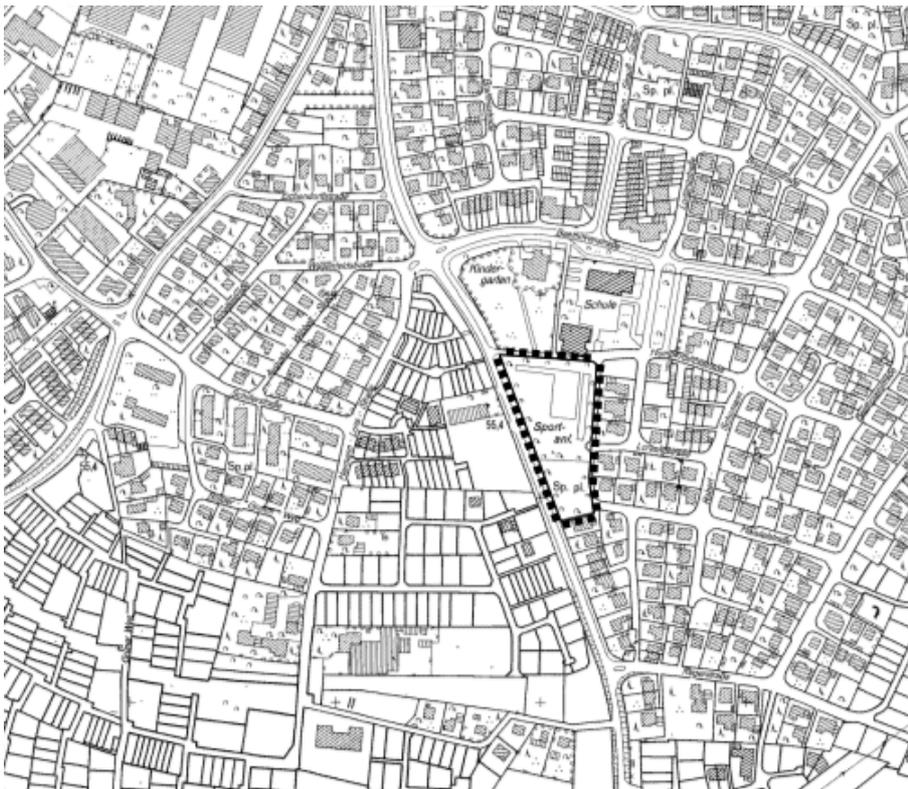


Bebauungsplan Drostegärten - 29. Änderung

Entscheidungs-
begründung

Stadt Telgte



| | | | |
|-----------|--|-----------|---------------------------|
| 1 | Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele | 4 | Inhaltsverzeichnis |
| 1.1 | Aufstellungsbeschluss / Änderungsanlass | 4 | |
| 1.2 | Lage und Räumlicher Geltungsbereich | 4 | |
| 1.3 | Derzeitige Situation und Planungsziel | 4 | |
| 1.4 | Planungsrechtliche Vorgaben | 6 | |
| 2 | Planungskonzept | 6 | |
| 3 | Festsetzungen zur baulichen Nutzung | 7 | |
| 3.1 | Art der baulichen Nutzung | 7 | |
| 3.2 | Maß der baulichen Nutzung | 7 | |
| 3.3 | Bauliche Gestaltung | 7 | |
| 3.4 | Festsetzungen zum Lärmschutz | 7 | |
| 4 | Erschließung | 7 | |
| 5 | Natur und Landschaft | 8 | |
| 5.1 | Grün und Freiraumkonzept | 8 | |
| 5.2 | Eingriffsregelung | 9 | |
| 5.3 | Biotop- und Artenschutz | 9 | |
| 6 | Ver- und Entsorgung / Altlasten | 10 | |
| 7 | Immissionsschutz | 10 | |
| 8 | Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise | 12 | |
| 9 | Flächenbilanz | 12 | |
| 10 | Umweltbericht | 12 | |
| 10.1 | Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele | 13 | |
| 10.2 | Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkung bei Durchführung der Planung | 14 | |
| 10.3 | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) | 16 | |
| 10.4 | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen | 16 | |
| 10.5 | Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen | 17 | |
| 10.6 | Zusätzliche Angaben | 17 | |
| 10.7 | Zusätzliche Angaben | 18 | |
| 10.8 | Zusammenfassung | 18 | |

Anhang

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
Protokoll zur Artenschutzprüfung

Gutachten:

- Uppenkamp + Partner, Immissionsschutzgutachten / Schallimmissionsprognose für ein Feuerwehrgerätehaus mit Rettungswache in Telgte, Ahaus 20.12.2011, Ergänzung vom 04.06.2012
- nts, Ingeniergesellschaft mbH, Münster, Ausbauplanung Stand: 20.03.2012

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss / Änderungsanlass

Der Ausschuss für Planen und Bauen, Umland und Umwelt hat am 24.05.2011 beschlossen, den seit 1982 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Drostegärten nach den Vorschriften der §§ 2-4 des Baugesetzbuches zu ändern (29. Änderung), um die planungsrechtliche Grundlage für den Bau eines Feuerwehrgerätehauses mit Rettungswache zu schaffen. Der derzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt für den im Folgenden erläuterten Änderungsbereich „Grünfläche – Bolzplatz“ fest.

