit der Änderung werden keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen vorbereitet.</p>

• **bei Nicht-Durchführung der Planung**

Bei Nicht-Durchführung besteht keine planungsrechtliche Möglichkeit für den Betrieb, die gewünschte Erweiterung umzusetzen.

Zudem bestehen gem. gutachterlicher Einschätzung langfristig zu begrenzte Niederschlagsversickerungsflächen, um eine ausreichende Speisung des Grabens 4.200 zu gewährleisten.

Ein positives Entwicklungspotenzial für das bereits heute durch Randeinflüsse beeinträchtigte und temporär Wasser führende Gewässer besteht nicht.

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

Vermeidungs- oder Verminderungsmaßnahmen werden im Sinne der Abschichtung durch Konkretisierung der Planung auf der Ebene des Antrags gem. § 31 WHG zur Aufhebung des Gewässers erarbeitet. In diesem Rahmen wurden auch Ausgleichsmaßnahmen konkretisiert.

14.4 Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen

Mit der Flächennutzungsplanänderung sind keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen nachteiliger Art verbunden, da

- die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten relevanten Umweltschutzziele beachtet werden und
- auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung der Eingriff durch geeignete Maßnahmen im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens ausgeglichen wird.

14.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Erweiterung des Bebauungsplangebietes über das bestehende Gewässer hinweg ist vor dem Hintergrund der Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbebetriebes zu betrachten.

Planungsmöglichkeiten an anderer Stelle bestehen daher aufgrund der bestehenden Nutzungen und betriebswirtschaftlicher Abläufe nicht. Aufgrund der bestehenden Gebäudestrukturen ist auch die Möglichkeit der Erweiterung in nordwestliche Richtung nicht gegeben.

14.6 Zusätzliche Angaben

• Datenerfassung

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte unter Beachtung des bestehenden Planungsrechts sowie ergänzenden Überprüfungen vor Ort. Die Kartierungen der Fledermäuse erfolgte mit Hilfe der üblichen technischen Geräte wie z.B. Bat-Detektor.

• Monitoring

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bauleitplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen. Hierin wird die Stadt Telgte gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt. Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen

Zulassungsverfahren und der wasserrechtlichen Genehmigung zur Aufhebung des Gewässers.

Unbenommen davon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

14.7 Zusammenfassung

Anlass der vorliegenden Änderung ist der Erweiterungswunsch eines im Gewerbepark Kiebitzpohl ansässigen Betriebes, die aus betrieblichen Gründen nur in südwestliche Richtung über eine bisher dargestellte Grünfläche möglich ist.

So erfolgt mit der 59. Änderung des Flächennutzungsplans die 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“.

- Aufgrund der bestehenden umgebenden gewerblichen Nutzungen und die in der Grünfläche bereits vorhandenen Straßen (Emil-Berliner-Straße, Otto-Diehls-Straße) werden für den überwiegenden Teil der Schutzgüter (Boden, Klima, Kultur- und Sachgüter, Landschaftsbild) keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen vorbereitet.
- Mit der Planung wird die von Süden nach Norden offen gehaltene Biotopverbindung gekappt. Verbotstatbestände gem. § 42 BNatSchG werden auf planungsrelevante Arten nicht vorbereitet, da die Grünfläche keine Habitat- oder Leitlinienfunktion übernimmt.
- Da die Grünfläche durch Randeinflüsse anthropogen vorgeprägt ist und eine geringere Attraktivität als Verbindungselement in die westliche freie Landschaft aufweist, wird die Eingriffsintensität – vorbehaltlich der Ergebnisse aus den faunistischen Kartierungen – nach derzeitigem Kenntnisstand nicht als erheblich eingestuft.
- Auswirkungen auf das rund 500 m nördlich gelegene FFH-Gebiet DE-4013-301 „Emsaue, Kreise Warendorf und Gütersloh“ sind nicht zu erwarten.
- Mit der Änderung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, die im Wasserrechtlichen Verfahren gem. § 31 WHG konkretisiert und hinsichtlich Ausgleichsfordernisse betrachtet werden.
- Technische Untersuchungsverfahren werden für die Ermittlung der Umweltschutzgüter auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung im Rahmen der Fledermauskartierung erforderlich.

15 Verfahrensvermerk

Mit der Genehmigung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung verliert die derzeitige Darstellung im Änderungsbereich ihre Gültigkeit.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Telgte
Coesfeld, 10. Juni 2010

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H. Wolf', written in a cursive style.

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