



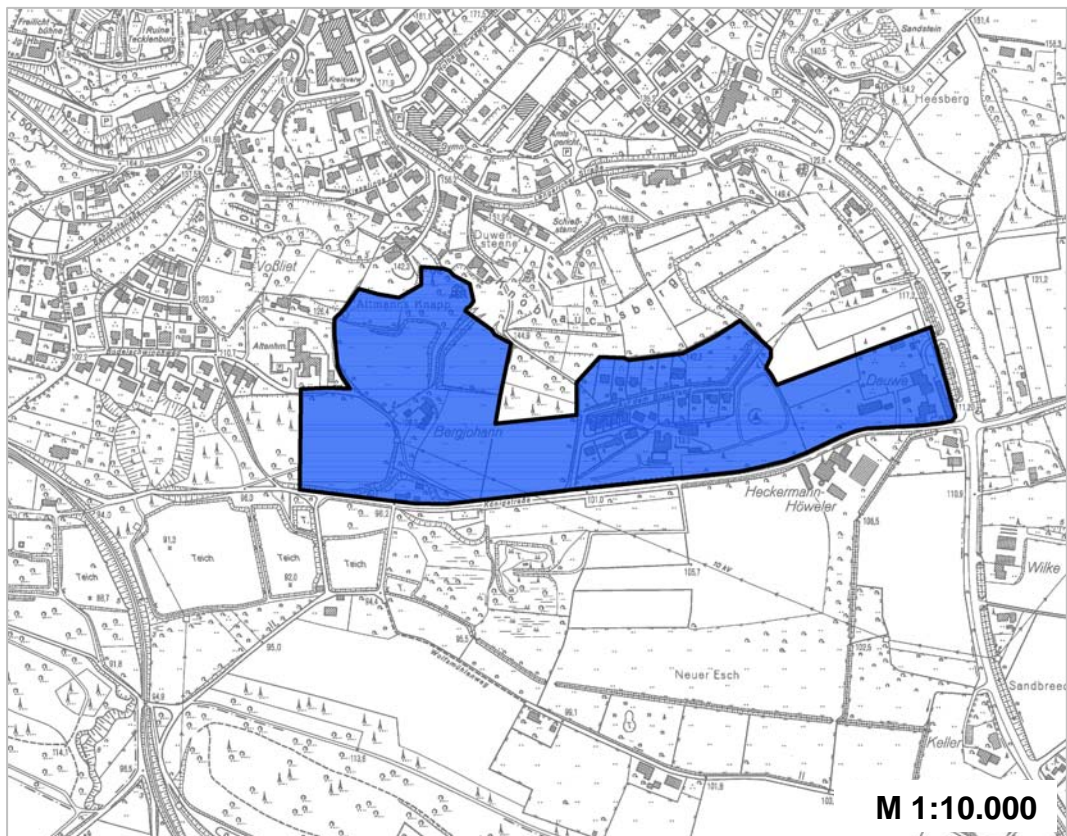
Stadt Tecklenburg

Kreis Steinfurt

42. Flächennutzungsplanänderung

- Genehmigungsfassung -

Begründung



ib Ingenieurbüro
Hans Tovar & Partner
Beratende Ingenieure GbR

Wasserwirtschaft
Abwassertechnik
Wasserversorgung
Straßenbau · Verkehr
Landschaftsplanung
Stadtplanung
Ingenieurvermessung
Geoinformationssysteme

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

| | | |
|------------|---|-----------|
| I. | Begründung | 1 |
| 1. | Grundlagen der 42. Flächennutzungsplanänderung | 1 |
| 1.1 | Rechtsgrundlagen der 42. Flächennutzungsplanänderung | 1 |
| 1.2 | Aufstellungsbeschluss | 1 |
| 1.3 | Änderungsbereich | 1 |
| 1.4 | Regionalplan | 1 |
| 1.5 | Flächennutzungsplan | 2 |
| 2. | Planungsanlass, -ziele | 2 |
| 2.1 | Baumpark Tecklenburg | 2 |
| 2.2 | Campingplatz | 3 |
| 2.3 | Wohngebiet „Auf dem Broekland“ | 3 |
| 2.4 | Sondergebiet mit Zweckbestimmung Sanatorium | 3 |
| 2.5 | Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete | 4 |
| 3. | Inhalt der Flächennutzungsplanänderung | 4 |
| 3.1 | Art der Nutzung | 4 |
| 3.2 | Verkehrsflächen, Erschließung | 6 |
| 4. | Verwirklichung der 42. Flächennutzungsplanänderung | 6 |
| 4.1 | Ver- und Entsorgung | 6 |
| 4.2 | Soziale Maßnahmen | 7 |
| 4.3 | Bodenfunde/Denkmalpflege | 7 |
| 4.4 | Altlasten | 7 |
| II. | Umweltbericht | 8 |
| 1. | Beschreibung des Planvorhabens | 8 |
| 1.1 | Ziele der Flächennutzungsplanänderung | 8 |
| 1.2 | Angaben zum Standort | 8 |
| 1.3 | Art und Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden | 8 |
| 2. | Ziele des Umweltschutzes laut der einschlägigen Fachgesetze und Pläne und ihre Berücksichtigung | 9 |
| 2.1 | Gesetzliche Grundlagen | 9 |
| 2.2 | Fachpläne | 11 |
| 2.3 | Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen | 11 |
| 3. | Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens und Auswirkungen bei Durchführung der Planung | 11 |
| 3.1 | Kurzbeschreibung der gegenwärtigen Nutzung | 12 |
| 3.2 | Schutzgut Boden | 12 |
| 3.3 | Schutzgut Wasser | 13 |

| | | |
|-------------|---|-----------|
| 3.4 | Schutzgut Pflanzen und Tiere | 13 |
| 3.5 | Schutzgut Mensch | 14 |
| 3.6 | Schutzgut Klima und Luft | 15 |
| 3.7 | Schutzgut Landschaftsbild | 15 |
| 3.8 | Schutzgut Kultur- und Sachgüter | 16 |
| 3.9 | Wechselwirkungen | 16 |
| 3.10 | zusammenfassende Einstufung der Wertigkeiten der Schutzgüter | 16 |
| 4. | Überschlägige Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen | 17 |
| 4.1 | Wirkfaktoren des Vorhabens | 17 |
| 4.2 | zu erwartende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung | 17 |
| 4.3 | Zu erwartende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung | 18 |
| 5. | Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung und zum Ausgleich von Umweltbeeinträchtigungen | 18 |
| 5.1 | Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen | 19 |
| 5.2 | Eingriff und Ausgleich | 20 |
| 6. | Zusätzliche Angaben | 20 |
| 6.1 | Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten | 20 |
| 6.2 | Hinweise zur Methodik und zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben | 20 |
| 6.3 | Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) | 21 |
| 7. | Allgemein verständliche Zusammenfassung | 21 |
| III. | Verfahrensvermerk | 23 |

I. Begründung

1. Grundlagen der 42. Flächennutzungsplanänderung

1.1 Rechtsgrundlagen der 42. Flächennutzungsplanänderung

- a) Baugesetzbuch - BauGB
- b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) - BauNVO
- c) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) - PlanZV
- d) Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG
- e) Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen – GO NRW
- f) Bauordnung Nordrhein-Westfalen – BauO NRW

jeweils in der zurzeit geltenden Fassung.