1.2 Lage und Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich liegt an der Alverskirchener Straße am westlichen Rand des Bebauungsplanes „Drostegärten“ - südlich der Altstadt von Telgte und umfasst die Parzelle 473 der Flur 51, Gemarkung Telgte-Stadt, ausgenommen der Weg im Nordwesten. Außerdem ist ein kleiner Teil der Parzelle 472 einbezogen, der als Zufahrtsverlängerung der im Osten des Änderungsbereichs verlaufenden Lortzingstraße auf die derzeitige Bolzplatzanlage führt.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches für die 29. Änderung sind entsprechend dem Änderungsbeschluss im Bebauungsplan festgesetzt.

1.3 Derzeitige Situation und Planungsziel

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 einen durchgehenden 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.

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 kompletten 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.

Aus feuerwehrtechnischer Sicht wird von der Bezirksregierung Münster (Schreiben vom 12.05.2010) jedoch die Abhängigkeit von einem Satellitenstandort im nördlichen Stadtgebiet vorausgesetzt.

Die Stadt Telgte hat anschließend für den Standort Alverskirchener Straße einen Wettbewerb durchgeführt. Nach detaillierter Auswertung der Planungsvorschläge von zwei Preisträgern wurde die Arbeit des Büros Martin, Münster, für die Bebauungsplanänderung zu Grunde gelegt. (s. Projektschilderung Pkt. 2)

Potentielle Ersatzstandorte für den aufzugebenden Bolzplatz wurden im näheren Umfeld des Planbereiches 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.

Der Spielbereich soll in verkleinerter Abmessung südlich des Feuerwehrgeländes neu angelegt werden. Für den Bolzplatz selbst wird die Frage einer Kompensation im Rahmen des laufenden Prozesses „Spielplatzkonzept“ weiter verfolgt.

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

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt – entsprechend der bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplanfestsetzung –

„Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz“ dar.

Eine Änderung des FNP (65. Änderung) erfolgt parallel mit der Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes.

Dem Änderungsbereich des Bebauungsplanes liegt die letzte Fassung der Baunutzungsverordnung BauNVO 1990 zu Grunde.

2 Planungskonzept

Als Ergebnis des Wettbewerbsverfahrens ist ein zur Alverskirchener Straße geöffneter winkelförmiger Baukörper vorgesehen, der im zweigeschossigen, max. 9,00 m hohen Kopfbau Büro- und Schulungsräume enthält. Der lang gestreckte Baukörper der Fahrzeughalle (max. 7,00 m hoch) bietet gleichzeitig Lärmschutz für die östlich vorhandene Wohnbebauung. Im nördlichen Teil ist der max. 7,00 m hohe Baukörper für die Rettungswache geplant. Im Hof wird ein ca. 15,00 m hoher Übungsturm errichtet.

Die architektonische Gestaltung sieht Flachdächer vor.

Die Anordnung der Baukörper entlang der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenzen schirmt die Wohnbebauung akustisch und optisch vom Hofbereich der Feuerwehr an der Alverskirchener Straße und dem Parkplatz des bestehenden SB-Marktes westlich der Alverskirchener Straße ab.

Unter den hohen Bäumen erscheinen als Signal zum Ortseingang die südliche Wand des Kopfbaues und der Übungsturm.

Die großkronigen Bäume (vorwiegend Eichen und Hainbuchen) als raumbildende Elemente entlang der Alverskirchener Straße bleiben weitgehend erhalten. Notwendige Einschnitte im Bereich der Zu- und Abfahrten werden durch ergänzende Pflanzungen ersetzt. An der nördlichen Plangebietsgrenze können einige Bäume nicht erhalten werden, werden jedoch innerhalb des Plangebietes ersetzt.

Die Zufahrten wurden mit den Belangen der Landesstraßenfunktion der Alverskirchener Straße abgestimmt.

