



Stadt Telgte

Begründung
63. Flächennutzungsplanänderung
- Satzung -

Auftraggeber:



wichmann gärten
l a n d s c h a f t s b a u
Delsener Heide 11
48 291 Telgte

Auftragnehmer:



Beratende Ingenieure & Stadtplaner
Vermessung Straßen- und Verkehrsplanung Bauleitung
Stadtplanung Landespflege Siedlungswasserwirtschaft u. Wasserbau
Lärmschutz Verkehrstechnik Leitungsdokumentation
48165 Münster, Hansestr. 63, Tel.: 02501/2760-0 Fax.: -33
Homepage: www.nts-plan.de - eMail: info@nts-plan.de

Stand:
27.01.2011

1.	Allgemeines	3
1.1	Anlass der Flächennutzungsplanänderung	3
1.2	Begründung der Flächennutzungsplanänderung	3
1.3	Übergeordnete Planungen	3
1.4	Rechtsgrundlagen	3
2.	Darstellungen im derzeitigen Flächennutzungsplan	4
3.	Inhalt der 63. Änderung des Flächenutzungsplanes	4
3.1	Änderungen im Verfahren	4
4.	Umweltbericht	5
4.1	Einleitung	5
4.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen und Fachgesetzen und ihre Berücksichtigung	5
4.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	6
4.4	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	12
4.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	12
4.6	Alternative Planungslösungen	14
4.7	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	14
4.8	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	14
4.9	Zusammenfassung	15

ANLAGEN

63. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Telgte, Planzeichnung

Anlage 1

1. Allgemeines

1.1 Anlass der Flächennutzungsplanänderung

Für die geplanten Betriebserweiterungen und Bestandsabsicherungen des Garten- und Landschaftsbaubetriebs Wichmann südlich der K 50n ist Baurecht über ein Bauleitplanverfahren zu schaffen. Neben dem Erfordernis eines verbindlichen Bebauungsplans ist parallel auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Anpassung des Flächennutzungsplans erforderlich.

1.2 Begründung der Flächennutzungsplanänderung

Mit dem Bau der K 50n Südostumgehung Telgte ergaben sich zwischen der neuen Ortsumgehung und dem ortsansässigen Garten- und Landschaftsbaubetrieb Wichmann Flächenschnitte, die landwirtschaftlich nicht mehr sinnvoll zu nutzen waren.

Der seit 1994 bestehende und prosperierende Familienbetrieb verfolgt mit dem Erwerb dieser Flächen das Ziel, sein Betriebsgelände nach Norden Richtung Siedlungslage zu erweitern und den Standort für die nächste Generation auszubauen.

Mit dem Bau der Ortsumgehung, dem sich nördlich anschließenden Wohngebiet Telgte Süd-Ost sowie der vorhandenen Bebauung westlich des Betriebsgeländes entlang der Delsener Heide rückt das Firmengelände - im Sinne einer Siedlungsabrundung - in Siedlungsrandlage.

Da der Betrieb als nicht privilegierter Betrieb im Außenbereich liegt, ist die Bestandssicherung und geplante bauliche Erweiterung nur über vorliegendes Bauleitplanverfahren zu ermöglichen.

1.3 Übergeordnete Planungen

Im Gebietsentwicklungsplan Teilabschnitt Münsterland geht die Darstellung der Siedlungsbereiche, hier Wohnsiedlungsbereiche, über die geplante Südostumgehung Telgte hinaus bis zur Delsener Heide, hieran angrenzend sind Agrarbereiche dargestellt.

Wohnsiedlungsbereiche umfassen nach den Erläuterungen des Gebietsentwicklungsplans neben den Wohnbauflächen u.a. auch gemischte Bauflächen sowie kleinere gewerbliche Bauflächen, Agrarbereiche können neben den landwirtschaftlichen Nutzflächen auch Sekundärnutzungen wie Wohnstandorte und andere nicht landwirtschaftliche Nutzungen enthalten.

1.4 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I.S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I.S. 3316)
- Verordnung über die Bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I.S. 133), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I.S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991, S. 58)
- Gesetz über Natur- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz- BNatSchG) vom 01.03.2010 (BGBl. I S. 2542)
- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16.11.2004.

2. Darstellungen im derzeitigen Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Telgte stellt den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans als Landwirtschaftsfläche dar, die Fläche liegt im Außenbereich.

Dargestellt sind unmittelbar nördlich die Wohnbauflächen des Bebauungsplans Telgte Süd-Ost sowie die Flächen der K 50n als Verkehrsfläche für den überörtlichen Verkehr. Östlich in ca 400 m Entfernung zur Vorhabenfläche liegt das Landschaftsschutzgebiet Delsener Heide.

Die im Bebauungsplan Telgte Süd-Ost südlich der K 50n als allgemeines Wohngebiet ausgewiesene Hofstelle Wittenhövener ist in die Darstellung des FNP ebenfalls übernommen.