1.2 Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Tecklenburg hat in seiner Sitzung am die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

1.3 Änderungsbereich

Der Änderungsbereich liegt in der Stadt Tecklenburg, westlich der Tecklenburger Straße (L 504), nördlich der Königstraße und südlich des Ortsmitte und der Duwensteine sowie östlich des Bodelschwingweges/ An der Voßleithe.

Die Lage des Planungsgebietes ist aus der Übersichtskarte dieser Begründung ersichtlich (vgl. Deckblatt).

Der räumliche Geltungsbereich der 42. Flächennutzungsplanänderung ist in der Planzeichnung festgesetzt. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 14,5 ha.

1.4 Regionalplan

Der geltende Regionalplan stellt für den westlichen Teil des Änderungsbereiches einen Siedlungsbereich dar. Im Fortschreibungsentwurf (Stand 20.09.2010) wird für den Änderungsbereich jedoch kein Siedlungsbereich mehr dargestellt. Die Schwelle für die Darstellung als eigenständiger Siedlungsbereich im Regionalplan liegt bei mindestens 10 ha. Die beabsichtigte Darstellung von Sondergebieten (SO) und Wohnbauflächen (W) liegt mit ca. 5,8 ha aber deutlich unterhalb dieser Größenordnung.

1.5 Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan sieht für den Änderungsbereich Wohnbauflächen sowie ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sanatorium“ im westlichen Teilbereich, Wohnbauflächen (W) und ein Sondergebiet (SO) für den Campingplatz im mittleren Bereich sowie Flächen für die Landwirtschaft im östlichen Teilbereich dar.

2. **Planungsanlass, -ziele**

Die Stadt Tecklenburg hat der topografischen Besonderheit der hügeligen bzw. bergig reizvollen Landschaft des Teutoburger Waldes den Zusatz „Erholungsort“ zu verdanken. Für eine Siedlungsentwicklung ist diese topografische Besonderheit jedoch nicht immer förderlich. So stehen an den Siedlungsrändern aufgrund von Geländeversprüngen, Taleinschnitten, Felsformationen und Waldgebieten kaum ausreichend große Flächen weder für eine gewerbliche noch für eine Siedlungsentwicklung zur Verfügung.

Diese vorgenannten Punkte sind mit Auslöser dafür, dass die Darstellungen des Flächennutzungsplanes in dem Änderungsbereich nicht mehr die realen und geplanten Nutzungen festlegen.

So ist mittlerweile ein Landschaftsschutzgebiet für Bereiche festgesetzt worden, die im rechtsgültigen FNP noch als Wohnbauflächen dargestellt sind. Auch das Sondergebiet mit Zweckbestimmung Sanatorium entspricht nicht mehr den Nutzungsvorstellungen für den Bereich und wird nicht weiter umgesetzt.

Ebenfalls sind die Entwicklungen auf dem Gelände des Baumparkes Tecklenburg auf der Ebene des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich nicht hinreichend geregelt.

Darüber hinaus ist die im Fortschreibungsentwurf für den Regionalplan für den Änderungsbereich angedachte Grünzäsur mit den derzeitigen Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht konform.

Um den Anforderungen des § 1 Abs. 5 BauGB gerecht zu werden, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Begründungen zu den einzelnen Teilbereichen:

2.1 Baumpark Tecklenburg

Der Baumpark Tecklenburg wurde 1984 als Gartenhof Tecklenburger Land als privilegiertes landwirtschaftliches Vorhaben (Baumschule) bauaufsichtlich genehmigt. In den vergangenen Jahren sind weitere Nutzungen (Verkauf, Gastronomie u. ä.) hinzugekommen, sodass nun die Möglichkeiten einer weiteren Genehmigung nach § 35 BauGB ausgeschöpft sind.

Die Firma Grüner Zweig GmbH ist seit 2005 in Tecklenburg ansässig. Der Baumpflegefachbetrieb bietet Dienstleistungen zum Thema Baumpflege und Baummanagement bei Bundes-, Landes- und kommunalen Einrichtungen sowie einer breiten privaten und gewerblichen Kundschaft an. Das Einsatzgebiet umfasst einen Radius von ca. 200 km. Im Betrieb werden zur Zeit 25 Mitarbeiter beschäftigt. Angegliedert an dieses Unternehmen existiert an dem Standort ein Seminarhaus, welches deutschlandweit mit hochqualifizierten Referenten Fortbildungen rund um das Thema Baum und Recht anbietet. Die Teilnehmerzahl in Tecklenburg lag im Jahr 2010 bei 750 Besuchern.

Beide Betriebe tragen neben der wirtschaftlichen Komponente auch zu einer sinnvollen Erweiterung des Tourismusangebotes im Erholungsort Tecklenburg bei und sind daher wertvolle Betriebe für die künftige Entwicklung Tecklenburgs sowohl aus städtebaulicher, wirtschaftlicher und touristischer Sicht.

Dieser Standort ist, obwohl er aufgrund der besonderen Topographie Tecklenburgs nicht direkt an die Ortslage angrenzt, ein geeigneter Standort, um diese Nutzungen zu sichern.

Zur planungsrechtlichen Sicherung der Betriebe wird parallel zu dieser Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Teilbereich der Flächennutzungsplanänderung ein vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 45 „Baupark Tecklenburg“ aufgestellt. Geplant ist die Festsetzung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Tourismus/Bildung/Baumpflege“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO.

2.2 Campingplatz

Der an der Königstraße befindliche Campingplatz wird im Flächennutzungsplan als Sondergebiet (SO) dargestellt und umfasst das derzeit bereits so genutzte Areal.

2.3 Wohngebiet „Auf dem Broekland“

Die Darstellung von Wohnbauflächen für die Siedlung „Auf dem Broekland“ wird um mehr als die Hälfte reduziert. Lediglich die bereits bestehende Siedlung ist noch als Wohnbaufläche dargestellt. Eine Erweiterung dieses Siedlungsbereiches ist weder geplant noch aus städtebaulicher Sicht erwünscht.

2.4 Sondergebiet mit Zweckbestimmung Sanatorium

Mit der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Sanatorium Quellenhof“ aus dem Jahre 2012 ist das im Bebauungsplan festgesetzte Sondergebiet bereits aufgehoben worden. Die Flächen befinden sich mittlerweile in einem Naturschutz- bzw. Landschaftsschutzgebiet. Im

Rahmen dieser 42. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Aufhebung der Sondergebietsnutzung auch auf FNP-Ebene angepasst.

2.5 Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete

Im Übrigen werden die korrekten Abgrenzungen der im Änderungsbereich befindlichen Naturschutz- und Landschaftsgebiete nachrichtlich übernommen.

Bei einer Betrachtung der geplanten Siedlungsbereiche im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplanes Münsterland in Tecklenburg ist zu erkennen, dass diese sich vor allem an der Topographie der Landschaft orientieren und viele „grüne Finger“ (Burgberg, Kurpark, Flächen rund um das Haus Mark u. a.) in den Ort hineinreichen.

Diese schönen und schützenswerten natürlichen Räume zwischen den Siedlungsstrukturen sollen auch langfristig von Bebauung freigehalten werden. Diese „Freiräume“ innerhalb und am Rande der Ortslage Tecklenburgs sind charakteristische Merkmale für den Ort. Dadurch entstehen „natürliche Lücken“ zwischen den Siedlungsstrukturen. Auch der Raum zwischen Ortsrand und dem Baumpark Tecklenburg ist landschaftlich schützenswert. Dies wird durch das festgesetzte Landschaftsschutzgebiet im Landschaftsplan Va „Talaue Haus Marck“ noch bestätigt.