Die äußere Erschließung trennt die Alarmausfahrt für die Feuerwehr und die Ausfahrt der Rettungswache sowie die Zu- und Ausfahrt für die Einsatzkräfte. Auch räumlich sind diese weit auseinander gezogen, um Konfliktpunkte zu minimieren. Die Organisation des Alarmparkplatzes ermöglicht das schnelle, übersichtliche Parken und den kurzen Weg zu den Umkleiden.

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Für das Feuerwehrgerätehaus mit Rettungswache wird gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der entsprechenden Zweckbestimmung „Feuerwehrgerätehaus / Rettungswache“ festgesetzt.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Nach vorliegender Detailplanung für das Feuerwehrgerätehaus und die Rettungswache wird das Maß der baulichen Nutzung (Baukörperhöhe und Dichte) entsprechend der umgebenden Wohngebiete eingehalten. Das städtebauliche Bild der Bebauung im Straßenverlauf der Alverskirchener Straße soll durch eine strukturierte und maßstäbliche Anordnung der Baukörper des Feuerwehrgerätehauses und der Rettungswache beantwortet werden.

Die Baukörperhöhe wird unterschiedlich in den verschiedenen Bauteilen mit 7,00 m und 9,00 m festgesetzt. Lediglich der Übungsturm benötigt ca. 15,00 m Höhe. Unterer Bezugspunkt ist die mittlere Höhe der Oberkante der Alverskirchener Straße angrenzend an das Grundstück. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlagen.

3.3 Bauliche Gestaltung

Festsetzungen gem. § 86 BauO NRW werden für den Änderungsbe- reich nicht getroffen.

3.4 Festsetzungen zum Lärmschutz

Die im Bebauungsplan gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB festgesetzten Lärmschutzwände werden in Pkt. 7 der Begründung erläutert.

4 Erschließung

Die Zufahrt zum Änderungsbereich erfolgt von der Alverskirchener Straße aus (s. Pkt. 2).

Die Alverskirchener Straße verträgt nach verkehrstechnischer Untersuchung* aufgrund ihrer Bedeutung als Landesstraße mit wenigen Grundstückszufahrten und Querverflechtungen eine zusätzliche Verkehrsbelastung durch den Rettungswachenstandort.

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

Der Stauraumbereich zur Bahnlinie (geschlossene Schranke) ist aus-

*nts, Ingeniergesellschaft mbH,
Münster, Ausbauplanung, Stand:
20.03.2012

reichend. Alle Erschließungsfunktionen wurden auch feuerwehrtechnisch positiv geprüft.

Vorgesehen sind drei Zufahrten mit ausreichenden Sichtdreiecken:

Eine Alarmausfahrt für die Feuerwehr, eine Alarmausfahrt für die Rettungswache sowie im südlichen Bereich eine Zu- und Ausfahrt für die Einsatzkräfte von Feuer- und Rettungswache.

Die Alarmausfahrten sowohl für die Feuerwehr als auch für die Rettungswache sollen mit einer Signalanlage versehen werden. Im Normalfall wird die Ampelanlage nicht betrieben. Ausschließlich im Einsatzfall entweder für die Rettungswache oder nur für die Feuerwehr oder für beide Einrichtungen erfolgt eine Signalisierung, die sowohl den fließenden Verkehr auf der Alverskirchener Straße als auch flankierend auf den Geh- und Radwegen stoppt. Ebenfalls eingebunden in diese Signalgebung wird die Zufahrt zum gegenüberliegenden Einkaufsmarkt. Mit dieser vorgesehenen Signalgebung wird die Sicherheit der verschiedenen Verkehrsteilnehmer in erheblichem Maße erhöht, gleichzeitig wird in nahezu allen Fällen auf die Benutzung des Signalhornes für die Einsatzfahrzeuge verzichtet werden können.

Für die Sicherheit von Fußgängern und Radfahrern soll in Abstimmung mit dem Baulastträger der Ausbau des Rad- und Fußweges auf der Ostseite der L 811 mit mind. 2,25 m Breite erfolgen. Vorgesehen sind ebenfalls zwei Querungshilfen, die zur Reduzierung der Geschwindigkeit beitragen.

Der erforderliche Stellplatzbedarf wird auf dem Gelände der Feuerwehr und Rettungswache gedeckt, so dass nicht von einer Parkbelastung in den umliegenden Anliegerstraßen auszugehen ist.

5 Natur und Landschaft

5.1 Grün und Freiraumkonzept

Das Grünkonzept folgt der Abstufung der Vermeidung, der Verringerung und dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Umwelt.

