

Flächennutzungsplan

78. Änderung

Begründung

Stadt Telgte

1	Änderungsanlass und räumlicher Geltungsbereich	3	Inhaltsverzeichnis
2	Änderungsanlass / Änderungsziel	3	
3	Derzeitige Situation	3	
4	Planungsrechtliche Vorgaben	4	
5	Änderungspunkte	4	
6	Natur und Landschaft / Freiraum	5	
6.1	Eingriffsregelung	5	
6.2	Biotop- und Artenschutz	5	
7	Sonstige Belange	7	
7.1	Erschließung	7	
7.2	Forstliche Belange	7	
7.3	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	7	
8	Umweltbericht	7	
8.1	Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele	8	
8.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkung bei Durchführung der Planung	9	
8.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	12	
8.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	12	
8.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	13	
8.6	Zusätzliche Angaben	13	
8.7	Zusammenfassung	13	

1 **Änderungsanlass und räumlicher Geltungsbereich**

Der Ausschuss für Planen und Bauen, Umland und Umwelt hat am ... gem. § 2 und § 2a BauGB beschlossen, die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem in § 5 BauGB genannten Inhalt aufzustellen, um eine Kindertagesstätte zu entwickeln.

Der Änderungsbereich liegt am südlichen Rand der Stadt Telgte und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,45 ha.

Im Westen und Süden wird der Änderungsbereich begrenzt durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und im Osten durch den „Grünen Weg“. Der Änderungsbereich grenzt im Norden an ein Regenrückhaltebecken.

2 **Änderungsanlass / Änderungsziel**

Entgegen dem landesweiten demografischen Trend ist Telgte in den letzten Jahren weiter gewachsen. Der Zuzug an den Wohnstandort Telgte sowie eine positive Geburtenrate spielen dabei eine wichtige Rolle. Aus diesem Grund besteht der Bedarf eine neue 4-gruppige Kindertageseinrichtung einzurichten. Nach Prüfung mehrerer Flächen im Stadtraum Telgte wurde die Fläche des Änderungsbereiches als geeignet für die Entwicklung einer Kindertagesstätte bewertet*. Auf Grund der mangelnden Verfügbarkeit alternativer Standorte hat die Stadt Telgte beschlossen, mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung einer „Fläche für den Gemeinbedarf“ für eine 4-gruppige Kindertagesstätte zu schaffen, um das Angebot an Kinderbetreuungsplätzen in Telgte abzudecken.

* Vergleichende Analyse von sechs Standorten für eine 4-Gruppen KiTa in Telgte, Dipl.-Ing. Architekt Stefan Unnewehr, Telgte, Februar 2017

3 **Derzeitige Situation**

Die Fläche des Änderungsbereiches liegt am südlichen Siedlungsrand der Stadt Telgte und stellt sich als ein vereinzelt mit Bäumen bestandenes Grünland dar. Der Änderungsbereich grenzt im Osten an den Wirtschaftsweg „Grüner Weg“, der in nordsüdlicher Richtung verläuft. Nördlich des Änderungsbereiches befindet sich ein Regenrückhaltebecken. Im Süden und Westen ist der Änderungsbereich umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen und Grünland.

4 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Regionalplan**

Der Regionalplan Münsterland für den Regionalbezirk Münster erfasst den Änderungsbereich insgesamt bis zur L585 als „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“. Somit ist grundsätzlich die Entwicklung von Baufläche für die Stadt Telgte aus landesplanerischer Sicht akzeptiert.

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Telgte stellt den Änderungsbereich als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dar.

Die im Süden, Osten und Westen angrenzenden Flächen sind als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt. Für die angrenzenden Flächen im Norden des Änderungsbereiches trifft der Flächennutzungsplan die Darstellung als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“.

5 Änderungspunkte

Der folgende Änderungspunkt entspricht der im Flächennutzungsplan eingetragenen Ziffer:

- **Änderungspunkt 1**

Änderung von „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ in „Fläche für den Gemeinbedarf“.

Auf Grund von Zuzug an den Wohnstandort Telgte und positiven Geburtenraten ist die Stadt Telgte in den letzten Jahren weiter gewachsen. Angesichts dieser Entwicklung besteht die wachsende Nachfrage an Kinderbetreuungsplätzen. Die Stadt Telgte hat beschlossen, den bestehenden Bedarf zu decken und an diesem Standort eine 4-gruppige Kindertagesstätte zu errichten. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Kindergartens zu schaffen und das Angebot an Kindertagesplätzen zu decken, wird die bisher dargestellte „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ in eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ geändert.

