

**Flächennutzungsplan  
67. Änderung**

**Entscheidungs-  
begründung**

---

30.09.2013

Stadt Telgte

<b>1</b>	<b>Allgemeine Planungsvorgaben und Änderungsziel</b>	<b>3</b>	<b>Inhaltsverzeichnis</b>
1.1	Änderungsbeschluss	3	
1.2	Änderungsbereich und derzeitige Situation	3	
1.3	Änderungsanlass und Planungserfordernis	3	
1.4	Berücksichtigung der Ziele der Landesplanung	3	
<b>2</b>	<b>Planungsziel</b>	<b>4</b>	
<b>3</b>	<b>Änderungspunkte im Flächennutzungsplan</b>	<b>5</b>	
<b>4</b>	<b>Sonstige Belange</b>	<b>5</b>	
4.1	Erschließung	5	
4.2	Natur und Landschaft / Belange des Freiraumes	6	
4.2.1	Grünkonzept	6	
4.2.2	Eingriffsregelung	6	
4.2.3	Artenschutz	7	
4.2.4	Klimaschutz	8	
4.2.5	Wasserwirtschaftliche Belange	8	
4.3	Ver- und Entsorgung	8	
4.4	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	8	
4.5	Immissionsschutz	8	
4.6	Denkmalschutz	9	
4.7	Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange	9	
4.8	Berücksichtigung sozialer und kultureller Bedürfnisse	9	
<b>5</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>9</b>	
<b>6</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>9</b>	
6.1	Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele	10	
6.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkung bei Durchführung der Planung	12	
6.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	14	
6.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	15	
6.5	Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen	15	
6.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	16	
6.7	Zusätzliche Angaben	16	
6.8	Zusammenfassung	16	

## **1 Allgemeine Planungsvorgaben und Änderungsziel**

### **1.1 Änderungsbeschluss**

Der Ausschuss für Planen, Bauen, Umland und Umwelt des Rates der Stadt Telgte hat am 03.05.2012 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan zu ändern, um für den am nordwestlichen Stadtrand bestehenden „Gewerbepark Kiebitzpohl-West“ gem. §§ 2 – 4 BauGB Erweiterungsflächen zur Verfügung zu stellen.

### **1.2 Änderungsbereich und derzeitige Situation**

Der Änderungsbereich schließt südwestlich an die gewerbliche Baufläche des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Gewerbepark Kiebitzpohl-West“ an.

Die Gewerbeflächen Kiebitzpohl und Kiebitzpohl-West liegen standortgünstig an der B 51 mit Anbindung an die BAB 1. Sie sind überwiegend verkauft und zu ca. 60 % bereits bebaut. Das Erschließungsnetz ist mit Baustraßen hergestellt.

Der anschließend geplante Änderungsbereich im Südwesten umfasst landwirtschaftlich genutzte Flächen, die bereits überwiegend von Gehölzstrukturen eingerahmt sind.

Im nördlichen Änderungsbereich liegt eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle.

### **1.3 Änderungsanlass und Planungserfordernis**

Die Stadt Telgte hat im Gewerbepark Kiebitzpohl-West zwar noch Flächenreserven anzubieten, jedoch wird für eine konkrete Ansiedlung eine zusammenhängende Fläche von ca. 6,0 ha benötigt. Ein Teilbereich der benötigten Fläche liegt innerhalb der dargestellten gewerblichen Baufläche bzw. des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Für die zusätzlich benötigte Fläche soll eine angrenzende landwirtschaftliche Hofstelle zur Verfügung gestellt werden.

### **1.4 Berücksichtigung der Ziele der Landesplanung**

#### **• Regionalplan**

Der vorgesehene Änderungsbereich (ca. 4,7 ha) ist im Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplanes – Teilabschnitt Münsterland – als „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich“ (GIB) erfasst. Der derzeit geltende Regionalplan stellt mit Parzellenunschärfe teilweise noch Agrarbereich dar.

Da zunächst von den Naturschutzverbänden vorgetragen worden ist, dass voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen bei dem Kriterium „schutzwürdige Böden“ (außerhalb des derzeitigen Plangebiets am südlichen Rand nahe der B51) zu erwarten sind und dass Bedenken hinsichtlich der Artenschutzmaßnahmen bestehen, erfolgte eine Abstimmung mit den Verbänden.

Nach Konsensgesprächen im Mai und Juni dieses Jahres besteht jedoch eine grundsätzliche Einigkeit, die Bedenken auszuräumen, in dem Teilflächen im südlichen Erweiterungsbereich als GIB Fläche reduziert werden. Im Gegenzug könnte um die gleiche Flächengröße die GIB Fläche im nördlichen und westlichen Gewerbegebietsbereich erweitert werden. Auch wurden Ergänzungen im Sinne des Artenschutzes (z.B. Vorlage eines Monitoringplanes, Sicherung der fachgerechten Anlage und Pflege, Ergänzung von Steinkauzröhren im Umfeld) vorgenommen.

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich noch „Fläche für Landwirtschaft“ dar.