3. Inhalt der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes

Durch die Entwicklung des Baugebietes Telgte Süd-Ost rückt die Vorhabenfläche des Gartenbaubetriebes in Siedlungsrandlage, westlich anschließend ergibt sich zwischen der L 811, geplanter K 50n und der Straße Delsener Heide eine im Bestand bebaute Zwickelfläche, die im Sinne einer Siedlungsabrundung bis zur L 811 mit in die Flächennutzungsplanänderung einbezogen wird.

Die auf Flächennutzungsplanebene in diesem Gesamtbereich dargestellte Landwirtschaftsfläche wird in gemischte Baufläche und, in Richtung Kreisverkehr zur L 811, in Grünfläche geändert, der Umfang der FNP-Änderung beträgt 0,62 ha.

Die Ausweisung „gemischte Baufläche“ verfolgt das Ziel, den Betriebsstandort mit geplanter Erweiterungsfläche sowie den westlich angrenzenden Wohnstandort planungsrechtlich abzusichern. Zukünftig eventuell auf dem Wohngrundstück geplante bauliche Erweiterungen Nutzungsänderungen o.ä. wären dann - wie im vorliegenden Verfahren - ebenfalls im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu untersuchen.

Um negative Auswirkungen auf das Stadtzentrum der Stadt Telgte mit seiner zentralen Versorgungsfunktion auszuschließen und die ausschließlich betriebsbezogenen Nutzungen des Standorts zu verdeutlichen, sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten gemäß „Telgter Sortimentsliste“ (Einzelhandelskonzept für die Stadt Telgte – Junker und Kruse, Dortmund, November 2007) explizit ausgeschlossen.

Da weitere Bauflächen in diesem Bereich südlich der K 50n nicht vorgesehen sind, ist der südwestlich an die dargestellte Baufläche angrenzende Bereich bis zur Alverskirchener Straße als Grünfläche festgesetzt und entspricht damit der Nutzung im Bestand. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind diese Flächen zum Ausgleich der vorhabenbezogenen Eingriffe herangezogen worden.

Im Bereich des Kreisverkehrs L 811 wurde die Verkehrsflächenausweisung in einem Flächenumfang von 800m² den realen Flächennutzungen angepasst. Aufgrund der unterhalb des Darstellungsminimums liegenden Anpassungsfläche wurde der Bereich nicht mit in die Flächennutzungsplanänderung übernommen. Die Anpassung erfolgt, um die neu ausgewiesene Nutzung „Grünfläche“ in ihrer Flächenausdehnung realistisch abzubilden.

3.1 Änderungen im Verfahren

Verfahrensstand: vorgezogene Beteiligung

Aufgrund von Hinweisen ist der zentrenrelevante Einzelhandel für das Verfahrendgebiet ausgeschlossen worden. Die westlich angrenzende Grünfläche wird im FNP als Grünfläche ausgewiesen.

In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung sind Aussagen zur potentiellen Betroffenheit geschützter Arten i. S. d. § 44 BNatSchG ergänzt worden.

Verfahrensstand: Offenlegung

keine weiteren Änderungen

4. Umweltbericht

4.1 Einleitung

4.1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes

Angaben zum Standort

Die geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes betreffen einen Bereich im Südosten des Siedlungsraumes der Stadt Telgte, direkt an der K 50n gelegen.

Art der Änderungen

Die Stadt Telgte beabsichtigt, mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wichmann Gärten“ für einen Teilbereich der FNP - Änderung Baurecht zu schaffen.

Die Planungen werden im Bebauungsplan nach Lage und Art der Flächenzuweisungen konkretisiert.

Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden

Die Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst alle für die Umsetzung des Vorhabens notwendigen Flächen und Einrichtungen. Es ergibt sich eine Flächenänderung von ca. 0,62 ha auf FNP-Ebene.

4.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen und Fachgesetzen und ihre Berücksichtigung

Nachfolgend werden die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Bebauungsplan bedeutsamen Umweltschutzziele dargestellt. Hierfür wurden die Fachgesetze und -pläne berücksichtigt, die gemäß BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7g insbesondere zu berücksichtigen sind.

4.2.1 Fachgesetze

Folgende Zielaussagen der wesentlichen Fachgesetze sind im vorliegenden Planfall relevant:

- Baugesetzbuch: Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne
- Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen, sowie DIN 18005: Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen

Im vorliegenden Umweltbericht werden die entsprechenden Verordnungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes zum Lärmschutz und zur Luftreinhaltung bei den Schutzgütern Menschen und Klima/Luft berücksichtigt.

- Bundesnaturschutzgesetz sowie Landschaftsgesetz NRW: Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen.

Im vorliegenden Umweltbericht erfolgen eine Darstellung des derzeitigen Zustands von Natur und Landschaft im Plangebiet und der Umgebung sowie eine Prognose der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter. Die konkrete, flächengenaue Bilanzierung des Eingriffes erfolgt im Landschaftspflegerischen Fachgutachten (Grünordnungsplan) zum Bebauungsplan und wird hier nur zusammenfassend dargestellt. Die notwendigen Kompensationsmaßnahmen werden benannt.