Das Plangebiet 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. Dazu werden die Grünflächen an der nördlichen und östlichen Grenze des Änderungsbereichs als „zu erhalten“ und „zu ergänzen“ festgesetzt. Zur Alverskirchener Straße hin werden alle Flächen als Grünflächen mit den vorhandenen Gehölzen festgesetzt, die nicht der Ein- und Ausfahrt dienen.

Der als „öffentliche Grünfläche“ festgesetzte Spielplatz im Süden des

Änderungsbereichs wird an allen Seiten mit einer Grünfestsetzung (vorhandene Gehölze erhalten und ergänzen) eingerahmt.

5.2 Eingriffsregelung

Mit der Inanspruchnahme der Grünfläche und mit der künftigen Flächenversiegelung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist (Bilanz s. Anhang).

5.3 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet 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. Das gesamte Plangebiet hat eine durchgehende Eingrünung, die mit vielen Bäumen unterschiedlichen Alters durchsetzt ist (Brusthöhendurchmesser zwischen 20-65 cm). Der Bolzplatz wird bisher durch eine Baumreihe von 5 Bäumen vom Spielplatz abgetrennt. 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 Plangebiet aufgrund fehlender Habitate nicht zu erwarten.

Für Fledermäuse bietet das Plangebiet 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.

Das Vorhaben sieht eine Überplanung von 19 Bäumen vor. Durch die Entfernung der Baumreihe zwischen dem Bolzplatz und dem Spielplatz sowie Einzelbäume an den Zufahrten müssen insgesamt 19 Bäume gefällt werden. Die Fällung der Bäume ist während der Win-

termonate (01.10. – 28.02.) vorzunehmen, um sicherzustellen, dass sich keine Tiere in den Bäumen aufhalten. Zudem entfällt die Rasenfläche.

Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis auf die Fällzeiten enthalten.

Die Leitstrukturen bleiben durch den Erhalt von 44 Bäumen weitestgehend erhalten und werden durch Zusatzpflanzungen von neuen Bäumen ergänzt. Der Wegfall des (Teil-)Nahrungshabitats kann durch vorhandene Offenlandflächen südlich des Stadtrandes in ca. 400 m kompensiert werden.

Die Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass mit der Planung keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden.

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes ist es wünschenswert die Baufeldräumung und die Fällung der Bäume nicht in den Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03. – 30.09.) durchzuführen.

6 Ver- und Entsorgung / Altlasten

Die notwendigen Versorgungsmedien sind bis zur Grundstücksgrenze vorhanden. Bestehende Leitungsverläufe sind im Falle der Baumaßnahme zu beachten.

Die Entsorgung des Schmutz- und Regenwassers erfolgt über vorhandene Kanäle im Osten des Grundstückes.

Altlasten, Altstandorte sind auf Grund früherer und derzeitiger Nutzung nicht zu vermuten. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan enthält bereits den Hinweis, dass im Falle von Verdacht die Meldevorschriften zu beachten sind.

7 Immissionsschutz

Der planungsrechtlich nachzuweisende und zu gewährleistende Immissionsschutz wurde gutachterlich geprüft.*

Bei der immissionsrechtlichen Beurteilung ist zu beachten, dass Feuer- und Rettungswachen als Anlagen zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung gelten. Für diese Anlagen unterliegt nach Maßgabe des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW nur der Normalbetrieb der Feuer- und Rettungswachen (z.B. Übung, Ausbildung, Wartung) einer immissionstechnischen Beurteilung. Die im Einzelfall durch Fahrzeugbewegungen, Alarmsignale, Martin-Hörner, etc. verursachten Geräuschimmissionen unterliegen hingegen keiner immissionstechnischen Reglementierung. In diesem Fall gilt das Gebot, die Geräuschbelastung für die Anwohner im unmittelbaren Umfeld so

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

gering wie möglich zu halten.

Nach den Ergebnissen des vorliegenden Schallgutachtens* verursacht der allein zu bewertende Bereitschafts- und Übungsbetrieb der geplanten Rettungswache an den angrenzenden Wohnbebauungen keine unzulässigen Lärmimmissionen im Sinne der TA Lärm. Die geltenden Immissionsrichtwerte werden sowohl zur Tageszeit als auch in der ungünstigen vollen Nachtstunde an den maßgeblichen Immissionsorten unter Berücksichtigung der im Gutachten beschriebenen Grundlagen und Rahmenbedingungen eingehalten bzw. unterschritten.

Voraussetzung für ausreichenden Lärmschutz sind die im Bebauungsplan an der östlichen und südlichen Grundstücksgrenze festgesetzten Schallschutzwände als aktive Maßnahme mit den jeweils im Plan eingetragenen Höhen von mind. 2,5 m bzw. mind. 3,0 m bezogen auf das Niveau der Stellplätze bzw. Fahrwege auf dem Feuerwehrgelände. Die entlang der nordwestlichen Grenze festgesetzte Mauer ist zwar aus lärmschutztechnischer Sicht lt. Gutachten nicht erforderlich, sie dient jedoch als Sichtschutz zu optischen Abschirmung.