Mit der durchzuführenden 67. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt für den Änderungsbereich die Darstellung als „Gewerbliche Baufläche“ in Abstimmung mit dem Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplanes.

Die landesplanerische Zustimmung erfolgte am 23.07.2013.

- **Landschaftsrechtliche Voraussetzungen**

Der Änderungsbereich liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans „Telgte“, der am 16. Mai 2008 Rechtskraft erlangt hat. Entsprechend liegen weder Festsetzungen noch Maßnahmen für das Änderungsbereich vor.

- **NATURA 2000**

Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist die rund 500 m nördlich gelegene Emsaue (DE-4013-301), Teilabschnitt zwischen den Kreisen Warendorf und Gütersloh. Das Schutzgebiet erstreckt sich nördlich der August-Winkhaus-Straße.

## **2 Planungsziel**

Die Sicherstellung von gewerblichen Bauflächen entsprechend der Nachfrage ist eine grundsätzliche Aufgabe der Gemeindeentwicklungspolitik. Für Telgte zeigt der Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplanes aus landesplanerischer Sicht im Stadtgebiet nur für den vorliegenden Bereich Kiebitzpohl sinnvolle Erweiterungsmöglichkeiten nach Westen, Nordwesten und Südwesten im Anschluss an die vorhandenen Gewerbeflächen und aufgrund der Standortgunst an der B 51 und BAB 1. Die Stadt Telgte wird hier die weiteren planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung der gewerblichen Bauflächen schaffen. Im ersten Schritt soll jedoch – wie erwähnt – die konkrete Ansiedlungsabsicht ermöglicht werden.

Das städtebauliche Konzept für die parallele Entwicklung des Bebau-

ungsplanes im Änderungsbereich ergibt sich aus den Erschließungsmöglichkeiten einerseits und der Flächenverfügbarkeit andererseits. Im Hinblick auf ihr Immissionsverhalten wird die gewerbliche Ansiedlung im Änderungsbereich durch Gliederung nach zulässigen Störgraden auf die umgebende landwirtschaftliche Nutzung Rücksicht nehmen, jedoch muss die Möglichkeit der Erweiterung der gewerblichen Bauflächen nach Westen, Süden und Norden offen gehalten werden.

### **3 Änderungspunkte im Flächennutzungsplan**

Aufgrund des geschilderten Planungsziels sind folgende Änderungspunkte für den Flächennutzungsplan erforderlich. Die Ziffern sind im Flächennutzungsplan entsprechend eingetragen.

#### **Änderungspunkt 1**

- *Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“*

Die neue „Gewerbliche Baufläche“ beträgt rund. 4,0 ha und ergänzt die bestehende „Gewerbliche Baufläche“ als Angebot für eine konkrete Betriebsansiedlung.

#### **Änderungspunkt 2a / 2b**

- *2a: Änderung von „Grünfläche“ in „Gewerbliche Baufläche“*
- *2b: Änderung von „Gewerbliche Baufläche“ und „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Grünfläche“*

Die am Rand der bisherigen Abgrenzung der „Gewerblichen Baufläche“ dargestellte Ortsrandeingrünung wird aufgehoben (Änderungspunkt 2a) und an den künftigen Plangebietsrand gelegt (Änderungspunkt 2b).

#### **Änderungspunkt 3**

- *Nachrichtliche Übernahme eines Bodendenkmals*

Die am westlichen Rand des Änderungsbereiches innerhalb der dargestellten Grünfläche liegende historische Landwehr wird als Bodendenkmal gem. § 5 (4) BauGB nachrichtlich übernommen.

### **4 Sonstige Belange**

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes werden folgende Ausführungen zu den zu beachtenden sonstigen Belangen gemacht.

#### **4.1 Erschließung**

Die unmittelbare Lage des Gewerbegebietes Kiebitzpohl an der B 51 (Kreuzung mit der K 17) sichert eine gute Anbindung an das überört-

liche Verkehrsnetz, insbesondere in westliche Richtung zur Autobahn BAB 1 bzw. Richtung Münster.

Nach Abstimmung mit dem zuständigen Träger Straßen NRW ist der Knoten B 51 / K 17 ausreichend leistungsfähig bzw. optimierbar auch für die zusätzliche Belastung durch die zukünftig im Regionalplan vorgehaltenen Gewerbeflächen.

Haltestellen der Buslinien Münster – Warendorf und Münster – Bad Rothenfelde liegen in fußläufiger Entfernung zum Änderungsbereich.

Der Bahnhof Telgte mit Verbindungen nach Münster und Bielefeld mit der Nordwestbahn befindet sich ca. 1,6 km vom Änderungsbereich entfernt.

## **4.2 Natur und Landschaft / Belange des Freiraumes**

### **4.2.1 Grünkonzept**

Im Erweiterungsbereich befindet sich eine ehemalige Hofstelle mit Garten, Obstwiese und altem Gehölzbestand (Linden). Im Südosten liegt eine Obstwiese mit teilweise alten Obstbäumen. Der südliche Freiraum wird als Pferdeweide genutzt.