6 Natur und Landschaft / Freiraum

6.1 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. Dies geschieht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

6.2 Biotop- und Artenschutz

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist der Fokus auf verfahrenskritische Vorkommen planungsrelevanter Arten zu legen. So sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Auf diese Weise lassen sich Darstellungen vermeiden, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können*.

Im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Grüner Weg West“ wurde eine Untersuchung / Potenzialanalyse ** durchgeführt.

Die Analyse kam zu dem Ergebnis, dass die geplante Maßnahme rechtlich in keinem generellen Gegensatz zu den Zielsetzungen des Artenschutzes steht.

Zudem wurde im Jahr 2017 ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung*** erstellt.

Unter Berücksichtigung folgender Maßnahmen werden keine Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG ausgelöst:

- Im Sinne des Artenschutzes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass die Baufeldräumung nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03 – 30.09. (vgl. § 39 BNatSchG) vorgenommen werden darf.
- Im Hinblick auf die Vermeidung einer Tötung von Amphibien ist ein temporärer Amphibienzaun an der nördlichen Grenze des Plangebietes in Richtung des Regenrückhaltebeckens aufzustellen. Art, Umfang und Zeitraum sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Geeignete Leuchten mit Blendschutz sind zum Schutz lichtempfindlicher Fledermausarten zu verwenden.

Diese Maßnahmen werden unter den Punkt „Hinweise“ in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Durch die Beseitigung von Vegetation nur außerhalb der Brutzeit kann die Tötung (Nestlinge) und die Zerstörung von Nestern mit Eiern effektiv verhindert werden. Somit werden ebenso keine Verbotstatbestände

* 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.

** NUMENIUS: Geplante Kindertagesstätte „Grüner Weg West“, Stadtr Telgte – Untersuchung / Potenzialanalyse zu Vögeln, Amphibien und Fledermäusen-, Delbrück, Juli 2016

*** Biologische Umwelt-Gutachten Schäfer: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung, Bebauungsplan „Grüner Weg West“, 5. Änderung, Telgte, 19. Dezember 2017

stände gemäß § 44 BNatSchG gegenüber den nicht planungsrelevanten Vogelarten ausgelöst (z.B. Stockente, Amsel und Ringeltaube).

Teichmolch, Bergmolch, Erdkröte, Grasfrosch, Teichfrosch und Seefrosch wurden im Untersuchungsgebiet festgestellt; diese Arten sind nicht europarechtlich streng geschützt und fallen daher nicht unter die planungsrelevanten Arten.

Der Änderungsbereich weist zwar keine Gewässer auf aber die umliegenden Gewässerstrukturen könnten jedoch als Laichgewässer dienen. Durch die 5. Änderung des nachfolgenden Bebauungsplanes kommt es zu keinen Veränderungen der Gewässer aber zu Veränderungen möglicher Landlebensräume.

Für den Seefrosch, der ohnehin ganzjährig in Gewässern lebt, kommt dieser Bereich nicht in Frage. Für die übrigen Arten (Teichmolch, Bergmolch, Erdkröte, Grasfrosch, Teichfrosch) könnte der Änderungsbereich als Landlebensraum dienen. Aufgrund der umliegenden ähnlichen Strukturen kann aber hier von keiner essentiellen Funktion ausgegangen werden. Zur Beachtung des Tötungsverbotes ist ein temporärer Amphibienzaun aufzustellen.

Der Artbestand bleibt trotz Änderung des Bauungsplanes erhalten.

Unter Berücksichtigung der o.g. Maßnahmen werden somit weder Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgelöst noch verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen für Arten, die keine europäisch geschützten FFH-Arten des Anhangs IV und keine europäischen Vogelarten sind.

Unter Berücksichtigung der o.g. Maßnahmen werden somit keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG für ubiquitäre Arten, die nicht unter die europäisch geschützten FFH-Arten des Anhangs IV fallen sowie für die nicht europäisch geschützten Vogelarten der V-RL, ausgelöst.