3. **Inhalt der Flächennutzungsplanänderung**

3.1 Art der Nutzung

Die Art der Nutzung wird im Änderungsbereich der 42 Flächennutzungsplanänderung differenziert dargestellt:

3.1.1 Sondergebiet „SO Baumpark Tecklenburg - Tourismus/Bildung/Baumpflege“

Für den Bereich des Baumparkes Tecklenburg wird ein Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO dargestellt. Parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 45 „Baumpark Tecklenburg“ aufgestellt. Neben einer gewerblichen Nutzung sind die ebenfalls auf dem Areal stattfindenden touristischen Nutzungen von großer Bedeutung für den einzigen Luft- und Kneipp-Kurort im Münsterland. Gerade die besonderen touristischen Nutzungen wie das geplante Baumuseum oder die ganz speziellen Übernachtungsmöglichkeiten in Baumhäusern ergänzen und verstärken die touristische Attraktivität Tecklenburgs. Eine Verlagerung in andere Ortsteile hätte demnach enorme Nachteile für die Stadt Tecklenburg. Im Übrigen bleibt zu bezweifeln, ob ein solcher über Jahre gewachsener Nutzungsmix, der unter anderem um die oben genannten hinzukommenden Nutzungen ergänzt und verstärkt werden soll, an einem anderen Standort überhaupt neu zu schaffen ist.

Geplant ist die Festsetzung eines Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO.

Sondergebiet: „SO Baumpark Tecklenburg - Tourismus/Bildung/Baumpflege“

Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tourismus/Bildung/Baumpflege“

Zulässig sind Nutzungen im Zusammenhang mit Baumpflegefachbetrieb „Grüner Zweig GmbH“ (Dienstleistungsunternehmen für Baumpflege/Baumverwaltung & Baumsachverständige), sowie

Nutzungen im Zusammenhang mit dem Baumpark: Baumzentrum, Café/Gastronomie (Kunst- und Kleingewerbe), Arche für Wild- und Kulturobst, Übernachtungsangebote, Seminargebäude, touristische Freizeitangebote wie u. a. Abenteurgolf etc.

Die beschriebenen Nutzungen verteilen sich über das gesamte Sondergebiet und lassen sich **nicht** räumlich untereinander abgrenzen. Ganz im Gegenteil ist es das besondere Spezifikum dieses SO Baumpark Tecklenburg - Tourismus/Bildung/Baumpflege, dass die einzelnen Nutzungen gemischt auf dem Grundstück verteilt liegen. Dabei profitieren die touristischen Nutzungen von den gewerblichen Nutzungen bzw. umgekehrt. Eine Loslösung bzw. Trennung der einzelnen Nutzungen würde der Idee des Baumparkes zuwiderlaufen und das wirtschaftliche Konzept gefährden bzw. unmöglich machen. Der gesamte Baumpark mit seinen verschiedenen, ineinandergreifenden Nutzungen und gegenseitigen Abhängigkeiten ist als ein zusammenhängendes Sondergebiet zu betrachten.

Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 45 „Baumpark Tecklenburg“ werden die o. g. Nutzungen dann weiter spezifiziert.

3.1.2 Sondergebiet „Camping“

Das Areal des Campingplatzes wurde in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes als „Sondergebiet (SO Camping)“ dargestellt. Der Campingplatz soll mit dieser 42. Änderung auf Flächennutzungsplanebene nun als „Sondergebiet Camping“ gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO dargestellt werden. Der Umgriff des Sondergebietes bleibt unverändert. Es handelt sich demnach bei dieser Darstellung lediglich um eine Konkretisierung der Nutzung auf Flächennutzungsplanebene.

3.1.3 Wohnbauflächen „Auf dem Broekland“

Der Siedlungsbereich „Auf dem Broekland“ soll nicht weiter entwickelt werden. Die im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen werden auf den Umgriff der bereits bestehenden Siedlung reduziert. Hierdurch wird einer Zersiedelung im landschaftlich sensiblen südlichen Ortsrand von Tecklenburg entgegengewirkt und lediglich die bestehende Siedlung bauplanungsrechtlich abgesichert. Die vormals als Wohnbauflächen dargestellten Flächen werden als Flächen für Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB dargestellt. Dies entspricht der heutigen tatsächlichen Nut-

zung der Grundstücke und den landschaftsplanerischen Zielvorstellungen der Stadt Tecklenburg für die Entwicklung des südlichen Stadtgebietes.

3.1.4 Rücknahme des Sondergebietes Sanatorium

Mit der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Sanatorium Quellenhof“ aus dem Jahre 2012 ist das sowohl im Bebauungsplan als auch im Flächennutzungsplan ausgewiesene Sondergebiet auf Bebauungsplanebene bereits aufgehoben worden. Diese Aufhebung des Sondergebietes erfolgt nun mit dieser 42. Änderung auch auf Ebene des Flächennutzungsplanes. Das ehemalige Sondergebiet Sanatorium wird nun zur Sicherung der vorhandenen Grünstrukturen als Fläche für die Landwirtschaft bzw. Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB dargestellt.

3.1.5 Nachrichtliche Übernahme der Grenzen der Natur- und Landschaftsschutzgebiete

Im Änderungsbereich werden die festgesetzten Grenzen von Natur- und Landschaftsschutzgebieten gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen.

3.2 Verkehrsflächen, Erschließung

Die in dieser Flächennutzungsplanänderung für eine Bebauung dargestellten Flächen sind bereits ausreichend durch die *Tecklenburger Straße* (L 504), die *Königstraße* sowie die *Straße Auf dem Broekland* erschlossen. Bei den für eine Bebauung dargestellten Flächen handelt es sich um Bestandsflächen. Lediglich auf dem Gebiet des Baumparkes Tecklenburg ist mit einer leichten Verdichtung der baulichen Nutzung zu rechnen. Dies kann jedoch über das vorhandene Straßennetz problemlos bewältigt werden.

4. **Verwirklichung der 42. Flächennutzungsplanänderung**

4.1 Ver- und Entsorgung

Für den Campingplatz und die Siedlung Auf dem Broekland ergeben sich keine Veränderungen durch diese 42. Flächennutzungsplanänderung.

Durch die Verdichtung auf dem Gebiet des Sondergebietes Baumpark Tecklenburg kommt es zu einer geänderten Entsorgungssituation: Das Schmutzwasser wird über die Königsstraße zur alten Kläranlage Tecklenburg Süd (Bahnhofstr. 75) geleitet und gelangt über einen Freigefällekanal bis zum Pumpwerk Wechte (Einmündungsbereich Brochterbecker Str./Am Steinhügelgrab (bereits Lengericher Stadtgebiet) und wird von hieraus ebenfalls in das Lengericher Netz gepumpt.

Das Oberflächenwasser wird über die Regenwasserkanalisation entlang der Königsstraße im Bereich Haus Marck über die genehmigte Einleitungsstelle 18874EL1 in den Wechter Mühlenbach eingeleitet.

Die fernmeldetechnische Versorgung des Änderungsbereiches erfolgt durch die Deutsche Telekom oder andere Netzanbieter.

Die Versorgung mit Trinkwasser wird durch Anschluss an das Versorgungsnetz des Wasserversorgungsverbandes Tecklenburger Land gesichert.

Der Änderungsbereich wird an das Versorgungsnetz der Stadtwerke Lengerich angeschlossen. Somit ist die Versorgung mit elektrischer Energie gesichert.

Die Versorgung mit Erdgas erfolgt durch die Stadtwerke Lengerich.

Die zentrale Müllabfuhr erfolgt durch die Stadt Tecklenburg.