Das Umfeld wird aus landwirtschaftlichen Flächen und eingestreuten Hofstellen als typischer Ausschnitt der Münsterländischen Kulturlandschaft gebildet.

Ziel des Grünkonzeptes ist es, neben dem Erhalt und der Vernetzung von hochwertigen Biotopstrukturen auch visuell nachteilige Wirkungen durch Gewerbebauten in die freie Landschaft zu vermindern.

So wird die Grünfläche am bisherigen Gewerbegebietsrand zwar aufgehoben (Änderungspunkt 2a). Mit dem Änderungspunkt 2b wird jedoch die Grünfläche an den künftigen Rand des Änderungsbereiches gelegt und somit das Ziel der Eingrünung und der Erhalt gesichert.

Zudem wird in dem westlichen Grünstreifen das dort verlaufende Gewässer Nr. 4.000 und ein dort befindliches Bodendenkmal gesichert.

Ein überwiegend schmaler Grünstreifen entlang der südlichen Grenze des Änderungsbereiches soll die Funktion eine kurz- bis mittelfristige Eingrünung übernehmen, gleichzeitig aber die Option einer flächensparenden Weiterentwicklung des Gewerbegebietes ohne Grünzäsur offen halten.

Der Erhalt hochwertiger Einzelstrukturen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

### **4.2.2 Eingriffsregelung**

Mit der Planung 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.

Vorab ist zu prüfen, ob innerhalb des Änderungsbereiches Möglichkeiten zur Vermeidung oder zur Verminderung des Eingriffes bestehen.

Mit der Darstellung der Grünflächen in den Randbereichen werden Möglichkeiten zum Erhalt hochwertiger Strukturen aufgegriffen und auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

So wird das am westlichen Rand verlaufende Gewässer 4.000 nicht überplant, vorhandene Gehölze erhalten, bzw. zur Minderung visueller Beeinträchtigungen in die freie Landschaft ergänzt und ein Bodendenkmal planungsrechtlich gesichert.

Ein Teil des ermittelten Biotopwertdefizits (vgl. Anhang Bebauungsplanbegründung) kann im rund 1.200 m nördlich gelegenen Ökopool „Heidbrink“ (Telgte- Kirchspiel, Flur 75, Flurstück 64, 2,36 ha) ausgeglichen werden. Da hier nicht alle Punkte ausgeglichen werden können, steht für das verbleibende Defizit im III. Bauabschnitt des Ökopool „Emsaue“ (Telgte, Kirchspiel Flur 68, Flurstücke 9, 10 und 15) ausreichend Aufwertungspotenzial zur Verfügung.

#### 4.2.3 Artenschutz

Für den Bebauungsplan ist ein Artenschutzgutachten\* sowie eine Artenschutzrechtliche Prüfung\*\* erstellt worden. Hiernach sind folgende Habitate planungsrelevanter Arten durch die Planung betroffen:

- Verlust kompletter Lebensraum 1 BP Steinkauz
- nicht essenzieller Verlust von Nahrungsflächen 1 BP Rebhuhn
- nicht essenzieller Verlust von Nahrungsflächen 1 Rufer Wachtel
- Nicht essenzieller Verlust von Nahrungsflächen und nicht essenzieller Verlust eines Fledermaussommerquartiers im Bereich der Hofstelle „Herbert“

Im Ergebnis der Prüfung werden keine artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 BNatSchG durch die Planung vorbereitet, da die erforderlichen Maßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung integriert wurden, bzw. im Rahmen der Umsetzung sichergestellt werden können.

Hierzu gehören u.a. die Umsetzung des Maßnahmenkonzeptes „Heidbrink“\*\*\* vor Rodung der Obstwiese als Habitat für den Steinkauz, die Beachtung von Bauzeitenregelungen bei der Rodung der Obstwiese, bzw. bei Abriss des Gebäudes oder großkronigen Gehölzen (> StU 60 cm) und Anbringen von Fledermausersatzquartieren und weiteren, im Sinne des allgemeinen Artenschutzes sinnvollen Maßnahmen (vgl. Pkt. 4.1 der ASP).

Die Prüfung der Wirksamkeit der Maßnahmen wird über fachgutach-

\* NUMENIUS: Erweiterung „Gewerbepark - Kiebitzpohl-West“ bei Telgte, Kreis Warendorf Faunistische Untersuchung 2012  
Erweiterung „Gewerbepark - Kiebitzpohl-West“ bei Telgte, Kreis Warendorf, Faunistische Untersuchung 2012, Delbrück, April 2013.

\*\* Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) für den „Gewerbepark Kiebitzpohl –West“, bei Telgte, Kreis Warendorf auf Verbote nach § 44 BNatSchG, Delbrück, März 2013.