- **Natura 2000-Gebiete**

Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist die „Emsaue“ (DE-4013-301) nördlich des Änderungsbereiches. Aufgrund der Entfernung von über 1,3 km können Auswirkungen auf das FFH-Gebiet durch die Planung ausgeschlossen werden.

7 Sonstige Belange

7.1 Erschließung

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt vorerst über den Wirtschaftsweg „Grüner Weg“ in Richtung Norden. Dieser schließt im weiteren Verlauf an die „Georg-Muche-Straße“ und ist im Weiteren über die „Walter-Gropius-Straße“ an das übergeordnete Verkehrsnetz angeschlossen.

Die Straßen sind als verkehrsberuhigter Bereich angelegt, sind aber für ein erhöhtes Verkehrsaufkommen ausgelegt. Die Leistungsfähigkeit der Erschließungssituation wurde in einer verkehrstechnischen Stellungnahme* geprüft.

Insgesamt wird die Erschließung unter Berücksichtigung des derzeitigen Straßenquerschnitts der Georg-Muche-Straße als funktional ausreichend bewertet, um die zusätzlichen Verkehre die mit dem Betrieb der Kindertagesstätte verbunden sind, aufzunehmen.

* Verkehrstechnische Stellungnahme, Neubau einer Kita an der Georg Muche Straße, nts Ingenieurgesellschaft mbH, Münster, 18.10.2017

7.2 Forstliche Belange

Forstliche Belange sind von der Änderung nicht betroffen.

7.3 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Der Änderungsbereich befindet sich in Ortsrandlage unmittelbar im Anschluss an bestehende Siedlungsstrukturen. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können daher genutzt werden.

Die entstehenden Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

Mit der Flächennutzungsplanänderung werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

8 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 Änderung des vorliegenden Flächennutzungsplans 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 des Flächennutzungsplans. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

8.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele

• Vorhaben

Auf Grund des wachsenden Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen soll im Rahmen der 78. Änderung des Flächennutzungsplans eine Gemeinbedarfsfläche entstehen.

Um das Angebot an Kinderbetreuungsplätzen in Telgte abzudecken, hat die Stadt Telgte beschlossen, mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans die planungsrechtlichen Grundlagen für eine maßvolle Entwicklung einer „Fläche für den Gemeinbedarf“ für eine Kindertagesstätte am Siedlungsrand zu schaffen.

Hierfür wird es notwendig „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ in „Fläche für den Gemeinbedarf“ planungsrechtlich zu ändern.

• 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.

Tab. 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 Landesnaturschutzgesetz 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.

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 Landesnaturschutzgesetz 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 Landesnaturschutzgesetz 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.

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

Tab. 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkungsprognose.

Schutzgut	Bestand	Auswirkungsprognose
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Außerhalb des Änderungsbereiches befindet sich im Norden ein Regenrückhaltebecken. - Nördlich angrenzend bestehen großflächig Siedlungsbereiche als Wohngebiete. - Die Fläche zeichnet sich durch eine Grünlandfläche mit Gehölzen aus. - Östlich angrenzend verläuft der Grüne Weg. - Südlich befindet sich der Übergang zur freien Landschaft. 	<ul style="list-style-type: none"> - Es entstehen keine nachteiligen Wirkungen auf die bestehenden Wohngebiete. - „Flächen, die für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dienen, gehen verloren. <p>Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut zu erwarten.</p>

Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet dient im Wesentlichen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Die Strukturen im Plangebiet sind mittlerer Bedeutung. - Eine essenzielle Funktion der Fläche ist vor dem Hintergrund der angrenzenden Siedlungs- und Ackerflächen nicht erkennbar. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der Planung werden Strukturen von mittlerer ökologischer Wertigkeit überplant und durch Gemeinbedarfsflächen ersetzt. - Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine möglichst naturschonende Ausgestaltung des Eingriffes anzustreben. Unvermeidbare Eingriffe müssen/ können voraussichtlich im Rahmen der dann notwendigen naturschutzfachlichen Eingriffsregelung ausgeglichen werden. <p>Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut sind durch Planung nicht zu erwarten.</p>
Arten- und Biotopschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Grüner Weg West“ wurde eine Untersuchung / Potenzialanalyse (s. genauere Angaben Gutachten). durchgeführt. Die Analyse kam zu dem Ergebnis, dass die geplante Maßnahme rechtlich in keinem generellen Gegensatz zu den Zielsetzungen des Artenschutzes steht. - Zudem wurde im Jahr 2017 ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung erstellt; im Plangebiet und seiner Umgebung wurden 24 planungsrelevante Tierarten (9 Fledermausarten; 15 Vogelarten) sowie 26 nicht planungsrelevante Vogelarten ermittelt. - Darüber hinaus sind sechs nicht planungsrelevante Amphibienarten festgestellt worden. Genauere Informationen finden sich unter Pkt. 4.2. Das Natura 2000 Gebiet („Emsaue“) liegt in ca. 1,3 km Entfernung. 	<ul style="list-style-type: none"> - Unter Berücksichtigung folgender Maßnahmen werden keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgelöst bzw. verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen i. S. der Eingriffsregelung: - Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass die Baufeldräumung nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03 – 30.09. (vgl. § 39 BNatSchG) vorgenommen werden darf. - Im Hinblick auf die Vermeidung einer Tötung von Amphibien ist ein temporärer Amphibienzaun an der nördlichen Grenze des Plangebietes in Richtung des Regenrückhaltebeckens aufzustellen. Art, Umfang und Zeitraum sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. - Geeignete Leuchten mit Blendschutz sind zum Schutz lichtempfindlicher Fledermausarten zu verwenden. - Diese Maßnahmen werden unter „Hinweise“ in den verbindlichen Bauleitplan aufgenommen und im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung entsprechend berücksichtigt. Unter Berücksichtigung der o.g. Maßnahmen werden somit weder Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgelöst noch verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen für Arten, die keine europäisch geschützten FFH-Arten des Anhangs IV und keine europäischen Vogelarten sind. Genauere Informationen finden sich unter Pkt. 6.2. - Auswirkungen auf das FFH-Gebiet können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.

Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich ist durch Gley - Haftnässe-Pseudogley (meist podsolig) geprägt. Der Boden weist mit 30 bis 45 Bodenwertpunkten eine mittlere Ertragsfähigkeit auf. Die GesamtfILTERfunktion des Bodens wird vom geologischen Dienst als „gering“ eingestuft. - Schutzwürdige Böden sind nicht vorhanden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Bei der Inanspruchnahme kommt es zu einer Versiegelung eines Bodens mit mittleren Bodenwertzahlen. Die natürliche Bodengenese wird in den versiegelten Bereichen unterbrochen. <p>Die Überplanung des Bodens stellt keine erhebliche Beeinträchtigung dar, da durch die Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden, eine Verbesserung des Bodens erfolgt.</p>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Im Süden und Westen verläuft das Oberflächengewässer 3100. - Das Grundwasser liegt in 13 bis 20 dm Tiefe (sehr tief). - Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. - Angrenzend befindet sich ein Regenrückhaltebecken. - Die Grundwasserneubildungsrate ist in diesem Bereich ungestört. 	<ul style="list-style-type: none"> - Das im Änderungsbereich verlaufende Oberflächengewässer wird wie bisher im Flächennutzungsplan dargestellt. - Durch die Planung wird die Grundwasserneubildung unter den versiegelten Flächen gemindert. Jedoch werden die großräumigen Zusammenhänge der Grundwasserkörper nicht beeinflusst. <p>Mit der Planung werden keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.</p>
Luft, Klima und Klimaschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Die Flächen liegen in einem durch atlantisches Klima geprägten Bereich (Hauptwindrichtung um Südwest) und übernehmen als Grünlandbereiche eine Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet. - Hinsichtlich des Klimaschutzes ist festzustellen, dass sich das Plangebiet im Anschluss an den bestehenden Siedlungsbereich befindet und sich nicht in einem klimatisch extrem vorbelasteten Bereich befindet. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der Änderung wird planungsrechtlich die Nutzung und Versiegelung einer Fläche mit Kaltluftentstehungsfunktion vorbereitet. Da die geplanten und umgebenden Bereiche jedoch nicht als großflächig versiegelte Bereiche einzustufen sind und im nahen Umfeld weitere klimawirksame Freiflächen bestehen, wird kein erheblich nachteiliger Eingriff vorbereitet. - Eine Nutzung der Dachflächen für die Erzeugung von Solarstrom ist möglich. - Mit der Lage im Siedlungsbereich an einer bestehenden Straße bestehen zudem Synergieeffekte der bestehenden Infrastruktur. <p>Mit der Planung werden keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.</p>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet umfasst einen Landschaftsbildausschnitt im Übergang zur freien Landschaft. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der Planung erfolgt eine Ausdehnung des bestehenden Siedlungsbereiches durch Gemeinbedarfsflächen. Entlang der Änderung erfolgt die Sicherung der Grünstrukturen um die Gemeinbedarfsfläche visuell einzuschirmen. <p>Mit der Planung werden keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.</p>