Für weitere passive Schallschutzmaßnahmen besteht nach dem Schallgutachten kein rechtlicher Anspruch. Das gilt auch für die Wohnbebauung westlich der Alverskirchener Straße.

Somit werden auch keine organisatorischen Maßnahmen zur Verminderung der Geräusche des anlagebezogenen Verkehrs erforderlich. Auf die Lichtsignalanlage zur Verringerung des Martinshorn-Einsatzes wurde hingewiesen (s. Pkt. 4 der Begründung).

Bei Notfalleinsätzen können nachts Überschreitungen des zulässigen Wertes der Schalldruckpegelspitzen im Bereich der Alarmzufahrten durch die Einsatzfahrzeuge eintreten. Aufgrund der Gleichartigkeit der Geräuschcharakteristik bezogen auf die Spitzenpegel durch den Betrieb der Rettungswache gegenüber der bestehenden Verkehrslärmsituation werden keine weitergehenden Belästigungen verursacht.

Ziel und Quellverkehre beschränken sich auf die Einsatzfähigkeit der Feuerwehr und der Rettungswache. Diese zusätzlichen Verkehre sind im Rahmen der vorhandenen Verkehrsbelastung zu vernachlässigen. Mit einer höheren Belastung der Anliegerstraßen ist nicht zu rechnen.

Der Grundstückszuschnitt und die Erschließung von Westen ermöglichen Schutz bietende Baukörperstellungen – auch hinsichtlich des Straßenlärms von der Alverskirchener Straße. Die Gesamtlärmsituation im Bereich der Wohnbebauung östlich des geplanten Standortes, in erster Linie durch den Straßenverkehr auf der Alverskirchener Straße verursacht, wird sich auf Grund der abschirmenden Wirkung der Gebäudekörper, deutlich verringern.

Einsatzfahrtimmissionen werden vor allem durch den Gebrauch des Martin-Horns wahrgenommen. Auch wenn diese Geräuschimmissionen keiner immissionstechnischen Reglementierung unterliegen, wird dafür Sorge getragen, dass im Regelfall Einsatzfahrten ohne Martins-horneinsatz von statten gehen können. In der geübten Praxis müssen nach Auskunft der Feuerwehr vier Voraussetzungen kumulativ vorliegen, die in aller Regel zu einem Verzicht auf den Einsatz des Martin-Horns führen:

- die Ausfahrtsituation ist durch eine bedarfsgesteuerte Lichtzeichenanlage geklärt,
- auf der Anbindungsstraße liegt keine Stausituation vor,
- die Einsatzfahrzeuge bewegen sich im öffentlichen Straßenraum nicht wesentlich schneller als die übrigen Verkehrsteilnehmer
- das Ruhebedürfnis von Anliegern.

In diesem Zusammenhang ist mit dem Landesbetrieb Straßen NRW verbindlich abgestimmt worden, dass die Installation einer Ampelanlage im Zufahrtbereich zur geplanten Feuerwache mit der Möglichkeit vorgesehen wird, den fließenden Verkehr auf der Alverskirchener Straße zu stoppen und so den Einsatzfahrzeugen die Ausfahrt ohne den Einsatz des Martin-Horns zu ermöglichen. Auf diese Art und Weise wird die Geräuschbelastung für die Anwohner im unmittelbaren Umfeld so gering wie möglich gehalten.

8 Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

Sämtliche sonstige Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Drostegärten“ bleiben unverändert – sie betreffen nicht die vorliegende 29. Änderung. .

9 Flächenbilanz

| | | | |
|-------------------------------------|---------|---|--------|
| Gesamtfläche | 0,95 ha | – | 100 % |
| davon: | | | |
| Fläche für den Gemeinbedarf | 0,83 ha | – | 88,4 % |
| Öffentliche Grünfläche (Spielplatz) | 0,12 ha | – | 11,4 % |

10 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 Bebauungsplan-

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

10.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele

- **Vorhaben**

Die geplante Änderung des Bebauungsplans „Drostegärten“ sieht den Bau eines Feuerwehrgerätehauses mit Rettungswache an der Alverskirchener Straße vor.

Die Gebäude werden als zweigeschossiger Kopfbau und lang gestreckte Hallenbaukörper realisiert. Zur Eingliederung in die umgebende Wohnbebauung sollen die bestehenden Grünstrukturen, die den Änderungsbereich derzeit erfassen, größtenteils erhalten bleiben.