\*\*\* Wolters Partner: Maßnahmenkonzept Ausgleichsfläche „Heidbrink“, Coesfeld, Mai 2013

terliches Monitoring begleitet. Neben der erforderlichen Artenschutzmaßnahme sieht die Stadt Telgte im Erhalt seltener Arten eine Aufgabe für nachfolgende Generationen und beabsichtigt daher zusätzlich zu der Artenschutzmaßnahme 3 weitere Steinkauzröhren an geeigneter Stelle aufzuhängen. Hier werden derzeit Möglichkeiten in der nahen Umgebung (westlich BP Kiebitzpohl West, Richtung NSG Pöhlen) geprüft und sollen vertraglich abgesichert werden.

#### **4.2.4 Klimaschutz**

Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und umfasst auch keine sonstigen Strukturen mit Funktion bei extremen Wetterlagen (Starkregen, Überschwemmung, extreme Hitze). Nennenswerte Maßnahmen für den Klimaschutz werden im Rahmen des Flächennutzungsplanes nicht vorgegeben.

#### **4.2.5 Wasserwirtschaftliche Belange**

Der Abschnitt des am westlichen Rand des Änderungsbereiches verlaufenden Gewässers 4.000 wird über die Grünfläche planungsrechtlich gesichert im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung weiter beachtet.

#### **4.3 Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung kann durch Netzerweiterung für den Änderungsbereich von den zuständigen Trägern sichergestellt werden.

#### **4.4 Altlasten und Kampfmittelvorkommen**

Altstandorte bzw. Altablagerungen sind aufgrund derzeitiger oder früherer Nutzung im Änderungsbereich nicht bekannt. Nach Aussage des Kampfmittelräumdienstes ist eine systematische Absuche nach Bombeneinwirkungen vor der Realisierung der baulichen Nutzungen erforderlich.

#### **4.5 Immissionsschutz**

Belange des Immissionsschutzes sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen bzw. zu beachten. Die wesentlichste Maßnahme zum Immissionsschutz ist die Gliederung des Gewerbe- und Industriegebietes nach Störgraden. Damit wird der Schutz des im Nordosten vorhandenen Wohngebietes und der Wohnnutzung auf den angrenzenden Hofstellen im Außenbereich sichergestellt.

Ein vorliegendes Gutachten\* hinsichtlich Geruchsimmissionen aus umgebender Landwirtschaft kommt für den im Südwesten liegenden Hof zu dem Ergebnis, dass der maximal zulässige Immissionswert für Gewerbegebiete nicht überschritten wird.

\* Uppenkamp und Partner,  
Geruchsgutachten Geruchseinwirkungen auf ein geplantes Gewerbegebiet durch eine landwirtschaftliche Hofstelle in Telgte, Ahaus, 27.04.2005, aktualisiert 26.03.2012

#### 4.6 Denkmalschutz

Eine als Bodendenkmal eingetragene historische Landwehr am westlichen Rand des Änderungsbereiches ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Im Falle von kulturhistorisch interessanten Bodenfunden im Rahmen der Realisierung sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten.

#### 4.7 Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange

Die zu überplanende Hofstelle soll durch die Stadt Telgte erworben werden. Es ist vorgesehen, die landwirtschaftlichen Flächen mit städtischen landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebietes zu tauschen.

#### 4.8 Berücksichtigung sozialer und kultureller Bedürfnisse

Die gem. § 1 (6) Nr. 3 BauGB zu beachtenden Aspekte der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sind mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung insofern indirekt betroffen, als mit den gewerblichen Bauflächen Arbeitsplätze angeboten werden.

### 5 Flächenbilanz

Gesamtfläche	5,0 ha	
	vorher	nachher
– Gewerbliche Baufläche	0,09 ha	– 4,11 ha
– Grünfläche	0,30 ha	– 0,89 ha
– Fläche für die Landwirtschaft	4,61 ha	– –

### 6 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 67. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 wesentli-

chen den Änderungsbereich der 67. Änderung des Flächennutzungsplanes. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

## **6.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele**

### **• Vorhaben**

Im Gewerbepark Kiebitzpohl-West wird für eine konkrete Ansiedlung eine zusammenhängende Fläche von ca. 6,0 ha benötigt. Ein Teilbereich der benötigten Fläche liegt bereits innerhalb der angrenzend dargestellten „Gewerblichen Baufläche“.

Für die zusätzlich benötigte Fläche von rund 4,1 ha soll eine landwirtschaftliche Hofstelle mit den umgebenden Garten- und Wiesenflächen zur Verfügung gestellt werden. Mit der vorliegenden 67. Änderung soll dieser Bereich von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“ / „Grünfläche“ geändert werden (Änderungspunkt 1).

Zudem wird eine am Rand der derzeitigen gewerblichen Baufläche dargestellte 5 m breite Grünfläche aufgehoben und als 10 m breite Grünfläche an den künftigen Plangebietsrand verlegt und auch am südlichen Randbereich mit 5 m Breite gesichert (Änderungspunkte 2a / 2b).

Mit dem Änderungspunkt 3 wird ein im Änderungsbereich auf der künftigen Grünfläche vorhandenes Bodendenkmal nachrichtlich übernommen.