Kultur- und Sachgüter	- Ein Vorkommen von Kultur- und Sachgütern ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.	- Im Falle von interessanten Bodenfunden ist die Denkmalschutzbehörde zu informieren. Mit der Planung werden keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.
Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	- 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).	- Es bestehen keine Wirkungsgefüge, die über die normalen ökosystemaren Zusammenhänge hinaus bestehen. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass sich die Fläche weiterentwickelt und an ökologischem Wert gewinnt.

8.4 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 den Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-WärmeGesetz (EEWärmeG) im Rahmen des Bebauungsplans vorbehalten.

- **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. Dies geschieht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

- **Artenschutz**

Die im Rahmen der nachfolgenden Umsetzung erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sofern erforderlich konkretisiert. Nach derzeitigem Stand sind folgende Maßnahmen entsprechend zu berücksichtigen:

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG wird

darauf hingewiesen, dass die Baufeldräumung nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03 – 30.09. (vgl. § 39 BNatSchG) vorgenommen werden darf.

Im Hinblick auf die Vermeidung einer Tötung von Amphibien ist ein temporärer Amphibienzaun an der nördlichen Grenze des Plangebietes in Richtung des Regenrückhaltebeckens aufzustellen. Art, Umfang und Zeitraum sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Geeignete Leuchten mit Blendschutz sind zum Schutz lichtempfindlicher Fledermausarten zu verwenden.

8.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Entgegen dem landesweiten demografischen Trend ist Telgte in den letzten Jahren weiter gewachsen. Der Zuzug an den Wohnstandort Telgte sowie eine positive Geburtenrate spielen dabei eine wichtige Rolle. Anlässlich des wachsenden Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen soll eine neue Kindergarteneinrichtung entstehen.

Für die Entwicklung einer Kindertagesstätte sind mehrere Standorte im gesamten Stadtgebiet untersucht worden*. Angesichts der fehlenden Verfügbarkeit einiger Flächen, wurde der Änderungsbereich als Standort für eine Kindertagesstätte ausgewählt.

* Vergleichende Analyse von sechs Standorten für eine 4-Gruppen KiTa in Telgte, Dipl.-Ing. Architekt Stefan Unnewehr, Telgte, Februar 2017

8.6 Zusätzliche Angaben

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

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

Gem. § 4c BauGB sind die vom Flächennutzungsplan 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.

8.7 Zusammenfassung

Die vorliegende 78. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt

Telgte ist Teil der erforderlichen Planungsvoraussetzungen für die Entwicklung von einer Gemeinbedarfsfläche.

Die Fläche des Änderungsbereiches liegt südlich der Ortslage und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,45 ha. Der Änderungsbereich grenzt im Osten an den Wirtschaftsweg „Grüner Weg“, der in nord-südlicher Richtung verläuft. Nördlich des Änderungsbereiches befindet sich ein Regenrückhaltebecken. Im Süden und Westen ist der Änderungsbereich umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen und Grünland. Die Fläche selbst stellt sich als ein vereinzelt mit Bäumen bestandenes Grünland dar.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dar. Die Änderung sieht vor diese in „Fläche für den Gemeinbedarf“ zu ändern.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des Flächennutzungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Auch hier sind mit der Änderung im o.g. Sinn keine nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden, da die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten Umweltschutzziele beachtet werden und ggfs. auch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gelöst werden können.

Die mit der Änderung des Flächennutzungsplans notwendigen Eingriffe in Natur und Landschaft werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bilanziert und kompensiert. Mit dem Erhalt der Gehölze in den Randbereichen, entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen der umliegenden freien Landschaft. Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass sich die Fläche natürlich weiterentwickelt und an ökologischem Wert gewinnt.

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 durch die Änderung des Flächennutzungsplans anzunehmenden 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 Februar 2018

WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld