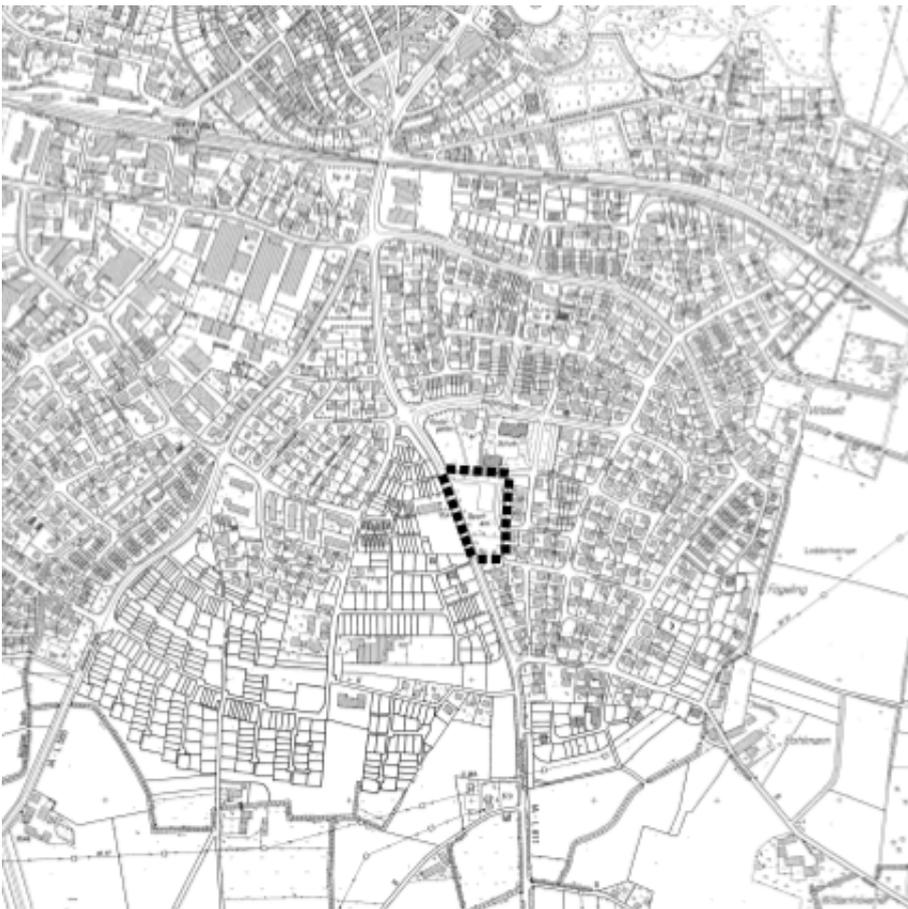


Flächennutzungsplan Begründung 65. Änderung

Stand: Feststellungsbeschluss

Stadt Telgte



Inhaltsverzeichnis

1	Änderungsbeschluss	3
2	Änderungsbereich / Änderungserfordernis und Änderungsziel	3
3	Planungsrechtliche Vorgaben	4
4	Planungskonzept	4
5	Änderungspunkt im Flächennutzungsplan	5
6	Sonstige Belange	5
6.1	Erschließung	5
6.2	Natur und Landschaft	5
6.3	Ver- und Entsorgung	6
6.4	Immissionsschutz	7
6.5	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	7
6.6	Belange des Denkmalschutzes	7
7	Umweltbericht	7
7.1	Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele	7
7.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkung bei Durchführung der Planung	9
7.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	10
7.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	10
7.5	Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen	11
7.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	11
7.7	Zusätzliche Angaben	12
7.8	Zusammenfassung	13

1 Änderungsbeschluss

Der Ausschuss für Planen und Bauen, Umland und Umwelt des Rates der Stadt Telgte hat am 24.05.2011 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Telgte gemäß den Vorschriften der §§ 2-7 BauGB zu ändern (65. Änderung), um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Feuerwehrgerätehauses mit Rettungswache zu schaffen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den im Folgenden erläuterten Änderungsbereich „Grünfläche – Bolzplatz“ dar.