4.2 Soziale Maßnahmen

Soziale Maßnahmen werden bei der Durchführung der 42. Flächennutzungsplansänderung nicht erforderlich.

4.3 Bodenfunde/Denkmalpflege

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese der Stadt Tecklenburg und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westf. (DSchG NRW).

Durch die 42. Flächennutzungsplanänderung werden keine Baudenkmale betroffen.

4.4 Altlasten

Laut den Darstellungen im Geodatenatlas des Kreises Steinfurt sind in dem Planungsgebiet keine Altlasten vorhanden.

II. Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Im Rahmen des Umweltberichtes werden die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tier, Boden, Wasser, Luft und Klima, Kultur- und Sachgüter sowie Landschaftsbild und die Auswirkungen des Planvorhabens auf die jeweiligen Schutzgüter beschrieben und bewertet.

1. Beschreibung des Planvorhabens

1.1 Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Die Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes entsprechen nicht mehr den realen und geplanten Nutzungen im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung. Das Änderungsverfahren dient einer Anpassung der Darstellungen nach den Anforderungen des § 1 Abs. 5 BauGB.

1.2 Angaben zum Standort

Das Plangebiet liegt südlich der Ortslage Tecklenburg. Es erstreckt sich ab der Landesstraße 504 *Tecklenburger Straße* über rund 870 m nach Westen. Südlich wird es durch die *Königstraße* begrenzt. Die Nutzungen des Gebietes sind vielfältig. Sie umfassen landwirtschaftliche Nutzung (Acker, Weide) im Westen, eine Streusiedlung und einen Campingplatz im zentralen Abschnitt und einen gewerblich genutzten Bereich im Osten (ehemalige Gartenbaumschule Dauwe). Nördlich schließen sich eine gegliederte landwirtschaftliche Nutzung und die Ortslage Tecklenburg an, südlich intensiv genutzter Acker im Südosten und Waldflächen mit Nutzteichen (Bestandteil eines Naturschutzgebietes) im Südwesten.

1.3 Art und Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden

Der Änderungsbereich hat eine Größe von rund 14,45 ha. Der Geltungsbereich betrifft mehrere Teilbereiche, die Anlass zum vorliegenden Änderungsverfahren gaben:

- Sondergebiet Sanatorium: Aufhebung von ausgewiesenen Bauflächen östlich des bestehenden Sanatoriums, Umwandlung in Fläche für die Landwirtschaft (2,27 ha) und Fläche für Wald (0,65 ha) (heutiges Naturschutzgebiet *Talaue Haus Marck*)
- Wohngebiet: großräumige Rücknahme von Wohnbaufläche in der westlichen Hälfte des Plangebietes und Umwandlung in Fläche für die

Landwirtschaft (4,6 ha) und Fläche für Wald (0,7 ha); Beibehaltung einer Wohnbaufläche zur Sicherung der bestehenden Siedlung (1,97 ha)

- Sondergebiet Campingplatz: wie Bestand (2,06 ha)
- Die Vorbereitung für mögliche Neubebauung ergibt sich durch die Umwandlung einer Fläche für die Landwirtschaft in ein Sondergebiet *SO Baumpark Tecklenburg* mit der Zweckbestimmung „Tourismus/Bildung/Baumpflege“ im Osten der Flächennutzungsplanänderung (rund 2,2 ha). In einem Parallelverfahren erfolgt für diesen Bereich die Ausweisung des Sondergebietes mittels eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

2. Ziele des Umweltschutzes laut der einschlägigen Fachgesetze und Pläne und ihre Berücksichtigung

2.1 Gesetzliche Grundlagen

Das Baugesetzbuch sieht mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 die besondere Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen vor. Im Hinblick auf die Schutzgüter der Umweltprüfung schreibt das BauGB vor:

§1(6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

- a) die Auswirkungen auf **Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima** und das **Wirkungsgefüge zwischen ihnen** sowie die **Landschaft** und die **biologische Vielfalt**,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (Anm.: Pflanzen und Tiere),
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den **Menschen und seine Gesundheit** sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf **Kulturgüter und sonstige Sachgüter**,
- i) die **Wechselwirkungen** zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d

Die im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigenden umweltschutzfachlichen Ziele werden in den einschlägigen Fachgesetzen ausgeführt. Nachfolgende grundsätzliche Umweltschutzziele sind bei der Planung und Durchführung der Umweltprüfung zu berücksichtigen:

| Schutzgut | Grundlage | Ziele und allgemeine Grundsätze |
|-----------|-----------|--|
| Boden | BBodSchG | Ziele des BBodSchG sind: –die nachhaltige Sicherstellung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Für den Bodenschutz von besonderer Bedeutung sind: o natürliche Funktionen als <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (Lebensraumfunktion), ▪ Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, ▪ Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (Filter- und Pufferfunktion), o Archivfunktion (Archiv für Natur- und Kulturgeschichte), |

| Schutzgut | Grundlage | Ziele und allgemeine Grundsätze |
|--------------------|--------------------------------------|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> –der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, –die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten, –Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen |
| Wasser | WHG | Zweck des Gesetzes gemäß § 1 ist der Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung. |
| Pflanzen und Tiere | BNatSchG | <p>Gemäß § 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sind Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich (...) so zu schützen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> –die biologische Vielfalt, –die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, (...) <p>auf Dauer gesichert sind;</p> <p>Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.</p> |
| | BWaldG | Zweck dieses Gesetzes ist insbesondere, 1. den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern, (...) |
| Mensch | BlmSchG inkl. Verordnungen | Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigung durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen). |
| | TA Lärm | Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge |
| | DIN 18005 | Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung, ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll. |
| | TA Luft | s.u. |
| | BNatSchG | Gemäß § 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich (...) so zu schützen, dass (...) die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; |
| Luft und Klima | BlmSchG inkl. Verordnungen (Luft) | Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigung durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen). |
| | TA Luft | Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt. |
| | LG NW (Klima) | Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung. |
| Landschaftsbild | BNatSchG | Gemäß § 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sind Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und |

| Schutzgut | Grundlage | Ziele und allgemeine Grundsätze |
|-----------------------|-----------|---|
| | | als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich (...) so zu schützen, dass –(...) –die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; |
| Kultur- und Sachgüter | DSchG NRW | §1: Denkmäler (Bau- und Bodendenkmäler, bewegliche Denkmäler, Denkmalbereiche) sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden. |

Die Berücksichtigung der o. a. allgemeinen Schutzziele für die Schutzgüter der Umweltprüfung ist Bestandteil der vorliegenden Planung. Sie spiegelt sich in der Beurteilung möglicher Umweltauswirkungen und der daraus abzuleitenden Vermeidung und dem Ausgleich von Beeinträchtigungen der Schutzgüter wider.

2.2 Fachpläne

Der geltende Regionalplan stellt für den überwiegenden Teil des Plangebietes Siedlungsfläche dar. Ein Teilbereich östlich des Campingplatzes und der Wohnsiedlung ist als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des gültigen Landschaftsplanes Va Talaue Haus Marck.