- Bundesbodenschutzgesetz sowie Baugesetzbuch (Bodenschutzklausel): langfristiger Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt
Im Rahmen der Prüfung alternativer Planungslösungen wird der Anspruch an einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden untersucht. Die Auswirkungen auf die Bodenfunktionen werden unter dem Schutzgut Boden dargelegt.
- Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz: Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen.

4.2.2 Fachplanungen

Im Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Münster - Teilabschnitt Münsterland - mit Stand von 2004 liegt das Vorhaben innerhalb von Wohnsiedlungsbereichen.

Gemäß Landschaftsgesetz NRW geschützte Elemente sind nicht im Änderungsbereich vorhanden.

Der gültige Landschaftsplan weist hier Flächen für die Landwirtschaft aus.

4.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Auf Ebene des FNP können aus landschaftspflegerischer Sicht größere Umweltauswirkungen auf den nicht mit einem Bebauungsplan bezeichneten Gelände ausgeschlossen werden, da es sich schon im Bestand zum einen um eine landwirtschaftlich nicht (mehr) gut nutzbare Restfläche zwischen der Delsener Heide und der K 50n im Bereich der L 811 und zum anderen um ein bebautes Grundstück mit Wohnnutzung handelt. Vielmehr ist durch die Darstellung der Grünfläche eine erneute „landwirtschaftliche Inbetriebnahme“ ausgeschlossen und ein neues Trittsteinbiotop für die Avifauna kann entstehen.

Für weitere sich potentiell entwickelnde Nutzungen im Anschluss an das Betriebsgelände nach Westen ist über die Ausweisung als Mischfläche eine grundsätzliche Verträglichkeit mit umliegenden (Wohn-) nutzungen gegeben.

Konkrete Planvorhaben würden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung einer genaueren Betrachtung unterzogen.

Die folgenden Aussagen beziehen sich vorwiegend auf den Teil des Änderungsbereiches, für den im Rahmen des Bebauungsplanes Baurecht geschaffen werden soll.

4.3.1 Schutzgut Mensch

Bestand

Der Planungsbereich liegt im Süden des Siedlungsraumes der Stadt Telgte an der K 50n.

Das Plangebiet ist insgesamt als intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche zu bezeichnen, einzelne ungenutzte Freiräume liegen zurzeit angrenzend an der im Bau befindlichen K 50n vor.

Die an das Plangebiet angrenzenden Flächen werden –bis auf die Randbereiche der K 50n– intensiv genutzt und sind als Landwirtschaftsflächen, gepachtete Baumschulflächen und als Privatgärten der Nachbarbebauung zu bezeichnen.

Der den Bereich erschließende landwirtschaftliche Weg ist eine Sackgasse und damit ohne verknüpfende Erholungsfunktion für die Allgemeinheit. Der Bereich ist als Ergänzungsraum des Siedlungsbereiches einzustufen.

Verlärmung

Wesentlicher Vorbelastungsfaktor ist die zukünftige Verlärmung durch die Verkehrsstraße der Kreisstraße 50n. Gegebenenfalls erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.

Geruchs-/Schadstoffbelastung

Die landwirtschaftliche Nutzung der umliegenden Flächen (insbesondere die Gülleausbringung) stellt eine nur temporär einwirkende Belastung dar.

Baubedingte Auswirkungen

Die Lärm- und Staubemissionen durch den Baubetrieb werden über eine zeitlich begrenzte Beeinträchtigung hinaus zu keiner erheblichen Einschränkung der Funktion als Ergänzungsraum führen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Da die Fläche nicht für die Öffentlichkeit erschlossen ist, sind anlagebedingte Auswirkungen auf die Erholungsfunktion nicht zu befürchten. Auswirkungen des Lärms auf die vorhandenen Wohnbebauungen bleiben innerhalb der zulässigen Schwellenwerte.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Größere neue betriebsbedingte Auswirkungen des Mischgebietes auf das Schutzgut Mensch sind nicht zu befürchten. Die vergrößerten Betriebseinrichtungen bedingen eine geringfügige Verlagerung der Immissionsbänder. Schwellenwerte werden nicht oder nur geringfügig überschritten (s. Pkt. 3.5.1 der Begründung zum B-Plan). Die bei Ladevorgängen entstehenden Staubbelastungen (Schüttgüter) werden durch Bepflanzungen in Hauptwindrichtung gefiltert.

4.3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bestand

Grundlage der Darstellung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen ist die im Oktober 2009 durchgeführte Erfassung der Biotoptypen, anhand derer weitere Rückschlüsse auf die Artenzusammensetzung und die Bedeutung der Lebensräume gezogen werden können und ein Luftbild aus dem Jahre 2008, um den Ausgangszustand der Landschaft zu berücksichtigen.