2 Änderungsbereich / Änderungserfordernis und Änderungsziel

Der Änderungsbereich (ca. 1,0 ha) liegt an der Alverskirchener Straße am westlichen Rand des Bebauungsplanes „Drostegärten“ – südlich der Altstadt von Telgte.

Die Alverskirchener Straße ist die wichtige Einfahrtstraße von Süden in die Innenstadt von Telgte. Zwischen Einmündung Beethovenstraße und Regerstraße ist die straßenbegleitende kleinteilige Wohnbebauung mit großen Freiflächen unterbrochen.

Das Straßenbild weist eine dichte grüne Randbegleitung aufgrund der Gartenorientierung der angrenzenden Wohnbebauung zur Alverskirchener Straße auf. Dazu gehört auch der derzeitige Bolzplatz, der durchgehende Gehölzstreifen aus Weißdorn, Hasel, Hainbuchen o.ä. und mehreren größeren Bäumen (vorwiegend Eiche und Hainbuche) zur Straßenseite aufweist. Bolz- und Spielplatz sind mit diesen Gehölzstrukturen rundum eingefasst. Die Frage einer Kompensation für den aufzugebenden Bolzplatz wird im laufenden Prozess „Spielplatzkonzept“ weiterverfolgt.

Nördlich liegen die Don-Bosco-Schule und ein Kindergarten. Abgesehen von einem Lebensmittelmarkt westlich gegenüber an der Alverskirchener Straße ist das gesamte Umfeld von Wohnbebauung geprägt.

Nach Prüfung einer Vielzahl von Alternativstandorten im Stadtgebiet eignet sich nach Ratsbeschluss vom 07.10.2010 der vorliegende Änderungsbereich in der Abwägung aller untersuchten Faktoren als Standort für den Neubau eines dringend benötigten Feuerwehrgerätehauses mit Rettungswache.

Vorausgegangen war im Rahmen des Standortsuchverfahrens eine umfangreiche Bewertung von Alternativstandorten im gesamten Stadtgebiet, die Prüfung von liegenschaftlichen Fragestellungen, das Durchführen von Alarmfahrten von einem Teil der ausgewählten Standorte sowie die fachtechnische Beurteilung der Standortwahl seitens der Bezirksregierung Münster und des Kreises Warendorf.

Das gesamte Auswahlverfahren wurde Mitte 2010 einer erneuten

Supervision unterzogen. Auch aus Sicht der Feuerwehr wurde der Entscheidungsprozess, insbesondere aber die beiden abschließend zur Diskussion anstehenden Standorte nochmals geprüft, mit dem Ergebnis, dass der Standort an der Alverskirchener Straße aus feuerwehrtaktischer Sicht ein guter, und im Vergleich zu einem Gelände nördlich der Straße Orkotten der geeignetere Standort sei. Hierbei spielen die Gesichtspunkte Grundstückszuschnitt und Lage im Hinblick auf Erweiterungsmöglichkeiten, kreuzende Verkehre, Rückstauproblematik, Verkehrsbelastungen, insbesondere aber die Erreichbarkeit, d.h. die Lage der Standorte zu den Wohnungen und Arbeitsplätzen der Einsatzkräfte, eine wesentliche Rolle.

Potentielle Ersatzstandorte für den aufzugebenden Bolzplatz wurden im näheren Umfeld des Änderungsbereiches untersucht. Eine angrenzend zur RWE-Umspannstation gelegene Fläche konnte dabei aus liegenschaftlichen Gründen nicht umgesetzt werden. Aufgrund der Ergebnisse der im Rahmen des Spielplatzkonzeptes durchgeführten Anliegerversammlungen werden weitere Vorschläge geprüft. Auch bestehen Überlegungen, einen Ersatzstandort für den aufzugebenden Bolzplatz mit der angrenzenden Schulsportfläche an der Don Bosco-Schule zu kombinieren.