2.3 Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

Im Plangebiet bestehen folgende Schutzkategorien:

- Landschaftsschutzgebiet (LSG) Kulturlandschaft Haus Marck: Bestandteil des LSG ist ein Teilbereich im Westen und im Nordosten des Plangebietes
- Naturschutzgebiet (NSG) Talaue Haus Marck im Nordwesten des Plangebietes
- Geschützter Landschaftsbestandteil: markanter, einzelstehender Sandsteinfelsen und Bestandteil des NSG

3. **Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens und Auswirkungen bei Durchführung der Planung**

Eine schutzgutbezogene Kurzbeschreibung der Bestandssituation liefert die Grundlage, um eine mögliche Empfindlichkeit der jeweiligen Schutzgüter gegenüber der Planung zu ermitteln. Anschließend erfolgt eine Prognose der bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen durch Umsetzung der Planung. Unter Berücksichtigung möglicher Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (siehe auch Kapitel 4) erfolgt

eine Bewertung der entstehenden Umweltauswirkungen. Bei der Beschreibung wird nur betrachtet, was zur Feststellung und Bewertung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erforderlich ist.

3.1 Kurzbeschreibung der gegenwärtigen Nutzung

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit *Osnabrücker Osning*, einem nordwest-südost verlaufendem, mesozoischen Berg- und Hügelland. Hier liegt es innerhalb des Landschaftsraumes *Eggen- und Kuppenlandschaft zwischen Tecklenburg und Bad Iburg*. Es handelt sich hierbei um ein durch Hügel, Kuppen und schmale Rücken ("Eggen") gegliedertes, morphologisch unruhiges Berg- und Hügelland mit Höhen zwischen 90 und 200 m über NN, das sich von der Ortslage Tecklenburg aus nach Südosten zieht. Die Schichten der Unterkreide sind häufig von mächtigen Lössablagerungen und Gehängelehmbildungen verhüllt (...). (LINFOS NRW)

Das Plangebiet selber zeichnet sich durch einen kleingliedrigen Wechsel von Grünland- und Ackernutzung und Gehölzen vornehmlich im Westen und Siedlungsbereichen im Ostteil (Splittersiedung, Campingplatz, Gewerbehof Dauwe) aus und ist geprägt durch die Morphologie des Knoblauchsberges. Das Plangebiet wird im Süden begrenzt durch die Königstraße und steigt von dort aus nach Norden an. Nördlich schließt sich die Ortslage Tecklenburg an.

3.2 Schutzgut Boden

Das Plangebiet ist laut Bodenkarte 1 : 50.000 nahezu flächendeckend von einer typischen Parabraunerde geprägt, die sich aus schwach lehmigem Schluff aus pleistozänem Löss zusammensetzt. Laut Karte der schutzwürdigen Böden NRW ist der Boden als schutzwürdig aufgrund seiner Regulations- und Pufferfunktion und natürlichen Bodenfruchtbarkeit ausgezeichnet.

An der östlichen Grenze des Plangebietes entlang der L 504 bzw. des Wechter Mühlenbaches besteht ein typischer Gley, vereinzelt Anmoorgley aus stark lehmigem Sand (vereinzelt sandiger oder toniger Lehm) aus Bachablagerung.

Im Nordwesten am Naturschutzgebiet *Talauë Haus Marck* reicht zudem ein kleiner Teilbereich einer typischen, vereinzelt pseudovergleyten Braunerde in den Bereich der Flächennutzungsplanänderung hinein. Der Boden ist geprägt von lehmigem und sandig-lehmigem Schluff über Festgestein und in der Karte der schutzwürdigen Böden NRW als schutzwürdig aufgrund Regulations- und Pufferfunktion und natürlichen Bodenfruchtbarkeit ausgezeichnet.

Auf dem Betriebsgrundstück des Bauparks wurden lt. Hinweis des Kreises Steinfurt, Abteilung Bodenschutz im Bereich ehemaliger Brennstofflagertanks geringfügige Bodenbelastungen durch Mineralölkohlenwasser-

stoffe festgestellt, die als altlastenverdächtige Fläche geführt werden. Die Belastungen sind so gering, dass eine Kennzeichnungspflicht im Flächennutzungsplan nicht besteht.

3.3 Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Östlich der L 504 verläuft der Wechter Mühlenbach als Straßenseitengewässer. Auf Höhe des Plangebietes unterquert er die Landesstraße, um in südliche Richtung weiter zu fließen.

Das Gebiet liegt laut Fachinformationssystem ELWAS innerhalb des Grundwasserkörpers Teutoburger Wald (Nordwest), der sich zwischen Bevergern und Bad Iburg erstreckt. Es handelt sich um einen sehr ergiebigen Grundwasserkörper, der z. T. als Poren/Kluft-Grundwasserleiter und als z. T. Karst-Grundwasserleiter ausgeprägt ist. Auf Grund der starken Morphologie ist der Grundwasserflurabstand meistens sehr hoch. Die Bodenkarte 1 : 50.000 gibt für das Plangebiet (mit Ausnahme des gleygeprägten Teilbereiches an der Ostgrenze) Grundwasserflurabstände > 2 m an.

Das Plangebiet liegt mit Ausnahme des westlichen Drittels innerhalb des geplanten Wasserschutzgebietes Natrup-Hagen (Schutzzone III), dessen Festsetzung sich zurzeit im laufenden Verfahren befindet.

3.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Pflanzen / Biotoptypen

Das Plangebiet ist in seiner Nutzungsstruktur in zwei Teilbereiche unterteilt. Der westliche Teilbereich ist dominiert von landwirtschaftlicher Nutzung im kleinräumigen Wechsel mit Gehölstrukturen. Die Nutzung ist im Bereich Altmanns Knapp und Wohnlage Bergjohann durch eher extensive Grünlandflächen (Wiesen und Weiden) geprägt. Nördlich schließt sich am Altmanns Knapp ein Buchen-Mischwald mit Stiel- und Rot-Eiche an. Der Baumbestand weist Stammdurchmesser bis 70 cm (vereinzelt auch Uralt-Buchen > 120 cm) und einen reichen Totholzbestand auf. Im Wald ist ein Sandsteinfelsen mit zahlreichen natürlichen Aushöhlungen vorzufinden, der als geschützter Landschaftsbestandteil festgesetzt ist. Dieser Bereich ist im Biotopkataster NRW unter der Nummer und Bezeichnung BK-3712-068 *Quelliger Südhang des Sandsteinzuges südlich von Tecklenburg* verzeichnet. Am Westrand und im Übergang zur Splittersiedlung bestehen ackerbauliche Nutzungen (Grasacker, Miscanthus-Feld).

Der östliche Teilbereich ist von anthropogenen Einflüssen geprägt. Hier bestehen eine Splitter-Wohnsiedlung, ein Campingplatz sowie ein Gartenhof mit Gartenbau-/Baumpflegebetrieb und Freizeitnutzung, der im Norden von intensivem Ackerbau flankiert wird.

Gehölzstrukturen verteilen sich im gesamten Plangebiet. Neben dem o. g. Buchen-Mischwald bestehen im westlichen Teilbereich zahlreiche Hecken mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern und teilweise altem Baumbestand. Im östlichen Teilbereich besteht nördlich der Siedlung ein feldgehölzartiger, rund 0,5 ha großer Gehölzbestand. Er setzt sich aus einem jungen, pappeldominierten Bereich im Norden (Stammdurchmesser zwischen 10 und 30 cm, Unterwuchs aus Brombeere und Holunder) und einem lichten, teils älteren Bestand im Süden zusammen. Die südliche Teilfläche weist einen lockeren Bewuchs von älteren Eichen und Buchen mit eingemischten Jungwuchs (Birke, Weide, Ahorn-Aufwuchs) und einer Lichtung auf. Die Vitalität des Baumbestandes ist teilweise eingeschränkt. Westlich des Wendehammers stockt ein älterer Buchenbestand (Stammdurchmesser 80 - 90 cm) mit Kirschen und Hainbuchen. Nördlich entlang des Bauhofes Dauwe stockt ein vorwiegend standortgerechter Gehölzstreifen auf einem Erdwall, im Nordosten besteht eine junge Streuobstwiese.



