



<b>1</b>	<b>Änderungsbeschluss</b>	<b>3</b>	<b>Inhaltsverzeichnis</b>
<b>2</b>	<b>Änderungspunkt des Bebauungsplanes</b>	<b>3</b>	
<b>3</b>	<b>Grünordnungsplanung</b>	<b>3</b>	

## 1 Änderungsbeschluss

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Telgte hat am 24.01.2007 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Drostegärten Delsener-Heide“ nach den Vorschriften des Baugesetzbuches gemäß § 2 (1) BauGB zu ändern (7. Änderung).

Mit der vorliegenden 1. Änderung wird der Grünordnungsplan den veränderten Gegebenheiten planungsrechtlich angepasst.

## 2 Änderungspunkt des Bebauungsplanes

Im Bebauungsplan erfolgt die Änderung der gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten „Privaten Grünfläche“ mit der überlagernden Festsetzung „Fläche oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ und „Fläche zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ in „Fläche für die Wasserwirtschaft“ (§ 9 (1) Nr. 16).

Auf der 15.000 qm großen Fläche sind auf der südlichen Hälfte eine strukturreiche Anpflanzung aus bodenständigen Gehölzen sowie eine Obstwiese angelegt worden. Die nördliche Fläche ist infolge mangelnder Flächenverfügbarkeit bislang nicht entwickelt worden und unterliegt der intensiven ackerbaulichen Nutzung. Westlich außerhalb des Änderungsbereiches verläuft begradigt, im Trapezprofil ausgebaut und durch einen Fußweg begrenzt, der Stadtfeldgraben.

Im Änderungsbereich ist künftig die großflächige Renaturierung des Stadtfeldgrabens vorgesehen. Diese Maßnahme wird in Zusammenhang mit der östlich angrenzenden Wohnbauflächenentwicklung im Bereich des Bebauungsplanes „Telgte Süd-Ost“ realisiert und ist für die Niederschlagsentwässerung des Gebietes erforderlich.

Mit der Änderung in „Fläche für die Wasserwirtschaft“ wird in diesem Bereich die vorgesehene Renaturierung des Stadtfeldgrabens planungsrechtlich zulässig.

## 3 Grünordnungsplanung

### • Maßnahmenbeschreibung

Der am nordöstlichen Rand Telgtes derzeit begradigt und ausgebaut verlaufende Stadtfeldgraben soll zwischen Warendorfer Straße und Alverskirchener Straße großflächig renaturiert werden. Hierfür liegt ein umfangreiches Renaturierungskonzept vor.

Zu den vorgesehenen Maßnahmen gehören z.B. die Entwicklung eines mäandrierenden Verlaufes, dem Gewässer vorgeschaltete Rück-

\* Flick-Ingenieurgemeinschaft GmbH, Ibbenbüren, 2004.

haltebecken, die Anlage nutzungsfreier Uferstreifen von mind. 5 m, vereinzelt Initialpflanzungen, Abrücken des Gewässers von Wohn- und Hoflagen sowie Extensivierung der Pflege oder Nutzung.

Die Genehmigung erfolgt durch einen Genehmigungsantrag gemäß § 31 Wasserhaushaltsgesetz.

- **Eingriffsregelung**

Aussagen zur Eingriffsregelung sind im Rahmen der Umweltprüfung im Anhang der Begründung zur Bebauungsplanänderung „Drostegärten Delsener-Heide“, 7. Änderung ermittelt worden. Hiernach entsteht eine anrechenbare Aufwertung der Fläche um 270 Biotopwertpunkte. Die Aufwertung wird im Sinne eines Ökopools genutzt und steht für den Ausgleich von Bauvorhaben zur Verfügung. Die Zuordnung erfolgt im Ökokonto der Stadt Telgte.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Telgte  
Coesfeld, im April 2007

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