Biotoptypen

Die Biotoptypen sind zum einen durch die Lage an einem Gewerbebetrieb am Rande des Stadtgebietes von Telgte und durch die Lage im landwirtschaftlich genutzten Raum gekennzeichnet:

Gebäude

Es handelt sich zum einen um Einzelgebäude zur Wohn- und Büronutzung aus den 50-iger Jahren, eines dieser Gebäude wurde zu großen Teilen bereits modernisiert. Fassadenbegrünungen sind untergeordnet vorhanden. Zum anderen befindet sich im Planungsbereich eine größere Garage, die zur Lagerung von Materialien des Landschaftsbaubetriebes genutzt wird. Beide Gebäude weisen landschaftsgerechte Ziegelfassaden und rote Dachschindeln auf. Die Fassaden der Gebäude weisen keine Einflugmöglichkeiten auf. An der Nordgrenze des vorhandenen Privatgartens steht eine Holzhütte als Freisitz.

Privatgarten

Zur Delsener Heide, im westlichen und im nördlichen Bereich der Grundstücke befinden sich die privaten Ziergärten.

Hecke

Die den vorhandenen Privatgarten nach Norden begrenzende durch die Familie Wichmann gepflanzte Landschaftshecke setzt sich aus Haseln, Birken, Weiden und Erlen zusammen. Einzelne Ziergehölze sind ebenfalls vorhanden (Lerche, Korkenzieherweide). Die Gehölze

weisen Stammdurchmesser von 10 bis 30 cm und Kronenbreiten von 3-5 m auf. Zum gepflasterten Betriebshof ist die Hecke mittels einer ca. 30 cm hohen Natursteinmauer abgegrenzt.

Der vorhandene Betriebshof ist mittels einer ca. 2,5 m hohen Rotbuchenhecke von der freien Landschaft abgegrenzt.

Einzelbäume / Baumreihen

Im Privatgarten befinden sich Einzelbäume, die einen Stammdurchmesser von 20 bis 40 cm und Kronenbreiten von 10 - 15 m aufweisen.

(Park-) Platz mit hohem Versiegelungsgrad

Die Betriebs- und Parkplatzflächen sind mittels Verbundpflaster befestigt. Zur Delsener Heide befindet sich am Hof eine Garage und mehrere Schüttgutboxen.

Lagerplatz

Östlich der Rotbuchenhecke liegt ein unbefestigter Lagerplatz, der als Parkstand für die KFZ der Angestellten und als Zwischenlager von Schnittgut dient.

Agrarfläche (jetzt Lagerplatz und Rasenfläche)

Nördlich des vorhandenen Betriebsgeländes lag eine intensiv genutzte Agrarfläche. Heute befindet sich nördlich des Privatgartens und des Nachbargrundstückes ein intensiv gemähter Rasenbereich, der z. T. auch als Lagerfläche benutzt wird. Östlich davon liegt bis zur K 50n ein großteils geschotterter, unbefestigter Lagerplatz; hier werden Baumaterialien und größere Baumaschinen gelagert. Er ist mittels einer kleinen Natursteinmauer vom Rasenplatz getrennt.

Tiere und Biotopverbund

Insgesamt stellen die Biotoptypen in den gewerblichen / privaten Flächen und den landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Eingriffraumes vor allem überformte landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen des Münsterlandes dar.

Es ist insgesamt davon auszugehen, dass hier Tierarten des Siedlungsraumes und Kulturfolger vorherrschen, denn das Potential für Freilandarten und Waldarten ist durch die bestehende Nutzung stark eingeschränkt.

Unter Berücksichtigung der Qualität des gesamten Biotopkomplexes aus Freiflächen, Gebäuden sowie dem intensiv genutzten Umfeld des Planungsraumes wurden (analog zur UVS West-Süd-Osttangente [1. Trassenabschnitt von K 50 bis L 811] aus dem Jahre 2006) spezielle faunistische Kartierungen nicht durchgeführt. Während der Geländearbeiten zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen konnten keine besonderen Artenvorkommen bestätigt werden.

Biotopverbund

Die Fläche weist keinerlei bedeutendere Strukturen natürlichen Ursprungs oder kulturlandwirtschaftlich besonderer Bedeutung auf. Eine besondere Vernetzung mit dem Umland ist nicht gegeben.

Auswirkungen

Baubedingte Eingriffe, die über die anlagebedingten Belastungen hinausgehen, sind nicht zu erwarten bzw. vermeidbar.

Anlagebedingt kommt es zum einen zu einer Inanspruchnahme vormals agrarisch und zurzeit gewerblich genutzter Flächen. Zum anderen wird eine anthropogen begründete Hecke verkleinert.

Betriebsbedingte neue Eingriffe sind für das Schutzgut Arten und Biotope hier nicht relevant, bzw. werden über im Landschaftspflegerischen Fachgutachten zum Bebauungsplan zu spezifizierende Schutz-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Insgesamt ist die Inanspruchnahme der Flächen als Eingriff in anthropogen geprägte Biotop-typen einzustufen. Die Konfliktsituationen können ausreichend vermieden, gemindert oder ausgeglichen werden.

Artenschutz

Entsprechend der Bestandserfassung und der Konfliktdarstellung sind erhebliche Beeinträch-tigungen von besonders geschützten Arten und / oder streng geschützten Arten und europäi-schen Vogelarten durch das Vorhaben nicht zu erwarten; es entstehen keine erheblichen Be-einträchtigungen von existenziellen Lebensräumen i. S. des § 44 BNatSchG.

4.3.3 Schutzgut Boden

Bestand

Die geologische Struktur des Gebietes ist durch quartäre Niederterrassenablagerungen der Ems gekennzeichnet (Pleistozän).

Kennzeichnender Boden im Bereich des Planungsraumes ist der podsolierte Gleyhaftnässe-pseudogleyboden aus schluffigem Feinsand mit starker Haft- und Staunässe bis in den Ober-boden, das Grundwasser steht bei 8 bis 13 dm unter Flur an. Die Bodenwertzahlen liegen bei 30 – 45; der Boden zeichnet sich durch eine mittlere nutzbare Wasserkapazität, eine mittlere Sorptionsfähigkeit sowie eine mittlere bis geringe Wasserdurchlässigkeit aus. Schutzwürdige Böden gemäß der Definition des Geologischen Dienstes sind nicht betroffen.

Altlastvorkommen sind nicht bekannt.

Wirkungsprognose

Mit größeren baubedingten Belastungen ist unter Beachtung geltender Gesetze und Regeln der Technik zum Schutz des Bodens nicht zu rechnen, da sich die Baustelleneinrichtungen kleinteilig innerhalb der vorhandenen und geplanten Bebauung verteilt.

Anlagebedingt werden vorbelastete (Landwirtschaft, Schotterauftrag) Böden neu versiegelt.

Betriebsbedingt sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu prognostizieren, da keine Schadstoffemittenten geplant sind, bzw. das anfallende Oberflächenwasser abgeführt wird. Unfälle mit wasser- und bodengefährdenden Stoffen sind hier nicht zu befürchten, da diese innerhalb des Firmengeländes an anderen, zulässigen Stellen gelagert werden. Zur Fahrzeugreinigung wird die vorhandene Abscheideanlage weiter betrieben.

Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Boden als erheblich einzuschätzen und kann nur durch Aufwertung des Bodens an anderer Stelle ersetzt werden.

Gemäß § 1 a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die vorliegende Planung wird diesem Anspruch mit der Ausweisung auf landwirtschaftlich nicht mehr gut nutzbaren Flächen gerecht.

4.3.4 Schutzgut Wasser

Bestand

Natürliche Oberflächengewässer sind im Planungsbereich nicht anzuführen. Westlich des Plangebietes überquert die Straße „Delsener Heide“ an der L 811 den in die Ems entwäs-sernden Stadtfeldgraben. In diesen mündet die straßenbegleitende Entwässerungsmulde, die unmittelbar östlich des Planungsraumes verrohrt ist.

Das Gebiet weist mäßig ergiebige Grundwasservorkommen aus dem quartären Lockergestei-nen mit geringer Mächtigkeit und großer Durchlässigkeit auf. Es fließt in Nord- Nord West-richtung entsprechend der Fließrichtung der Ems. Die Empfindlichkeit des obersten Grund-wasserleiters gegenüber Schadstoffeintrag wird in der UVS zur K 50 n als mittel bezeichnet.

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Wirkungsprognose

Da das Grundwasser hier relativ hoch ansteht, ist von einem baubedingten, zeitlich befristeten Eingriff durch Wasserhaltungsmaßnahmen insbesondere bei Kellerbauten auszugehen.

Durch die anlagebedingte Vollversiegelung von Böden kommt es zu einem Eingriff in die Grundwasserneubildung. Die abzuleitenden Niederschläge von befestigten Verkehrsflächen werden über die Regenwasserkanalisation der Vorflut zugeführt.

Die Niederschlagswasser der Dächer werden -wie bisher- in das vorhandene Entwässerungssystem abgeleitet.

Von weiteren betriebsbedingten Gefährdungen des Grundwassers durch die Planung ist nicht auszugehen, da die vorhandene Abscheideanlage weiterhin betrieben wird.

Die geringfügig verringerte Grundwasserneubildungsrate stellt einen lokalen Eingriff in das Schutzgut Grundwasser dar.

Fließgewässer sind nicht betroffen.

Insgesamt stellt die veränderte Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelung keinen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Wasser dar, da es sich großräumig um ein punktuell, lokal stark begrenztes Vorhaben handelt.