Abbildung Luftbild mit Grenze der Flächennutzungsplan-Änderung

Tiere / Artenschutz

Für den Teilbereich Sondergebiet *SO Baumpark Tecklenburg* im Osten wurde im Rahmen der Bebauungsplanung ein Artenschutzgutachten erstellt. Die Ergebnisse sind in dem als Anlage zur Bebauungsplanbegründung beigefügten Fachgutachten nachzulesen.

3.5 Schutzgut Mensch

Hinsichtlich der Bedeutung eines Plangebietes für den Menschen und sein Wohlbefinden spielen die Wohn- / Wohnumfeldfunktion (insbesondere gesundes Wohnen / Immissionsschutz) und die (Nah)Erholungsfunktion eine Rolle. Das Plangebiet ist bedeutungsvoll sowohl für die Wohnfunktion (einzelne Wohnlagen im Westen, Splittersiedlung *Auf dem Broekland*, ortsnahe Lage zum nördlich und topografisch oberhalb gelegenen Tecklenburg) als auch für die Erholungsfunktion (landschaftsgebundene

Erholung im landschaftlich reizvollen Plangebiet, touristisches Angebot auf dem Hof Dauwe mit Gastronomie, Kleingewerbe, Baumuseum etc., Königstraße als ausgeschilderter Radwanderweg, Campingplatz).

Belastungen bestehen derzeit durch den südlich des Plangebietes gelegenen Landwirtschaftsbetrieb Höweler südlich der Königstraße (geringfügige Geruchsbelastungen auf umliegende Wohn- und Freizeitfunktionen), Lärmemissionen durch Betriebsabläufe des Baumpflegebetriebs auf dem Hof Dauwe, geringfügige akustische Einwirkungen durch die südlich verlaufende Autobahn A 1. Im Zuge der parallel durchgeführten Bebauungsplanaufstellung wurden ein Geruchs- und ein Schallgutachten erstellt, demzufolge die Vorbelastungen nicht erheblich sind.

3.6 Schutzgut Klima und Luft

Das Klima des Landschaftsraumes ist durch die Höhenlage und den Stau-effekt des Teutoburger Waldes gekennzeichnet. Es treten etwas höhere Niederschläge (bis 900 mm/Jahr), geringere Jahresdurchschnittstemperaturen (8 - 8,5° C Jahresdurchschnitt) und höhere Windgeschwindigkeiten in den Hochlagen auf. Das Bioklima ist günstig für das menschliche Wohlbefinden einzustufen (schonend bis reizschwach). (LINFOS NRW)

Geländeklimatisch hat das Plangebiet mit seinem Grünland- und Ackerflächen und Gehölzbeständen eine Bedeutung als Kalt- und Frischluftentstehungsfläche, aufgrund der Topografie jedoch ohne Bedeutung für die Ortslage Tecklenburg.

Hinsichtlich des Schutzgutes Luft bestehen keine bedeutsamen Vorbelastungen im Plangebiet.

3.7 Schutzgut Landschaftsbild

Typisch für den von Tecklenburg nach Südosten reichenden Landschaftsraum der *Eggenlandschaft zwischen Tecklenburg und Bad Iburg* ist die enge Verzahnung von naturnahen, weitgehend ungestörten Biotopen (Wald, Gewässer) auf der einen und traditionell extensiv bewirtschafteten Agrarbiotopen auf der anderen Seite. Es besteht eine gegliederte Kulturlandschaft mit hohen Randlinieneffekten. Als technische Elemente stören insbesondere die größeren Verkehrsstrassen (A 1) und Sendemasten die Kleinmaßstäblichkeit der Landschaft (LINFOS NRW).

Das Plangebiet selber entspricht im westlichen Drittel dieser abwechslungsreichen und extensiv genutzten Kulturlandschaftssituation. Es bestehen kleingliedrige Wechsel von Offenland und Gehölzstrukturen, traditionellen Hoflagen (heute Wohnlagen) und nur wenig intensiver Agrarnutzung im Gebiet selber und seiner Umgebung. Es besteht eine hohe Bedeutung im Hinblick auf das Schutzgut Landschaftsbild. Im östlichen Teilbereich dominiert die menschliche Nutzung mit Ackerbau, Siedlung, Campingplatz und Gewerbehof. Hier ist das Landschaftsbild von nachrangiger Bedeutung. Deutliche Beeinträchtigungen durch anthropogene Nut-

zungen bestehen jedoch aufgrund der topografischen Situation und Eingrünungen nicht.

3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter umfasst z. B. Kulturdenkmäler wie Bau- und Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, charakteristische Stadt- und Ortsbilder. Im Plangebiet existiert ein amtlich verzeichnetes Baudenkmal. Es handelt sich um ein ehemaliges Wohnstallhaus von 1808 in der Königstraße 16. Das Gebäude ist durch die Planung nicht betroffen.

3.9 Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern der Umweltprüfung bestehen zahlreiche mögliche Schnittstellen und gegenseitige Beeinflussungen. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind insbesondere an der Schnittstelle Boden - Grundwasser durch die Planung berührt. Über die o. a. Umweltauswirkungen hinaus ist eine negative Verstärkung oder Kumulation von Umweltauswirkungen durch Beeinflussung von Wechselwirkungen nicht zu erwarten.

Die biologische Vielfalt umfasst die Artenvielfalt, die genetische Vielfalt innerhalb einer Art und die Vielzahl der Lebensräume der Arten. Mögliche negative Auswirkungen des Vorhabens auf die biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten (siehe auch Abschnitt zum Artenschutz).

3.10 zusammenfassende Einstufung der Wertigkeiten der Schutzgüter

| Schutzgut | Wertigkeit |
|------------------------------------|--|
| Boden | vorwiegend hoch (schutzwürdiger Boden) |
| Oberflächengewässer Grundwasser | n.v. gering (westliches Drittel des Plangebietes) bis hoch (Lage im geplanten Wasserschutzgebiet) |
| Pflanzen / Tiere | gering bis mittel (östlicher Teilbereich) / hoch (westliches Drittel) |
| Mensch | hoch (Wohnen und Erholung) |
| Klima / Luft | mittel |
| Landschaftsbild | mittel (östlicher Teilbereich) / hoch (westliches Drittel) |
| Kultur- und Sachgüter | hoch im Bereich des Baudenkmals Königstraße 16 |

4. **Überschlägige Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen**

4.1 Wirkfaktoren des Vorhabens

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst in der Hauptsache Rücknahmen ehemals geplanter Bauflächen (Sanatorium, Wohngebiet) und sichert den Status Quo (landwirtschaftlicher Freiraum/Wald) durch Umwandlung der Nutzung. Hierdurch werden keine Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild vorbereitet und es entstehen keine negativen Umweltauswirkungen.

Möglichkeiten zur Bebauung werden im östlichen Teilbereich auf dem Gebiet des Baumparkes Tecklenburg vorbereitet. Hier wird eine Fläche für Landwirtschaft in ein Sondergebiet *SO Baumpark Tecklenburg* mit Zweckbestimmung „Tourismus/Bildung/Baumpflege“ umgewandelt. Dies beinhaltet im Wesentlichen die planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen Nutzungen, umfasst aber auch eine aktuell ackerbaulich genutzte Fläche. Details zur geplanten Nutzung des Sondergebietes werden im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren festgelegt. Hauptwirkfaktoren sind demnach die Versiegelung von anstehendem Boden und Emissionen durch den ansässigen Baumpflegebetrieb.