### **• 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.

Der Geltungsbereich der 67. Änderung liegt außerhalb des Landschaftsplans „Telgte“, der am 16. Mai 2008 Rechtskraft erlangt hat. Entsprechend liegen weder Festsetzungen noch Maßnahmen für den Änderungsbereich vor.

Das nächste FFH-Gebiet ist die rund 500 m nördlich gelegene Emsaue (DE-4013-301), Teilabschnitt zwischen den Kreisen Warendorf und Gütersloh. Das Schutzgebiet erstreckt sich nördlich der August-Winkhaus-Straße.

Des Weiteren sind nachfolgende grundsätzliche Umweltschutzziele bei der Planung zu berücksichtigen.

Tabelle 1: Beschreibung der Umweltschutzziele

Umweltschutzziele	
<b>Mensch</b>	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.
<b>Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotop-schutz</b>	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).
<b>Boden und Wasser</b>	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.
<b>Landschaft</b>	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.
<b>Luft und Klimaschutz</b>	Die Erfordernisse des Klimaschutzes sind im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten und in der Abwägung zu berücksichtigen (u.a. „Klimaschutzklausel“ gem. § 1a(5) BauGB). Des Weiteren ist zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen die Vorgaben 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.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	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.

## 6.2 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 durch die Änderungspunkte 1: „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“ 2a: „Grünfläche“ in „Gewerbliche Baufläche“ 2b: „Gewerbliche Baufl. / Fläche für die Lawi“ in „Grünfläche“ 3: Nachrichtliche Übernahme eines Bodendenkmals
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 340 m nordöstlich des Geltungsbereiches der 67. FNP Änderung liegt das Allgemeine Wohngebiet (August-Winkhaus-Siedlung) und südlich liegen Wohnnutzungen im Außenbereich.</li> <li>- Erholungsfunktionen bestehen nicht.</li> <li>- Das angrenzende Gewerbegebiet fungiert als Arbeitsstandort.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Auf der Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung wurden die Belange des Immissionsschutzes geprüft. Durch Gliederung der zulässigen Betriebe nach ihren Störgraden wird der Immissionsschutz der Wohnnutzungen gewährleistet.</li> <li>- Mit der Erweiterung des Gewerbebestandes wird der Arbeitsstandort planungsrechtlich gesichert.</li> <li>- Durch die Änderungspunkte 2 und 3 werden keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut vorbereitet.</li> </ul> <p>Durch die Änderungspunkte werden insgesamt keine Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch vorbereitet.</p>
Biotypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die dargestellte Grünfläche ist in der Örtlichkeit als junge Anpflanzung vorhanden und war als Eingrünung für das Gewerbegebiet vorgesehen (mittlere Funktion).</li> <li>- Im Änderungsbereich befindet sich eine Hofstelle mit umgebenden alten Gehölzstrukturen (alte Linden, alte Obstwiese).</li> <li>- Am westlichen Rand befindet sich ein Bodendenkmal, das mit Feldgehölzen aus einheimischen Sträuchern, älteren Pappeln und einzelnen alten Eichen bestanden ist.</li> <li>- Die landwirtschaftlichen Flächen werden derzeit als Pferdeweide genutzt.</li> <li>- Am westlichen Rand verläuft der im Trapezprofil ausgebaute Kiebitzpohlgraben (4.000).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Änderungsbereich werden mit der Hofstelle, der einrahmenden Gehölze, der Obstwiese und der Pferdeweide überwiegend hochwertige Biotopstrukturen der bäuerlichen Kulturlandschaft überplant (Änderungspunkt 1). Dieser Eingriff ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bewertet und über externe Maßnahmen ausgeglichen.</li> <li>- Die in der Grünfläche bereits angepflanzte Hecke (mittlere Funktionserfüllung) entlang der Hofstelle muss zur Erweiterung der Gewerblichen Baufläche aufgegeben werden, wird jedoch an den künftigen Plangebietsrand gelegt und übernimmt hier die entsprechende eingrünende Funktion (Änderungspunkte 2a). Innerhalb der südlichen Grünfläche wird die Eingrünung fortgeführt – hier allerdings nur als schmales Band, um ggf. eine flächensparende Weiterentwicklung des Gewerbegebiets offen zu halten. Die am Rand vorhandenen alten Bäume und das westliche Gewässer 4.000 werden erhalten und planungsrechtlich gesichert. Als Vorfluter wird das Gewässer 4.000 weiterhin ausreichend mit Wasser gespeist und ist so weiterhin auch im Biotopverbund wirksam.</li> </ul>
Fortsetzung: Biotypen, Tiere und Pflanzen,	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ein Teil des Gehölzbestands im Südwesten wird in Abwägung mit den Zielen des Denkmalschutzes „Landwehr“ langfristig nicht gesichert, da hier im Sinne historischer Nutzung keine Bäume im Bereich der Landwehr stehen sollen (Änderungspunkt 3).</li> </ul> <p>Mit den Änderungspunkten werden keine erheblich nachteiligen Wirkungen vorbereitet, da der Eingriff im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung über externe Maßnahmen ausgeglichen wird.</p>