4.3.5 Schutzgut Luft und Klima

Bestand

Der Landschaftsraum ist durch ein feucht gemäßigtes, atlantisch beeinflusstes Klima mit vorherrschenden Windrichtungen um Südwest bis West gekennzeichnet. Die jährlichen Niederschläge bewegen sich um 770 mm, wobei die durchschnittlichen Monatsmaxima gewöhnlich im Juli liegen. Das ausgeglichene Klima mit einer mittleren Jahrestemperatur zwischen 8 und 9°C führt nur selten zu einem Zufrieren der Gewässer. Aufgrund des Reliefs, des Bewuchses und der insgesamt geringen Besiedelung liegen Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete sowie eine gute Durchlüftung vor.

Emittenten mit sehr hoher Belastung fehlen, Hauptbelastungsfaktor in Telgte ist hier der Verkehr auf der L 811 und (nach Verkehrsfreigabe) auf der K 50n.

Das Plangebiet liegt in keiner Durchlüftungsbahn und fungiert nicht als Kaltluftentstehungsgebiet oder klimatischer Kompensationsraum. Neben den außerhalb liegenden Verkehrswegen sind kaum klimatologische Vorbelastungen vorhanden.

Wirkungsprognose

Baubedingt kann es kurzfristig zu geringfügig erhöhten Belastungen der Lufthygiene durch Baumaschinen und den Baustellenbetrieb kommen, die jedoch insgesamt nur temporär und zu vernachlässigen sind.

Die Veränderungen des Mikroklimas durch anlagebedingte Erhöhung der Versiegelung sind aufgrund des bioklimatisch unproblematischen Raumes nachrangig.

Neue deutliche Auswirkungen auf die Umgebung durch die Vergrößerung der Baukörper können nahezu ausgeschlossen werden, da die makroklimatischen Verhältnisse die mikroklimatischen Veränderungen überprägen werden.

Eine anlagebedingte Zunahme von Luftschadstoffen ist mit der Vergrößerung der Betriebsgebäude nicht verbunden: durch die Beheizung werden nur geringfügige, kaum messbare Mehrbelastungen entstehen.

Ebenso ist von keinen neuen erheblichen Auswirkungen auf die lokalen Windverhältnisse auszugehen.

Durch das Be- und Entladen von Schüttgütern werden Staubemissionen erzeugt. Diese Aktivitäten sind sowohl quantitativ als auch qualitativ von geringem Umfang. Zudem werden die Emissionen durch die geplante Landschaftshecke gefiltert.

Insgesamt ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu rechnen.

4.3.6 Schutzgut Landschaftsbild

Bestand

Der gesamte Landschaftsraum außerhalb der Bebauung stellt einen typischen Ausschnitt der ausgeräumten münsterländischen Parklandschaft dar. Es handelt sich um einen mittelmäßig strukturierten, mäßig bzw. gering reliefierten, zum großen Teil intensiv landwirtschaftlich genutzten Raum, der durch Hecken, Einzelbäume sowie Baumreihen und Waldbereiche (größerräumig außerhalb des Vorhabengebietes) gegliedert wird.

Wanderwege sind im Nahbereich der Planungen nicht ausgewiesen.

Das Gelände befindet sich im Privatbesitz und steht nicht für die landschaftsbezogene Erholung der Allgemeinheit zur Verfügung.

Wirkungsprognose

Baubedingt ist mit keiner Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu rechnen, da die Belastungen von vorübergehender Natur sind.

Als anlagebedingte Auswirkungen der Planung ist die Vergrößerung der Baukörper innerhalb des Planungsbereiches zu nennen.

Durch die vorhandenen höheren Hecken im Planungsraum (Anpflanzungen der Familie Wichmann) ist die räumliche Überprägung des Landschaftsbildes durch die jetzigen Anlagen stark minimiert. Durch die vorgesehenen Festsetzungen bleiben diese Hecken erhalten.

Die Eingriffe in den Gehölzbestand innerhalb der vorliegenden Planung haben nur geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Darüber hinausgehende, betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.

4.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand

Bodendenkmäler

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen im Untersuchungsraum keine ausgewiesenen Bodendenkmale.

Bei Bodeneingriffen können jedoch archäologische und paläontologische Fundstellen und –flächen entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster unverzüglich anzuzeigen.

Kulturdenkmäler

Es sind keine Kulturgüter innerhalb des Geltungsbereiches bekannt.

Wirkungsprognose

Nach den bislang vorhandenen Daten und Hinweisen liegen keine negativen Auswirkungen der Planung auf die Kultur- und Sachgüter vor.

4.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die Wechselwirkungen werden indirekt über die beschriebenen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfasst und dort beschrieben. Mit darüber hinausgehenden entscheidungsrelevanten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ist nicht zu rechnen. Zusammengefasst führt der Flächenbedarf an Grund und Boden zu einer Zerstörung bereits

vorbelasteter natürlicher Bodengefüge als Grundlage vorhandener Biotoptypen und somit zu einer Beeinträchtigung von Natur und Landschaft.