4.2 zu erwartende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Für den Großteil des Änderungsbereiches ist die Rücknahme geplanter Bauflächen zu Gunsten des Status Quo (Flächen für Landwirtschaft und Wald) vorgesehen. Durch diese Planung entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter. Vielmehr kommt es aus Umweltsicht zu einer Verbesserung der Planungssituation.

Eingriffe in Natur und Landschaft und die Betroffenheit des Schutzgutes Mensch werden allerdings durch die Ausweisung eines Sondergebietes im Bereich des Baumparkes Tecklenburg vorbereitet. Für Details zur Betroffenheit der Schutzgüter wird auf das parallel durchgeführte Bebauungsplanverfahren verwiesen. Relevante Umweltauswirkungen in Kürze sind:

- Schutzgut Boden/Grundwasser: baubedingte Flächeninanspruchnahmen durch Gebäudeneubauten und das Anlegen einer neuen Lagerfläche: Verdichtung des Bodens und Schadstoffimmissionen durch Baumaschinen, Teilverlust des natürlichen anstehenden Bodens und seiner Funktionen als Lebensraum, Filter- und Puffer- und Regelungsmedium durch geplante Überbauung (im Bereich der aktuell ackerbaulich genutzten Fläche Inanspruchnahme einer schutzwürdigen Parabraunerde); im Gegenzug Entsiegelung im Bereich eines geplanten Minigolfplatzes;
- Schutzgut Wasser: Verlust der Bodenfunktionen als Ausgleichskörper und Wasserspeicher für den Wasserhaushalt und der Filterfunktion für

Schadstoffe im Bereich der für die Bebauung vorgesehenen Flächen. Aufgrund der geringen Flächenausdehnung geplanter Baumaßnahmen und unter Berücksichtigung der vorgesehenen Teilentsiegelung und entsprechender Vorkehrungen des Bodenschutzes bei den Baumaßnahmen ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser zu erwarten;

- Schutzgut Pflanzen und Tiere: Flächeninanspruchnahme einer rund 3.570 m² großen Ackerfläche und Teilverlust vorhandener Hecken mit entsprechendem Biotopwerteverlust; im Gegenzug (Teil)Erhalt und Neuanlage von Heckenstrukturen entlang der alten Gewerbehofgrenzen und der neuen Sondergebietsgrenzen;
- Schutzgut Mensch: Belastungen durch Geräuschemissionen des Baumpflegebetriebs laut Schallgutachten nicht erheblich; keine relevanten Geruchsemissionen durch Holzhackschnitzzellagerung laut Geruchsgutachten; Optimierung der vorhandenen Erholungs- und Freizeitnutzung durch planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen Gastronomie und des Kunst- und Kleingewerbes und Vorbereitung zum Neubau einer Naturgolfanlage;
- Landschaftsbild: Beeinträchtigung durch Neubau eines Lagerplatzes auf Ackerstandort, aufgrund geplanter Eingrünung keine erhebliche Belastung des Schutzgutes.

4.3 Zu erwartende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung bleibt die Möglichkeit einer großräumigen Überbauung im Bereich der Sondergebietsfläche Sanatorium und im Bereich der Wohnbaufläche mit entsprechend erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen bestehen.

Im Bereich der Sondergebietsfläche „SO Baumpark Tecklenburg - Tourismus/Bildung/Baumpflege“ wird der Betrieb auf dem Baumpark unverändert fortgesetzt. Eine touristische Nutzung erfolgt weiterhin durch die angesiedelte Gastronomie. Der gewerbliche Betrieb durch den Baumpflegebetrieb Grüner Zweig inklusive Emissionen und weitere angesiedelte Betriebe wird fortgesetzt. Die nördlich an den Hof Dauwe angrenzende Fläche wird ackerbaulich genutzt. Das Entstehen von naturnahen Biotoptypen ist angesichts der aktuellen Flächennutzung nicht zu erwarten.

5. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung und zum Ausgleich von Umweltbeeinträchtigungen

Entsprechend des Umweltberichtes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 45 „Baumpark Tecklenburg“ sind nachfolgend aufgeführte Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen vorgesehen.

5.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Hinsichtlich bau- und anlagebedingter Umweltauswirkungen sind Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen in der Hauptsache im Hinblick auf die Schutzgüter Boden (i.V.m. Schutzgut Grundwasser), Mensch, Pflanzen und Tiere und Landschaft zu beachten:

- Bodenschutz unter Einhaltung einschlägiger Normen und Vorschriften wie DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten), DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial):
 - Schonender Umgang mit Oberboden: Oberbodenarbeiten sollten ausschließlich bei trockener Witterung durchgeführt werden, fachgerechte Zwischenlagerung und Sicherung des Oberbodens getrennt vom Rohboden und abseits des Baustellenbetriebs,
 - fachgerechter Abtrag und Lagerung anstehenden, für Vegetationszwecke vorgesehenen Bodens,
 - Verhinderung von Bodenverunreinigungen und Grundwasserverunreinigungen im Zuge der Bauarbeiten,
 - Wiederherstellung verdichteter Bereiche nach Beendigung der Bauarbeiten;
- weitgehender Erhalt bestehender Grünwälle samt Gehölzbewuchs im Bereich der aktuellen Ausdehnung des Baumpflegebetriebs;
- Erhalt vorhandener Baumbestände im Plangebiet durch Festsetzung im Bebauungsplan;
- insbesondere zum Schutze brütender Vögel hat erforderlicher Schnitt und Rodung von Gehölzen vor dem 01. März. bzw. nach dem 30. September eines Jahres zu erfolgen (§ 39 Abs. 5 BNatSchG);
- Bauzeitenbeschränkung
- die während der Bauphase durch Maschinenfahrzeuge entstehenden Geruchs- und Lärmemissionen sind durch Nutzung von Fahrzeugen aktueller Abgasnormen und deren sparsamen Einsatz möglichst gering zu halten;
- Entsiegelung vorhandener Betonpflaster- und -plattenbereiche und weitgehender Verzicht auf Neuversiegelung im Bereich der geplanten Abenteuer-Golf-Anlage mit entsprechender Verbesserung der Versickerungsfähigkeit
- Neupflanzung von Hecken und Bäumen im Bereich des Baumpflegebetriebs und seiner geplanten Erweiterung, verbindlich geregelt durch Festsetzung im Bebauungsplan.

Eine Vermeidung betriebsbedingter Auswirkungen konnte im Laufe des Planungsprozesses erreicht werden, indem nunmehr von einem ursprünglich geplanten Betrieb einer mobilen Holzhäckselanlage in unmittelbarer

Nähe zum angrenzenden Campingplatz abgesehen wird. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch können so vermieden werden.

5.2 Eingriff und Ausgleich

Ein Eingriff entsprechend der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird durch die Ausweisung durch das Sondergebiet „SO Baumpark Tecklenburg - Tourismus/Bildung/Baumpflege“ im Osten des Geltungsbereiches vorbereitet. Im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren zur Festsetzung des Sondergebietes erfolgt eine Eingriffsbilanzierung gemäß der Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung (LANUV 2008) unter Berücksichtigung von Verlust an schutzwürdigem Boden. Die Bilanzierung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Planung ein Wertedefizit von 11.500 Werteinheiten entsteht, das entsprechend auszugleichen ist.