Die Fläche des aufgegebenen Bolzplatzes soll in verkleinerter Abmessung als Spielfläche südlich der Feuerwache neu angelegt werden. Für den vorhandenen Bolzplatz selbst wird die Frage einer Kompensation im Rahmen des laufenden Prozesses „Spielplatzkonzept“ weiter verfolgt.

Die derzeit für Zwecke des Schulsports genutzten Anlagen auf dem Gelände (Laufbahn, Sprunggrube, etc.) sollen auf das Gelände der angrenzenden Grundschule verlagert werden.

3 Planungsrechtliche Vorgaben

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt – entsprechend der bisherigen Nutzung – „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz“ dar.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des im Regionalplan dargestellten ASB (Allgemeiner Siedlungsbereich).

Landesplanerische Belange sind mit der Änderung des Flächennutzungsplanes somit nicht betroffen.

Landschaftsplanerische Vorgaben sind ebenfalls nicht betroffen.

4 Planungskonzept

Um der städtebaulichen Situation an der Alverskirchener Straße gerecht zu werden, insbesondere auch, um die Immissionsbelange der benachbarten Wohnbebauung zu berücksichtigen, hat die Stadt Telgte ein Wettbewerbsverfahren durchgeführt. Damit sollte im Sinne einer Machbarkeitsstudie der gewählte Standort – wie im Folgenden

detailliert aufgeführt – auf seine Verträglichkeit geprüft werden.
Zur Umsetzung des Wettbewergergebnisses wird parallel auch der Bebauungsplan „Drostegärten“ geändert (29. Änderung).

5 Änderungspunkt im Flächennutzungsplan

- „Änderung von Grünfläche – Bolzplatz“ in „Fläche für den Gemeinbedarf“ – Zweckbestimmung „Feuerwehrgerätehaus – Rettungswache“

6 Sonstige Belange

6.1 Erschließung

Die Zufahrt zum Änderungsbereich erfolgt von der Alverskirchener Straße aus. Die Alverskirchener Straße verträgt nach verkehrstechnischer Untersuchung aufgrund ihrer Bedeutung als Landesstraße mit wenigen Grundstückszufahrten und Querverflechtungen eine zusätzliche Verkehrsbelastung durch den Rettungswachenstandort.

Die verkehrstechnischen Anforderungen an einen derartigen Standort wurden für dieses Grundstück positiv geprüft: Dazu gehört die zentrale Lage im Stadtgebiet, die Anfahrbarkeit und die Erreichbarkeit für Einsatzkräfte sowie die Anordnung der Fahrfunktionen auf dem Grundstück hinsichtlich des Grundstückszuschnittes.

Der Stauraumbereich zur Bahnlinie (geschlossene Schranke) ist ausreichend. Alle Erschließungsfunktionen wurden somit auch feuerwehrtechnisch positiv geprüft.

6.2 Natur und Landschaft

• Grün- und Freiraumkonzept

Das Grünkonzept im Rahmen der Umsetzung soll der Abstufung, der Vermeidung, der Verringerung und dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Umwelt folgen.

Der Änderungsbereich umfasst – wie bereits erwähnt – eine derzeit als Bolzplatz genutzte Fläche und im Süden direkt anschließend einen Spielplatz. Sowohl Bolzplatz als auch der Spielplatz sind durchgehend von einem Gehölzstreifen aus Weißdorn, Hasel und Hainbuche u.ä. umgeben und zum Teil von älteren Bäumen (Eichen, Hainbuche) durchsetzt.

Die Gehölzstrukturen sollen weitestgehend erhalten werden.

• Eingriffsregelung

Mit der Inanspruchnahme der Grünfläche und mit der künftigen Flächenversiegelung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 13 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a

(3) BauGB vom Verursacher im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen ist.

- **Biotop- und 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.

* 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

Der Ausgangszustand stellt einen Bolz- bzw. Spielplatz dar, der teilweise durch Sportflächen versiegelt ist. Der verbleibende Bereich ist durch Rasenfläche bzw. Sandflächen und Spielgeräte geprägt. Der gesamte Änderungsbereich hat eine durchgehende Eingrünung, die mit vielen Bäumen unterschiedlichen Alters durchsetzt ist (Brusthöhendurchmesser zwischen 20-65 cm). Höhlenbäume wurden bei der Begehung augenscheinlich nicht festgestellt.

Aufgrund der Lage im Stadtgebiet, der Nutzung als Bolz- und Spielplatz sowie der angrenzenden Straße ist nicht mit einem Vorkommen von planungsrelevanten Vogelarten zu rechnen.

Amphibien oder Reptilien sind im Änderungsbereich aufgrund fehlender Habitate nicht zu erwarten.

Für Fledermäuse bietet der Änderungsbereich aufgrund der Größe und der derzeitigen Nutzung ein potenzielles (Teil-)Nahrungshabitat, da sie über den Rasenflächen jagen können. Für Wochenstuben oder Überwinterungsquartiere liegen keine geeigneten Habitatstrukturen vor und können somit ausgeschlossen werden.

Die für die Umsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung bereits erfolgte Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass mit der Planung keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden.

6.3 Ver- und Entsorgung

Die notwendigen Versorgungsmedien sind bis zur Grundstücksgrenze vorhanden. Die Entsorgung des Schmutz- und Regenwassers erfolgt über vorhandene Kanäle im Osten des Grundstückes.

6.4 Immissionsschutz

Der planungsrechtlich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nachzuweisende und zu gewährleistende Immissionsschutz wurde gutachterlich geprüft*.

Als Ergebnis wird festgestellt, dass die geltenden Immissionsrichtwerte sowohl zur Tageszeit als auch zur Nachtzeit nicht erreicht bzw. sogar unterschritten werden. Das gilt für den Normalbetrieb. Somit werden auch keine organisatorischen Maßnahmen zur Verminderung der Geräusche des anlagebezogenen Verkehrs erforderlich.

Voraussetzung sind lt. Gutachten aktive Maßnahmen als Schallschutzwände, die in der verbindlichen Bauleitplanung gesichert werden.

* Uppenkamp und Partner:
Immissionsschutzgutachten /
Schallimmissionsprognose für
ein Feuerwehrgerätehaus mit
Rettungswache in Telgte,
Ahaus 20.12.2011 und
04.06.2012

6.5 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

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

Der Kampfmittelräumdienst ist umgehend zu verständigen sollte bei Durchführung von Baumaßnahmen im Änderungsbereich der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hinweisen oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden.

6.6 Belange des Denkmalschutzes

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

7 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 Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

7.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele

- **Vorhaben**

Die geplante 65. Änderung des Flächennutzungsplans sieht die Än-

derung von „Grünfläche“ mit der Zweckestimmung „Bolzplatz“ in „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehrrätehaus – Rettungswache“ vor.

• **Umweltschutzziele**

Die auf den im folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für den Änderungsbereich werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tabelle 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 Biotop-schutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW, 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 Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) 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.

7.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkung bei Durchführung der Planung (Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen)

Tabelle 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkungsprognose

	Grünfläche - Bolzplatz	Fläche für Gemeinbedarf - Feuerwehrgerätehaus
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Die Flächen werden derzeit vorwiegend als Bolzplatz bzw. Spielplatz genutzt. - Direkt angrenzend befinden sich Wohngebiete, bzw. die Alverskirchener Straße. 	<ul style="list-style-type: none"> - Laut gutachterlicher Untersuchung wird der Immissionsschutz durch verschiedene Maßnahmen sichergestellt. <p>Insgesamt wird keine erheblich nachteilige Beeinträchtigung durch die Planung vorbereitet.</p>
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Der Bolzplatz ist größtenteils durch Rasenfläche sowie zwei Aschebahnen und einen Tartan-Sportplatz geprägt. - Der Spielplatz besteht vorwiegend aus Rasen- und Sandflächen mit den üblichen Kinderspielgeräten. Linden, Feldahorn und Platane stehen auf dem Spielplatz. - Der gesamte Änderungsbereich ist mit einem Gehölzstreifen (Weißdorn, Hasel, Hainbuche u.ä.) umgeben, der auch den Bolz- und den Spielplatz voneinander trennt. Innerhalb des Gehölzstreifens finden sich verschieden Baumarten wie Eichen und Hainbuchen. Diese weisen zum Teil einen Brusthöhendurchmesser von bis zu 50 cm auf. Weiter treten noch Feldahorn, Birke und Weide auf. - Aufgrund der Lage innerhalb des Stadtgebiets von Telgte, der Nutzung als Bolzplatz und der geringen Habitatstruktur stellt der Änderungsbereich keinen gut geeigneten Lebensraum für planungsrelevante Arten dar. Einzig die vorhandenen Gehölzbestände können von Fledermäusen als Leitlinie und als Nahrungshabitat genutzt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Gegenüber der wirksamen Darstellung als Grünfläche führt die Änderung zu einer erhöhten Beanspruchung von Biotoptypen mit überwiegend mittlerer bis nachrangiger Bedeutung für Flora und Fauna. Hiermit ist eine Veränderung der biologischen Vielfalt von mäßig artenreich zu artenarm verbunden. - Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird die Möglichkeit des Erhalts der höherwertigen Gehölze geprüft. Vorhandene Gehölze werden teilweise erhalten. <p>Unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation sowie von Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.</p>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Dem Änderungsbereich unterliegt ein Gley-Podsol. Dieser ist jedoch nicht als schützenswert vom Geologischen Dienst eingestuft worden. Es bestehen derzeit geringe negative Einflüsse durch die Teilversiegelung mit dem Bolzplatz. 	<ul style="list-style-type: none"> - Gegenüber der derzeit wirksamen Darstellung als Grünfläche wird der Versiegelungsgrad deutlich erhöht. Die Bodenfunktionen werden dauerhaft gestört. <p>Da es sich hier um einen kleinen Bereich handelt und der Boden nicht als schützenswert eingestuft wurde, ist nicht von einer erheblichen negativen Beeinträchtigung auszugehen.</p>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Es bestehen im Änderungsbereich keine Oberflächengewässer und es existiert auch kein Schutzstatus für die Fläche. 	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die Versiegelung der Fläche und der damit verbundenen Abführung der Niederschläge kommt es kleinteilig zu einer verminderten Grundwasserneubildung. <p>Die Änderung stellt aufgrund der geringen Größe keine erhebliche negative Beeinträchtigung dar.</p>
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Die Flächen des Änderungsbereiches sind hinsichtlich lufthygienischer Aspekte und Ausgleichsfunktion aufgrund der Ausprägung der Strukturen (Grünflächen und Gehölzstrukturen) und Vorbelastungen (angrenzende Straße, Lage innerhalb der Stadt) von mittlerer Bedeutung. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der Planung erfolgt eine Ausdehnung des Siedlungsklimas. <p>Eine weit reichende Beeinträchtigung des Klimas ist bei Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Vorgaben und Anwendung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung (Erhalt /Ergänzung der Gehölzstrukturen) jedoch nicht zu erwarten.</p>

	Grünfläche - Bolzplatz	Fläche für Gemeinbedarf - Feuerwehrgerätehaus
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Visuell vorgeprägt durch dreiseitig angrenzende Siedlungsstrukturen. - Von der freien Landschaft aus aufgrund vorgelagerter Siedlungsstrukturen nicht einsehbar. - Vorkommen prägender Gehölzstrukturen entlang sämtlicher Grenzen des Änderungsbereichs 	<ul style="list-style-type: none"> - Die bebauten Bereiche werden durch die Planung weiter ausgedehnt. - Die Gehölzstrukturen werden teilweise überplant und teilweise erhalten. <p>Aufgrund der visuellen Vorbelastung und unter der Voraussetzung, dass die Gehölzstrukturen erhalten bzw. ergänzt werden, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten.</p>
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Kultur- und Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Da keine Kultur- und Sachgüter vorliegen, sind keine Auswirkungen auf diese zu erwarten.
Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	<ul style="list-style-type: none"> - Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die Nutzung als Bolzplatz und Spielplatz im Änderungsbereich. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über diese „normalen“ Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Änderungsbereich keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten). 	<ul style="list-style-type: none"> - Nennenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die bereits genannten Funktionszusammenhänge hinausgehen, sind von der Planung nicht betroffen.