Schutzgut	Bestandsbeschreibung	Umweltauswirkungen durch die Änderungspunkte 1: „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“ 2a: „Grünfläche“ in „Gewerbliche Baufläche“ 2b: „Gewerbliche Baufl. / Fläche für die Lawi“ in „Grünfläche“ 3: Nachrichtliche Übernahme eines Bodendenkmals
Arten- und Biotopschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Für den Geltungsbereich der 67. FNP Änderung sowie einen umgebenden Untersuchungsraum wurde 2012 ein Artenschutzgutachten erstellt. Hieraus geht hervor, dass ein essenzielles Habitat eines Brutpaars des Steinkauzes zu berücksichtigen ist.</li> <li>- Im Bereich der Hofstelle Herbert kommen zudem Fledermaus-Sommerquartiere von Zwerg- und Breitflügelfledermaus sowie Braunem Langohr vor.</li> <li>- 500 m nördlich verläuft das FFH-Gebiet der Emsaue.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Da die im Artenschutzgutachten benannten Maßnahmen im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanungsrechtlich gesichert werden bzw. im Rahmen der Umsetzung durch Bauzeitenregelungen eingehalten werden können, werden mit der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 BNatSchG vorbereitet.</li> <li>- Hinsichtlich des <b>FFH-Gebietes</b> ist unter Pkt. 4.5 der Begründung zum Bebauungsplan dokumentiert, dass – wie bisher – keine Betriebe zulässig sind, deren Auswirkungen über 300 m reichen. Somit werden mit der Planung keine Beeinträchtigungen auf das 500 m entfernt gelegene FFH-Gebiet vorbereitet.</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Boden weist großflächig eine geringe bis mittlere als Speicher- und Reglerfunktion auf.</li> <li>- Die potenzielle Bodenfruchtbarkeit ist aufgrund des hohen Sandanteils, des geringen Anteils an Schichttonmineralien sowie aufgrund des teilweise hoch anstehenden Grundwassers und der daraus resultierenden problematischen Bearbeitbarkeit einer mittleren bis geringen Qualität zuzuordnen (20-50 Bodenpunkten).</li> <li>- Durch landwirtschaftliche und verkehrliche Stoffeinträge sowie durch Versiegelung im Bereich der Hofstellen und Straßen und mechanische Bearbeitung bestehen geringe bis mittlere Beeinträchtigung der natürlichen Bodenogenese.</li> <li>- Altlasten, altlastverdächtige Flächen, Altablagerungen, Altstandorte oder schädliche Bodenveränderungen sind nicht bekannt.</li> <li>- Am westlichen Rand befindet sich eine Landwehr, die als Bodendenkmal eingetragen ist.</li> <li>- Sonstige geschützte Bodenbereiche / Böden (gem. geologischer Dienst) kommen im Plangebiet nicht vor.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit den Änderungen wird in der künftigen gewerblichen Baufläche die Versiegelung auf einer Fläche von rund 4,1 ha Fläche vorbereitet. Hierdurch wird ein Bodenbereich, der bislang nur kleinflächig versiegelt und überwiegend als Grünland wenig beeinträchtigt wurde, dauerhaft einer natürlichen Bodenogenese entzogen.</li> <li>- Mit den auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festzulegenden Ausgleichsmaßnahmen werden Maßnahmen für eine künftig natürliche Entwicklung – auch für den Boden – auf externen Flächen gesichert.</li> <li>- Der am westlichen Rand vorhandene Boden wird als kulturhistorisches Bodendenkmal (Landwehr) innerhalb der Grünfläche gesichert.</li> </ul> <p>Insgesamt werden mit der Änderung dauerhafte und damit erheblich nachteilige Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet, die aber in Abwägung mit den Zielen der städtebaulichen Entwicklung zurückgestellt werden.</p>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Am westlichen Rand verläuft das Gewässer 4.000 begradigt und im Trapezprofil ausgebaut, weist aber bereichsweise eine naturnahe Entwicklung mit Hochstaudenfluren und Ufergehölzen auf.</li> <li>- Die Gefährdung des Grundwassers, das bei 8- 13 dm ansteht, ist durch Verunreinigungen im Oberboden aufgrund der geringen Speicher- und Reglerfunktion der aufliegenden Böden und des überwiegend geringen Flurabstandes als hoch bis sehr hoch einzustufen.</li> <li>- Das Untersuchungsgebiet stellt keinen Bereich für großräumige Trinkwasserentnahme dar, lediglich in den Hofbereichen befinden sich einzelne Kleinanlagen zur Trinkwasserversorgung. Im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung ist zudem ggf. mit saisonal unterschiedlicher Wasserentnahme zu rechnen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Gewässer 4.000 wird aufgrund der geringen Flächengröße nicht dargestellt, wird aber im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung innerhalb der westlichen Grünfläche planungsrechtlich gesichert.</li> <li>- Die Grundwasserneubildungsrate wird als Folge der Flächenversiegelungen weiter gemindert. Anfallendes Niederschlagswasser steht dem unterliegenden Grundwasserhorizont nicht zur Verfügung, sondern wird gedrosselt über das Gewässer 4.000 in die Ems geleitet. Aufgrund der großräumigen Grundwasserströme werden daher keine Beeinträchtigungen auf das Grundwasser ausgelöst.</li> <li>- Durch die Abwasserentsorgung (Trennsystem) wird sichergestellt, dass potenziell verschmutzte Wasser nicht in das Grundwasser gelangen können.</li> </ul> <p>Insgesamt werden daher mit der Änderung keine erheblich nachteiligen Wirkungen auf das Schutzgut Wasser vorbereitet.</p>