- **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.

Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt in einem parallel zur Bebauungsplanänderung laufenden Verfahren.

Weitere planungsrechtliche Vorgaben bestehen nicht.

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 Biotopschutz | 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). |

| Umweltschutzziele | |
|------------------------------|---|
| 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 Baugesetzbuches, 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. |

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

Tabelle 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkungsprognose

| Schutzgut | Bestandsbeschreibung | Umweltauswirkungen |
|---|--|--|
| Mensch | Im Norden, sowie im Osten und im Süden grenzen Wohnnutzungen an das Plangebiet. Im Westen grenzt auf der gegenüberliegenden Seite ein SB-Markt und gewerbliche Nutzung an. | Die Planung hat keine erheblichen negativen Einflüsse auf das Schutzgut Mensch. Nach gutachterlicher Untersuchung wird der Immissionsschutz durch ergänzende aktive Maßnahmen sichergestellt (s. Pkt. 7 der Begründung). |
| Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt | Der Bolzplatz ist größtenteils durch Rasenfläche sowie zwei Aschbahnen 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. Das gesamte Plangebiet ist mit einem Gehölzstreifen (Weißdorn, Hasel, Hainbuche u.ä.) umgeben, der auch den Bolz- und den Spielplatz voneinander trennt. Innerhalb des Gehölzstreifens finden sich verschiedene 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. | Durch die Planung werden die vorhandenen Gehölzbestände nur zum Teil in Anspruch genommen. Vorwiegend die Bäume zwischen Bolz- und Spielplatz und an den geplanten Einfahrten zum Plangebiet werden überplant. Die Gehölzbestände entlang der Plangebietsgrenze werden weitestgehend erhalten und ergänzt. Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die umgebende Wohnnutzung werden somit größtenteils vermieden. Ersatzpflanzungen für den Verlust der Bäume werden vorgenommen. |
| Arten- und Biotopschutz | Aufgrund der Lage innerhalb des Stadtgebiets von Telgte, der Nutzung als Bolzplatz und der geringen Habitatstruktur stellt das Plangebiet keinen gut geeigneten Lebensraum für planungsrelevante Arten dar. Einzig die vorhandenen Gehölzbestände können von Fledermäusen als Leitlinie und als Nahrungshabitat genutzt werden. | Aussagen zum Artenschutz werden unter Punkt 5.3 der Begründung ausführlich erläutert. Es werden mit der Planung keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG vorbereitet. |

| | | |
|---|--|---|
| Boden | Dem Plangebiet 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. | Die flächige Versiegelung stellt einen Eingriff in die natürliche Bodengenese dar. Da es sich hier allerdings um einen kleinen Bereich handelt und der Boden nicht als schützenswert eingestuft wurde, ist nicht von einer erheblichen negativen Beeinträchtigung auszugehen. |
| Wasser | Es bestehen im Plangebiet keine Oberflächen-gewässer und es existiert auch kein Schutzstatus für die Fläche. | Durch die Versiegelung der Fläche und der damit verbundenen Abführung der Niederschläge kommt es kleinteilig zu einer verminderten Grundwasserneubildung. Dies stellt jedoch aufgrund der geringen Größe keine erhebliche negative Beeinträchtigung dar. |
| Luft und Klima | Allgemein besteht hier ein Stadtklima jedoch mit einer positiven klimatischen und lufthygienischen Wirkungen (z.B. Temperaturglättung, Schadstoff-filterung) | Durch die Versiegelung kommt es zu einer negativen Beeinträchtigung des Luft- und Klimahaushaltes. Die Erhaltung der Gehölzstrukturen mildert diesen negativen Effekt deutlich ab. Deshalb und aufgrund der Kleinflächigkeit der Planung verbleiben keine erheblichen negativen Beeinträchtigungen. |
| Landschaft | Das Landschaftsbild ist durch den Siedlungsraum deutlich geprägt. Es bestehen gewerbliche und Wohnnutzungen im direkten Umfeld. | Hinsichtlich der verbleibenden Gehölzstrukturen, die einen erheblichen Sichtschutz bieten und der geringen Bauhöhe verbleiben für die Landschaft keine erheblichen negativen Beeinträchtigungen. |
| Kultur- und Sachgüter | Es liegen keine Kultur- und Sachgüter vor. | Da keine Kultur- und Sachgüter vorliegen, sind keine Auswirkungen auf diese zu erwarten. |
| Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern | Besondere Abhängigkeiten der Schutzgüter, die über das normale Wirkungsgefüge (z.B. Biotop-typen, Klima) hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen keine Sonderbiotope mit extremen Standortbedingungen vor. | Es bestehen keine besonderen Wirkungsgefüge, daher entstehen hier keine Beeinträchtigungen. |

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

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

10.4 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 bleiben dem Bauherrn im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vorbehalten. Zur Wärmeerzeugung wird nach derzeitigem Planungsstand eine neue Zentrale mit einer Geothermieanlage und einer Brennwertanlage errichtet. Der Jahresenergiebedarf wird zu 50 % aus Geothermie gedeckt. Die Anlagentechnik erfüllt damit das Erneuerbare Energien Wärmegesetz.