4.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es ist davon auszugehen, dass ohne die Planung die landwirtschaftliche / gewerbliche Nutzung der Flächen weiter betrieben würde und damit der derzeitige Umweltzustand, wie für die einzelnen Schutzgüter beschrieben, weitgehend erhalten bliebe. Nur bei Änderung der Nutzung wäre eine Standortverbesserung zu erwarten.

4.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung lassen sich auf der Grundlage der vorgesehenen Nutzungen, deren Lage sowie unter Berücksichtigung des derzeitigen Bestandes qualitative Aussagen in Hinblick auf Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ableiten. Konkrete quantitative Festlegungen erfolgen auf der Ebene des verbindlichen Bauleitplanes unter Bearbeitung einer naturschutzfachlichen Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung.

4.5.1 Schutzgut Mensch

Während der Bauphase sind zum Schutz der Anwohner und der Erholungssuchenden auf dem Weg in die freie Landschaft die gültigen Regelungen zum Lärmschutz (BlmSchV und LärmVO) zu beachten.

Unvermeidbare Belastungen

Zu berücksichtigen ist die durch die Lage an der K 50n und durch die Betriebsabläufe geplante / vorhandene Lärmbelastung im Planungsbereich.

4.5.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Auf die Regeln der Technik zum Schutz von Vegetationsbeständen und Einzelbäumen und die Rekultivierung von Baubetriebsflächen ist im Bebauungsplan hinzuweisen.

Die Planung ist landschaftsgerecht einzugrünen.

Als Ort für die Durchführung der Kompensation bietet sich die gleichzeitig ausgewiesene Grünfläche an.

Erforderliche Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft sind im nachfolgenden Bebauungsplan zu regeln.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zu nennen, mit denen baubedingte Auswirkungen auf ein Mindestmaß reduziert werden können, z.B. die Einrichtung von Flächen für die Baustelleneinrichtung auf späteren Flächen des Bauvorhabens.

Unvermeidbare Belastungen

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes bedeutet eine Flächenversiegelung mit einhergehendem Verlust an Lebensräumen für Tiere und Pflanzen. Der Verlust kann über landschaftspflegerische Maßnahmen kompensiert werden; die nähere Gestaltung obliegt der Bebauungsplanung.

4.5.3 Schutzgut Boden

Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die Bautätigkeit einschließlich der Lagerflächen wird innerhalb des Vorhabengebietes erfolgen. Beeinträchtigungen angrenzender Biotoptypen können somit auf ein Minimum beschränkt werden.

Auf die Regeln der Technik und geltende Gesetze zum Schutz des Bodens und die Rekultivierung von Baubetriebsflächen ist im Bebauungsplan hinzuweisen.

Der Schutz des Oberbodens erfolgt durch sachgerechte Lagerung und erneutem Einbau gemäß DIN 18915 und RAS-LP 2.

Unvermeidbare Belastungen

Die Überbauung und Versiegelung der Böden innerhalb der ausgewiesenen Vorhabenfläche ist unvermeidbar.

4.5.4 Schutzgut Wasser

Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Befestigte Flächen wie Zufahrten und Terrassen sind nur in teilversiegelter Bauweisen auszuführen, damit die Flächen in minimalem Umfang weiterhin als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zur Verfügung stehen.

Die Dachentwässerung erfolgt im vorhandenen System.

Unvermeidbare Belastungen

Weitere Belastungen für das Schutzgut Wasser ergeben sich nicht.

4.5.5 Schutzgut Luft und Klima

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes hat keine nennenswerten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft zur Folge. Über die geringe Erhöhung der Luftschadstoffe in der Heizperiode hinaus kommt es zu keinen Eingriffen. Die Staubentwicklung bei dem Umgang mit Schüttgütern kann durch Anpflanzungen gefiltert werden.

4.5.6 Schutzgut Landschaft

Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die vorhandenen landschaftsgliedernden Hecken werden erhalten bzw. ergänzt. Zudem werden im Gebiet weitere Baumpflanzungen vorgesehen.

Unvermeidbare Belastungen

Die verbleibenden Eingriffe in das Landschaftsbild sind unter Berücksichtigung der oben genannten Maßnahmen nach Landschaftsgesetz kompensiert, da das Landschaftsbild landschaftsgerecht wieder hergestellt wird.

4.5.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Es sind nach bisherigem Kenntnisstand keine Maßnahmen erforderlich.

Bei Bodeneingriffen können archäologische und paläontologische Fundstellen und –flächen entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster unverzüglich anzuzeigen.

Unvermeidbare Belastungen

Eingriffe in Kultur- und Sachgüter erfolgen nach bisheriger Kenntnis nicht.

4.5.8 Zusammenfassung erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei der Umsetzung der Flächenänderungen zur Flächennutzungsplanung werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt.

Der Bewertungsrahmen reicht von 1 (geringe Erheblichkeit) bis 6 (extreme Erheblichkeit).