Schutzgut	Bestandsbeschreibung	Umweltauswirkungen durch die Änderungspunkte 1: „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“ 2a: „Grünfläche“ in „Gewerbliche Baufläche“ 2b: „Gewerbliche Baufl. / Fläche für die Lawi“ in „Grünfläche“ 3: Nachrichtliche Übernahme eines Bodendenkmals
Luft und Klimaschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Mesoklima im Geltungsbereich wird von den ganzjährig mit Vegetation bedeckten Grünländern mit hoher Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet geprägt.</li> <li>- Die Feld- und Einzelgehölze gehören zu den Strukturen mit mittlerer bis hoher Funktion als Frischluftproduzenten.</li> <li>- Aufgrund der Lage und geringen Größe übernehmen die Strukturen keine direkte Funktion für die Lufthygiene von Wohngebieten, da diese vom Klima der in Hauptwindrichtung gelegenen freien Landschaft überlagert werden.</li> <li>- Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und umfasst auch keine sonstigen Strukturen mit Funktion bei extremen Wetterlagen (Starkregen, Überschwemmung, extreme Hitze)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Veränderungen des Klimas auf lokaler Ebene sind insbesondere mit dem Verlust der Kaltluftentstehungsflächen zu erwarten. Durch den hohen Versiegelungsgrad wird das Siedungsklima ausgedehnt, (z. B: hohe Tag-Nacht-Temperaturschwankungen, Erhöhung der Luftschadstoffe).</li> <li>- Für die östlich angrenzenden Siedlungsbereiche ist eine Änderung der klimatischen Verhältnisse nicht zu erwarten.</li> </ul> <p>Insgesamt werden daher durch die Änderungen keine erheblich nachteiligen Wirkungen auf das Schutzgut ausgelöst. Nennenswerte Maßnahmen für den Klimaschutz sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht vorgesehen.</p>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Landschaft ist durch den bestehenden Gewerbepark geprägt.</li> <li>- Die unbebaute Landschaft bildet den Übergang zur strukturreichen bäuerlichen Kulturlandschaft. Mit den Hecken, Grünländern, Pferdeweidern und eingestreuten Hofstellen bildet die freie Landschaft einen typischen Ausschnitt aus der Münsterländer Parklandschaft.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit der Änderung wird ein Bereich der Münsterländer Parklandschaft überplant, der durch angrenzende gewerbliche Nutzung visuell vorgeprägt ist.</li> <li>- Mit der Darstellung der Grünflächen in den Randgebieten, die im Rahmen des Bebauungsplanes als Eingrünungen konkretisiert werden, werden die visuell nachteiligen Wirkungen in die freie Landschaft gemindert.</li> </ul> <p>Insgesamt werden Möglichkeiten zur Verminderung wahrgenommen und insgesamt keine erheblich nachteiligen Wirkungen vorbereitet.</p>
Kultur- und Sachgüter	<p>Am westlichen Rand befindet sich der Rest einer ehemaligen Landwehr, die als Bodendenkmal geschützt wird.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit der nachrichtlichen Übernahme der geschützten Landwehr wird diese innerhalb der dargestellten Grünfläche planungsrechtlich gesichert.</li> </ul> <p>Insgesamt wird das Schutzgut aufgewertet.</p>
Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	<p>Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die zulässige gewerbliche Nutzung im nördlichen und eine landwirtschaftliche Nutzung im südlichen Teil des Änderungsbereiches.</p> <p>Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über diese „normalen“ Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Plangebiet keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten).</p>	

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

Bei Nichtdurchführung der Änderungen für die gewerbliche Nutzung ist davon auszugehen, dass die landwirtschaftlichen Nutzungen sowie die hochwertigen Biotopstrukturen erhalten blieben.

#### **6.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

##### **• Eingriffsregelung**

Mit der Planung 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.

Vorab ist zu prüfen, ob innerhalb des Änderungsbereiches Möglichkeiten zur Vermeidung oder zur Verminderung des Eingriffes bestehen.

Mit der Darstellung der Grünflächen in den Randbereichen werden Möglichkeiten zum Erhalt hochwertiger Strukturen aufgegriffen und auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

So wird das am westlichen Rand verlaufende Gewässer 4.000 nicht überplant, vorhandene Gehölze erhalten, bzw. zur Minderung visueller Beeinträchtigungen in die freie Landschaft ergänzt und ein Bodendenkmal planungsrechtlich gesichert.