- **Eingriffsregelung**

Durch die großflächige Versiegelung durch z.B. Gebäude und Alarmparkflächen wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der gem. § 4a LG NRW i.V.m. § 1a BauGB zu bilanzieren und auszugleichen ist. Die Parkplatzflächen und Umfahrten werden nicht versiegelt. Mit dem Erhalt der Gehölze in den Randbereichen werden sowohl Biotopstrukturen für die (Avi)fauna erhalten als auch Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds vermieden.

Zum plangebietsinternen Ausgleich tragen die Ergänzungen der Gehölzstrukturen bei. Für den Ausgleich des ermittelten Biotopwertpunktdefizits (s. Pkt. 5.2 und Anhang) stehen im Öko-Pool der Stadt Flächen in ausreichender Größenordnung zur Verfügung.

Für den externen Ausgleich stehen folgende Flächen aus dem Ausgleichsflächenpool Emsaue III. BA. der Stadt Telgte zur Verfügung und werden dort eingerechnet:

Telgte Kirchspiel Flur 54 Flurstück 64
Telgte Kirchspiel Flur 55 Flurstück 1
Telgte Kirchspiel Flur 55 Flurstück 151
Telgte Kirchspiel Flur 55 Flurstück 165
Telgte Kirchspiel Flur 55 Flurstück 163 ca
Telgte Kirchspiel Flur 68 Flurstück 70 ca

Telgte Kirchspiel Flur 68 Flurstück 18
Telgte Kirchspiel Flur 68 Flurstück 15
Telgte Kirchspiel Flur 68 Flurstück 9
Telgte Kirchspiel Flur 68 Flurstück 10

- **NATURA 2000**

Das Planvorhaben wurde hinsichtlich seiner Verträglichkeit mit den FFH-Gebieten der Umgebung geprüft. Das nächste FFH-Gebiet („Emsaue, Kreise Warendorf und Gütersloh“) liegt ca. 850 m weit vom Plangebiet entfernt.

Aufgrund der Entfernungen und der Art der geplanten Nutzungen sind jedoch keine Auswirkungen auf FFH-Gebiet zu erwarten.

10.5 Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans 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 – abgesehen von einzelnen Gehölzen und Bäumen
- und der mit der Planung vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft plangebietsextern ausgeglichen wird.

Insgesamt werden mit der Änderung des Bebauungsplans keine voraussichtlich erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen vorbereitet.

10.6 Zusätzliche Angaben

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. 1.3 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 1.3 der Begründung hingewiesen.

10.7 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 die von der Bebauungsplanänderung 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 Plangebiet getroffenen Festsetzungen 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

10.8 Zusammenfassung

Die Stadt Telgte hat beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Drostegärten“ zu ändern. Ziel ist es eine planungsrechtliche Grundlage zu schaffen, die es ermöglicht ein Feuerwehrgerätehaus mit Rettungswache zu errichten. Der Änderungsbereich wird derzeit als Bolzplatz, bzw. als Spielplatz genutzt.

Die Gebäude sollen mit verschiedenen Höhen zwischen 7,0 und 9,0 m errichtet werden.

Gegenwärtig wird der Änderungsbereich durch Gehölzbestände ringsum eingefasst. Die Planung sieht vor, diese auch möglichst umfassend zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

Mit der Planung entsteht ein Eingriff, der auszugleichen ist. Es entsteht ein Biotopwertdefizit, welches über den Ökopool der Stadt ausgeglichen werden kann. Die Belange des Artenschutzes wurden geprüft. Als 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

ANHANG

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Kreises Warendorf* angewandt.

Dieses Verfahren wird für den Bestand vor dem Eingriff (Tabelle 1) und den Zustand nach dem Eingriff (Tabelle 2) durchgeführt. Die Biotopwertdifferenz (Tabelle 3) zeigt auf, ob ein Ausgleich der potenziellen Eingriffe innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans möglich ist.