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

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Änderungsbereich ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter als Bolz- und Spielplatz genutzt.

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

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

Die Nutzung erneuerbarer Energien und ein sparsamer und effizienter Energieeinsatz bleibt den Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vorbehalten. Zur Wärmeherzeugung wird nach derzeitigem Planungsstand eine neue Zentrale mit einer Geothermieanlage und einer Brennwertanlage errichtet. Die Anlagentechnik erfüllt damit das Erneuerbare Energien Wärmegesetz.

7.5 Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sind keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen nachteiliger Art verbunden, da

- die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten relevanten Umweltschutzziele beachtet werden,
- Immissionskonflikte hinsichtlich der bestehenden Wohngebiete und Gewerbebetriebe nicht hervorgerufen werden,
- Keine ökologisch wertvollen Biotoptypen beansprucht bzw. in den angrenzenden Flächen beeinträchtigt werden und der mit der Planung vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft in der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen wird,
- Insgesamt werden mit der Änderung des Flächennutzungsplans keine voraussichtlich erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen vorbereitet.

7.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Prüfung eines Standortes für eine bestimmte Nutzung beinhaltet immer die Frage, ob der Standort für andere optimale Nutzungen zur Verfügung stehen könnte.

Nach Aufgabe des Bolzplatzes ist aus städtebaulicher Sicht aufzuzeigen:

- Für weitere Gemeinbedarfsnutzungen im Anschluss an den Schul- und Kindergartenkomplex besteht auch langfristig kein erkennbarer Bedarf.
- Der Standort wäre für eine ergänzende Wohnbebauung zwar innenstadtnah geeignet, jedoch aufgrund der Westausrichtung des Grundstückes zur Landesstraße (Immissionen) möglicherweise nicht sehr attraktiv. Zudem hat die Stadt Telgte zurzeit attraktive Angebote an Wohnbauflächen im Süd-Osten der Stadt und an weiteren Potentialflächen.
- Für nicht störende private - gewerbliche Dienstleistungsnutzungen ist keine Standortgunst gegeben. Diese sollten eher in der Stadtmitte angesiedelt werden.
- Zudem besteht auch die Verpflichtung der Stadt, ihr städtisches Grundstück (keine Grunderwerbskosten) für Eigenbedarf (hier Feuerwehrgerätehaus und Rettungswache) zur Verfügung zu halten.
- Die Spielplatznutzung kann durch Reduzierung ausreichend zur Verfügung gestellt werden (s. Pkt. 2 der Begründung). Für den Bolzplatz wird Ersatz gesucht.

Aus städtebaulicher Sicht sind für die Eignung des derzeitigen Bolzplatzstandorts Alverskirchener Straße als Standort für ein Feuerwehrgerätehaus und Rettungswache keine negativen Aspekte aufzuzeigen.

Auf die Alternativenprüfung wurde in Punkt 2 der Begründung hingewiesen.

7.7 Zusätzliche Angaben

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustands der Umgebung.

Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Gem. § 4c BauGB sind von der Änderung des Flächennutzungsplans ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Die im Änderungsbereich getroffenen Darstellungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren.

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

7.8 Zusammenfassung

Die Stadt Telgte hat beschlossen den Flächennutzungsplan der Stadt zu ändern. Ziel ist die Änderung von „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz“ in „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehrgerätehaus – Rettungswache“.

Gegenwärtig wird der Änderungsbereich durch Gehölzbestände ringsum eingefasst, die in der weiteren Planung teilweise erhalten werden sollen. Der dabei entstehende Eingriff wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen. Die Belange des Artenschutzes wurden geprüft. As Ergebnis dieser Prüfung wird festgestellt, dass mit der Planung keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vorbereitet werden.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Telgte
Coesfeld, 13.12.2012

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