Ein Teil des ermittelten Biotopwertdefizits (vgl. Anhang Bebauungsplanbegründung) kann im rund 1.200 m nördlich gelegenen Ökopool „Heidbrink“ (Telgte- Kirchspiel, Flur 75, Flurstück 64, 2,36 ha) ausgeglichen werden. Da hier nicht alle Punkte ausgeglichen werden können, steht für das verbleibende Defizit im III. Bauabschnitt des Ökopool „Emsaue“ (Telgte, Kirchspiel Flur 68, Flurstücke 9, 10 und 15) ausreichend Aufwertungspotenzial zur Verfügung.

#### **6.5 Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen**

Mit der 67. FNP-Änderung sind keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen nachteiliger Art verbunden, da

- die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten relevanten Umweltschutzziele beachtet werden,
- das verbleibende Biotopwertdefizit über externe Maßnahmen sowie im städtischen Öko-Pool ausgeglichen werden,
- ein Bodendenkmal nachrichtlich übernommen und so innerhalb der dargestellten Grünfläche auch planungsrechtlich gesichert wird
- das rund 500 m nördlich gelegene FFH-Gebiet durch die Planung nicht beeinträchtigt wird und
- auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgelegte bzw. während der Umsetzung zu beachtende artenschutzrechtliche Schutzmaßnahmen eingehalten werden, so dass keine Artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 BNatSchG vorbereitet werden.

## 6.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der Planung soll für einen konkreten Ansiedlungswunsch eine zusammenhängende Fläche von ca. 6,0 ha bereitgestellt werden. Da nur ein Teil dieser Fläche im Bereich des Gewerbeparks Kiebitzpohl untergebracht werden kann, soll mit der Erweiterung des Gewerbegebietes eine ohnehin vorgesehene Entwicklung im Sinne der landesplanerischen Zielsetzung erfolgen. Somit ist die Entwicklung auf eine konkrete Fläche und Arondierung bezogen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten, die im Rahmen eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes\* geprüft wurden, bestehen für diese Erweiterung nicht.

\* Wolters Partner:  
Diskussionspapier zur Strategie  
der weiteren Entwicklung im  
Westen, Coesfeld, den 11.2010

## 6.7 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 vom Bauleitplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von der Stadt zu überwachen. Hierin wird 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.

## 6.8 Zusammenfassung

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Ergebnisse der Umweltprüfung zur 67. FNP-Änderung zusammengefasst und die mit der Änderung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet.

Hintergrund der Planung ist ein konkreter Ansiedlungswunsch eines Gewerbebetriebes für den eine zusammenhängende Fläche von ca. 6,0 ha benötigt wird.

Ein Teilbereich der benötigten Fläche liegt innerhalb der angrenzenden Gewerblichen Baufläche, in dem bereits gewerbliche Nutzungen zulässig sind.

Für die Erweiterung wird die bisherige „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“ geändert (Änderungspunkt 1), eine ehemalige Eingrünung von „Grünfläche“ in „Gewerbliche Baufläche“ geändert (Änderungspunkt 2a) und zur Eingrünung des künftigen Gewerbegebietes an den westlichen / südlichen Rand des Geltungsbereiches gelegt (Änderungspunkt 2b). Ein Bodendenkmal am westlichen Rand wird nachrichtlich übernommen (Änderungspunkt 3) und so innerhalb der dortigen Grünfläche planungsrechtlich gesichert.

Mit der 67. FNP-Änderung sind keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen nachteiliger Art verbunden, da

- die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten relevanten Umweltschutzziele beachtet werden,
- das verbleibende Biotopwertdefizit über externe Maßnahmen im städtischen Öko-Pool ausgeglichen werden,
- ein Bodendenkmal nachrichtlich übernommen und so auch planungsrechtlich gesichert wird
- das rund 500 m nördlich gelegene FFH-Gebiet durch die Planung nicht beeinträchtigt wird,
- auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Maßnahmen zum Artenschutz gesichert worden sind und im Rahmen der Umsetzung zur Bauzeitenregelung einzuhalten sind. So werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet. Neben der erforderlichen Artenschutzmaßnahme sieht die Stadt Telgte im Erhalt seltener Arten eine Aufgabe für nachfolgende Generationen und beabsichtigt daher zusätzlich zu der Artenschutzmaßnahme 3 weitere Steinkauzröhren an geeigneter Stelle aufzuhängen. Hier werden derzeit Möglichkeiten in der nahen Umgebung (westlich BP Kiebitzpohl West, Richtung NSG Pöhlen) geprüft und sollen vertraglich abgesichert werden.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustands der Umgebung sowie mittels Bestandserfassung des faunistischen Arteninventars und anschließender Artenschutzprüfung.

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

Mit der Erweiterung des Gewerbeparks soll eine ohnehin vorgesehene Entwicklung im Sinne der landesplanerischen Zielsetzung erfolgen.

Gem. § 4c BauGB sind die durch die Änderung vorbereiteten erheblichen Umweltauswirkungen von der Stadt zu überwachen. Hierin wird sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Telgte  
Coesfeld, im September 2013

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