* Kreis Warendorf:
Bewertungsrahmen für bestehende und geplante Flächennutzungen (Biotope), Warendorf 2012

Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes gem. den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans

| Beschreibung | Fläche (qm) | Bewertungsparameter | | | Einzelflächenwert |
|--|-----------------|---------------------|-----------------|------------|-------------------|
| | | Grundwert | Korrekturfaktor | Gesamtwert | |
| Grünfläche | 9.520,00 | | | | |
| 1.1/1.2 Bolzplatz* /4.1 | 6.730,00 | 0,20 | 1,00 | 0,20 | 1.346,00 |
| 4.1 Spielplatz | 1.940,00 | 0,30 | 1,00 | 0,30 | 582,00 |
| 8.1 Einzelbäume (11 als "zu erhalten" festgesetzte Bäume á 60 qm) | 660,00 | 2,00 | 1,00 | 2,00 | 1.320,00 |
| 4.4 festgesetzter Gehölzstreifen zwischen Spielplatz und Bolzplatz | 190,00 | 0,70 | 1,00 | 0,70 | 133,00 |
| Summe Bestand G1 | 9.520,00 | | | | 3.381,00 |

* Grundwert der Fläche setzt sich aus Grundwerten von versiegelten Flächen (0,0), wassergebundenen Decken (0,1) und Grünfläche (0,3) zusammen.

Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen des Bebauungsplans

| Beschreibung | Fläche (qm) | Bewertungsparameter | | | Einzelflächenwert |
|---|-----------------|---------------------|-----------------|------------|-------------------|
| | | Wertfaktor | Korrekturfaktor | Gesamtwert | |
| Fläche für Gemeinbedarf (GRZ 0,8) | 8.350,00 | | | | |
| 1.1 Feuerwehrgerätehaus / Rettungswache | 6.680,00 | 0,00 | 1,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4.1 unversiegelte Fläche innerhalb der Gemeinbedarfsfläche | 1.670,00 | 0,30 | 1,00 | 0,30 | 501,00 |
| Grünfläche | 1.200,00 | | | | |
| 4.1 Spielplatz | 814,00 | 0,30 | 1,00 | 0,30 | 244,20 |
| 4.4 Gehölzstreifen | 385,00 | 0,70 | 1,00 | 0,70 | 269,50 |
| Summe Planung G2 | 9.549,00 | | | | 1.014,70 |

Tab.3: Gesamtbilanz

| | | | | |
|--|----------|------------------|---|--------------------|
| Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1) | 1.014,70 | -3.381,00 | = | -2.366,30 |
| Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund | | -2.370,00 | | Biotopwertpunkten. |

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

| | |
|---|---|
| Allgemeine Angaben | |
| Plan/Vorhaben (Bezeichnung): | <u>Bebauungsplan Drostegärten, 29. Änderung</u> |
| Plan-/Vorhabenträger (Name): | <u>Stadt Telgte</u> Antragstellung (Datum): <u>07.03.2012</u> |
| <p>Die Stadt Telgte plant auf dem bisherigen Bolz- und Spielplatz an der Alverskirchener Straße eine Feuerwache zu errichten. Die hierfür notwendigen Änderungen sehen eine Versiegelung der Fläche und die Fällung einiger Bäume vor. Vorkommen planungsrelevanter Vögel, Amphibien und Reptilien können aufgrund der derzeitigen Nutzung, der Habitatstrukturen, Größe und Lage innerhalb der Stadt ausgeschlossen werden. Für Fledermäuse stellt das Plangebiet ein potenzielles, nicht essenzielles (Teil-)Nahrungshabitat dar. Es werden durch die Planung keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet.</p> | |
| Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren) | |
| Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein | |
| Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände <small>(unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)</small> | |
| Nur wenn Frage in Stufe I „ja“: Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein | |
| <p>Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden: <u>Begründung:</u> Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.</p> | |
| <p>Ggf. Auflistung der nicht einzeln geprüften Arten.</p> | |
| Stufe III: Ausnahmeverfahren | |
| Nur wenn Frage in Stufe II „ja“: | |
| 1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| 2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| 3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben? | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| <p>Kurze Darstellung der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses und Begründung warum diese dem Artenschutzinteresse im Rang vorgehen; ggf. Darlegung warum sich der ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtern wird und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert wird; ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Kurze Darstellung der geprüften Alternativen, und Bewertung bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.</p> | |

| |
|---|
| Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG |
| Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“: <input type="checkbox"/> Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“). |
| Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“: (weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt) <input type="checkbox"/> Durch die Erteilung der Ausnahme wird sich der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“). |
| Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG |
| Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“: <input type="checkbox"/> Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt. |
| <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; min-height: 150px;">Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung</div> |