Ein Ausgleich soll durch die Anlage einer Streuobstwiese nördlich des Plangebietes (Gemarkung Tecklenburg, Flur 14, Flurstück 41) erfolgen.

Für weitere Details wird auf die Unterlagen zum Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 45 "Baumpark Tecklenburg" verwiesen.

6. **Zusätzliche Angaben**

6.1 Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

In der Hauptsache dient die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Anpassung der vorbereitenden Bauleitplanung an die aktuellen Rahmenbedingungen. In diesem Zuge werden Bauflächen in Anbetracht der topografischen Grundbedingungen und aufgrund naturschutzrechtlicher Schutzfestsetzungen zurückgenommen. Alternativen kommen nicht in Betracht.

Im Bereich des Sondergebietes „SO Baumpark Tecklenburg“ mit Zweckbestimmung „Tourismus/Bildung/Baumpflege“ im Osten des Plangebietes wird in einem Parallelverfahren ein vorhabenbezogener Bebauungsplan zum Zwecke einer planungsrechtlichen Sicherung von Bestand und Betriebserweiterungen aufgestellt. Auch hier kommen Planungsalternativen nicht in Betracht.

6.2 Hinweise zur Methodik und zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Der vorliegende Umweltbericht wurde auf Grundlage einer Ortsbegehung im März 2014 und der Auswertung vorhandener Daten, insbesondere Geodatendienste des Landes NRW und des Kreises Steinfurt, erstellt. Es

bestanden keine nennenswerten Schwierigkeiten bei der Erstellung des Umweltberichtes.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erstellte Gutachten (nur Sondergebiet „Tourismus/Bildung/Baumpfleger“):

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP) zum Bebauungsplan Nr. 45 „Baumpark Tecklenburg“ (BMS-Umweltplanung Blüml, Schönheim & Schönheim GbR, Osnabrück)

Geruchsimmissionsprognose zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 45 „Baumpark Tecklenburg“ (öko-control GmbH Ingenieurbüro für Arbeitsplatz- und Umweltanalyse, Schönebeck)

Schallimmissionsprognose zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 45 „Baumpark Tecklenburg“ (öko-control GmbH Ingenieurbüro für Arbeitsplatz- und Umweltanalyse, Schönebeck)

verwendete Quellen:

elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW - ELWAS-WEB; <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/map/index.jsf>

Digitale Bodenkarte von NRW im Maßstab 1:50.000 (Auszug); Geologischer Dienst NRW, Krefeld (2003); Abruf über Informationssystem Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1 : 50 000; einschließlich Karte der schutzwürdigen Böden NRW; <http://www.wms.nrw.de/gd/bk050?>

6.3 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Durchführung erfolgt auf der nachgelagerten Bauleitplan-Ebene.

7. **Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Um die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Tecklenburg mit den realen und geplanten Nutzungen südlich der Ortslage Tecklenburg in Einklang zu bringen, wird die 42. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt. Vorgesehen ist zum einen die Rücknahme von Bauflächen (Sondergebiet Sanatorium und Wohnbaufläche) mit Umwandlung zu Flächen für Landwirtschaft und Wald und zum anderen die Ausweisung eines Sondergebietes „SO Baumpark Tecklenburg - Tourismus/Bildung/Baumpfleger“ im Bereich des bestehenden Hofes Dauwe inklusive Erweiterungsmöglichkeit für den Baumpark.

Der vorliegende Umweltbericht zur 42. Flächennutzungsplanänderung betrachtet überschlägig die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter der Umweltprüfung. Zu diesem Zweck werden die Schutzgüter zunächst in ihrem aktuellen Zustand betrachtet und bewertet:

| Schutzgut | Beschreibung | Wertigkeit |
|-----------|--|-----------------|
| Boden | nahezu flächendeckend typische Parabraunerde (schutzwürdig aufgrund Regulations- und Pufferfunktion und natürlichen Bodenfruchtbarkeit); randliche Vorkommen von typischer, vereinzelt pseudovergleyter Braunerde im | vorwiegend hoch |

| | | |
|-----------------------|---|--------------------------------------|
| | Nordwesten (schutzwürdig aufgrund Regelungs- und Pufferfunktion und natürlichen Bodenfruchtbarkeit) und typischem Gley entlang der L 504 | |
| Wasser | kein Oberflächengewässer im Plangebiet; kein Vorkommen von oberflächennahem Grundwasser; Lage des Plangebietes (mit Ausnahme des westlichen Drittels) in einem geplanten Wasserschutzgebiet, Zone III | gering hoch |
| Pflanzen / Tiere | Teilbereich westliches Drittel: extensive Grünlandnutzung mit Gehölzstrukturen Teilbereich Osten: vorwiegend anthropogene Biotope (Siedlung, Campingplatz, Gewerbehof, Intensivacker) mit Gehölzstrukturen | mittel bis hoch gering bis mittel |
| Mensch | Wohnen im Bereich einzelner (ehem.) Hoflagen und in der Splittersiedlung <i>Auf dem Broekland</i> , hohe Bedeutung für ortsnahe Naherholung (Landschaftserleben, Radwanderweg, Camping, touristische Angebote Hof Dauwe) | hoch |
| Klima / Luft | Kalt- und Frischluftentstehungsflächen; aufgrund der Topographie aber ohne besondere geländeklimatische Bedeutung für die Ortslage Tecklenburg | gering bis mittel |
| Landschaftsbild | kleingliedriger Wechsel von Offenland und Gehölzstrukturen im westlichen Drittel, anthropogene, jedoch aufgrund topografischer Gegebenheiten und Gehölzstrukturen größtenteils eingebundene Strukturen im mittleren und östlichen Teilbereich | mittel bis hoch |
| Kultur- und Sachgüter | Baudenkmal an der Königstraße | punktuell hoch |

Ein Großteil der geplanten Änderungen erzielt durch Rücknahme von Bauflächen positive Umweltwirkungen. Eine erste Umweltfolgenabschätzung erfolgt im Hinblick auf die Wirkfaktoren im Bereich des geplanten Sondergebietes „SO Baumpark Tecklenburg - Tourismus/Bildung/Baumpflege“ im Osten der Flächennutzungsplan-Änderung. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen, nicht ausgleichbaren Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Unter der Voraussetzung, dass artenschutzrechtliche Belange und Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung im verbindlichen Bauleitplanverfahren hinreichend berücksichtigt werden, bestehen aus ökologischer Sicht keine Gründe zur Versagung des Vorhabens.

Die Eingriffsbilanz des parallel durchgeführten Aufstellungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 45 "Baumpark Tecklenburg" kommt zu dem Ergebnis, dass für die Umsetzung der Planung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein Wertedefizit von 11.500 Werteinheiten zu kompensieren ist. Ein Ausgleich soll durch die Anlage einer Streuobstwiese nördlich des Bebauungsplangebietes (Gemarkung Tecklenburg, Flur 14, Flurstück 41) erfolgen. Für Details wird auf das parallel laufende Bebauungsplan-Verfahren verwiesen.

III. Verfahrensvermerk

Der Entwurf der 42. Flächennutzungsplanänderung hat mit der Entwurfsbegründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Stadt Tecklenburg in seiner Sitzung am die 42. Flächennutzungsplanänderung sowie die Begründung beschlossen.

Tecklenburg, den

Der Bürgermeister

.....
(Streit)

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 30.04.2015
Lh/Su-305.173

.....
(Der Bearbeiter)

 **Ingenieurbüro
Hans Tovar & Partner**
Beratende Ingenieure GbR