Tabelle 1: Zu erwartende Umweltauswirkungen und ihre Bewertung

Schutzgut	Umweltauswirkung	Erheblichkeit
Mensch	Optische Verkleinerung eines offenen Landschaftsraums	●
Pflanzen und Tiere	Verlust von Lebensräumen durch Überbauung	●
Boden	Verlust von Bodenfunktionen durch Überbauungen und Versiegelung	●●
Wasser	Verminderung der Grundwasserneubildungsrate	●
Luft und Klima	Keine relevante Auswirkung	-
Landschaft	Vergrößerung von technischen Baukörpern in einem flachwelligen Landschaftsausschnitt mit Anreicherung von gliedernden Elementen	●
Kultur- u. Sachgüter	Keine relevante Auswirkung bekannt	-
Wechselwirkungen	aufgrund der geringen Flächengröße zu vernachlässigende Auswirkungen (Wechselwirkung Boden / Wasser / Pflanzen und Tiere)	●

4.6 Alternative Planungslösungen

Das Planvorhaben ist als umweltverträglich im Sinne des UVPG einzustufen. Besonders schutzwürdige Bereiche werden nicht beeinträchtigt. Für den Verlust von Naturelementen sind geeignete Kompensationsmaßnahmen durchzuführen.

Das vorgeschlagene Mischgebiet ermöglicht eine nachhaltige Siedlungsentwicklung im Sinne eines zusammenhängenden Ortsteiles. Weitere Alternativen zur Planung ergeben sich nicht, da es sich um die Erweiterung von im Planungsraum vorhandenen Betriebseinrichtungen handelt und im Sinne einer nachhaltigen Bodennutzung die Inanspruchnahme anderweitiger (größerer) Betriebsflächen dadurch vermieden wird.

4.7 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Über das landschaftspflegerische Fachgutachten und die ergänzende Lärmschutzuntersuchung hinaus wurden im vorliegenden Verfahren keine weiteren Untersuchungen durchgeführt.

Durch die Detailschärfe der vorliegenden Planung und die in Auftrag gegebenen Fachgutachten bestehen nur geringe Prognoseunsicherheiten.

4.8 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Zu diesem Zweck sind die im Folgenden genannten Maßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB zu nutzen.

Erhebliche Umweltauswirkungen der Planung entstehen durch den Eingriff in Natur und Landschaft. Die Anlage, Gestaltung, Pflege und Entwicklung der Ausgleichsflächen ist in Zu-

sammenarbeit mit der Stadt Telgte und der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Warendorf zu realisieren und so eine Umsetzung der Maßnahmen zu überwachen.

Bezüglich unvorhergesehener nachteiliger Umweltauswirkungen auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes ist gemäß BauGB vorgesehen, dass die Behörden die Kommune über ihre diesbezüglichen Erkenntnisse informieren.

4.9 Zusammenfassung

Die Stadt Telgte beabsichtigt, mit der Änderung des FNP und der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes „Wichmann Gärten“ Baurecht für einen Teilbereich der FNP Änderung (Betriebserweiterung) im Süden des Ortes zu schaffen.

Die geplante Änderung befindet sich in einem vorwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzten Raum an der K 50n.

Die durch die Betriebserweiterung betroffenen Flächen weisen nur geringe Biotopwerte auf. Höherwertige Biotoptypen wie linienhafte Elemente (Gräben oder Baumreihen) sind nicht betroffen. Die vorhandenen Hecken bleiben erhalten, bzw. werden ergänzt.

Folgender Konfliktschwerpunkte entsteht:

- Versiegelung von Boden und Zerstörung von Lebensraumpotenzial von Pflanzen und Tieren

Die Eingriffe werden aus landschaftspflegerischer Sicht als kompensierbar eingestuft.

Mit folgenden Maßnahmen kann das Eingriffspotenzial gemindert oder ausgeglichen werden:

- standortgerechte Strauchpflanzung als Abgrenzung zur freien Landschaft
- Anlage eines Obstgartens.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass ein Ausgleich der Eingriffe möglich ist.

Die Kompensationsmaßnahmen im Einzelnen werden in dem Bebauungsplanverfahren geregelt.

Für die außerhalb der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung liegenden Flächen ist über die Ausweisung als Mischgebiet eine grundsätzliche Verträglichkeit mit umliegenden (Wohn-)nutzungen gewährleistet, konkrete Bauvorhaben und ihre Auswirkungen sind hier über Bebauungspläne zu regeln.

Durch die zur Kompensation auf B-Plan-Ebene herangezogene und im FNP als Grünfläche dargestellte Fläche kann ein neues Trittsteinbiotop für die Avifauna entstehen und eine erneute „landwirtschaftliche Inbetriebnahme“ dieses Bereichs ausgeschlossen werden.

Die Ausweisung der Mischgebiets- und Grünflächen bis zur L 811 wurde im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung und -abrundung vorgenommen.