

pblh
PLANUNGSBÜRO HAHM

Gemeinde Altenberge

Bebauungsplan Nr. 94 „Bahnhofshügel Teil II“

Begründung

Planungsbüro Hahm

Am Tie 1

49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Internet: www.pbh.org

Ri/We-20166013-19 / 02.06.2023

Inhalt:

I.	Begründung zum Bauleitplan	5
1.	Aufstellungsbeschluss / Räumlicher Geltungsbereich	5
2.	Planungsanlass / Aufstellungserfordernis / Planungshistorie	5
3.	Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes.....	6
4.	Situation des Geltungsbereiches.....	6
5.	Planungsabsichten	7
5.1	Art der Nutzung	7
5.2	Maß der Nutzung / Bauweise.....	8
5.3	Gestaltung	8
6.	Erschließung	9
6.1	Verkehrerschließung	9
6.2	Ver- und Entsorgung	10
6.3	Ökologie / Begrünung	10
7.	Planverwirklichung / Bodenordnung	11
8.	Flächenbilanz	12
9.	Erschließungskosten	12
10.	Bodenbelastungen / Denkmäler	12
11.	Innenentwicklung / Klimaschutz.....	13
12.	Immissionen	14
13.	Hochwasserschutz	15
II.	Umweltbericht	16
1.	Einleitung	16
1.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Darstellungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens.....	16
1.2	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden	16

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden	21
2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	21
2.1.1 Geologie / Boden	21
2.1.2 Gewässer / Grundwasser	22
2.1.3 Klima / Lufthygiene	22
2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften	23
2.1.5 Orts- / Landschaftsbild	23
2.1.6 Mensch / Gesundheit	23
2.1.7 Kultur / Sachgüter	24
2.1.8 Wechselwirkungen	24
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung	24
2.2.1 Boden	24
2.2.2 Wasser	25
2.2.3 Klima / Lufthygiene	25
2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften	25
2.2.5 Orts- / Landschaftsbild	27
2.2.6 Mensch / Gesundheit	28
2.2.7 Kultur / Sachgüter	28
2.2.8 Wechselwirkungen	28
2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen	29
2.3.1 Vermeidungs- / Verhinderungs- / Verringerungsmaßnahmen	29
2.3.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	29
2.3.2.1 Eingriffsflächenwertberechnung:	31
2.3.2.2 Kompensationsberechnung	35
2.3.2.3. Kompensationsergebnis	38
2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	38
3. Zusätzliche Angaben	39
3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	39
3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt	39
3.3 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	40
III. Verfahrensvermerk	42

I. Begründung zum Bauleitplan

1. Aufstellungsbeschluss / Räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat am 09.05.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 „Bahnhofshügel Teil II“ beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans befindet sich im östlichen Teil der besiedelten Ortslage der Gemeinde, und zwar zwischen Bahnhofstraße, An der alten Molkerei und Hanseller Straße sowie dem Friedhofsareal. Der Geltungsbereich wird durch folgende Flurstücke gebildet:

Flurstücke teilweise: 1, 137, 378

Flurstücke komplett: 4, 5, 7, 15, 17, 18, 19, 37, 38, 46, 54, 63, 64, 65, 66, 77, 81, 82, 86, 143, 232, 233, 234, 327, 328, 329, 354, 355, 356, 365, 366, 367, 368, 370, 371, 372, 375, 380, 381 und 389.

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Altenberge, Flur 58.

Der Katasterbestand wurde digital am 21.07.2020 vom Katasteramt des Kreises Steinfurt (mit AZ: 20-06972) übernommen und hinsichtlich topographischer Strukturen ergänzt.

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung geometrisch eindeutig festgesetzt.

Durch diesen Bebauungsplan werden der Bebauungsplan Nr. 87 „Bahnhofshügel Teil I“ sowie Nr. 32 „Friedhof“ - 1. Änderung teilweise überlagert. Mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes verlieren die überlagerten Teile der benannten Bebauungspläne ihre Wirksamkeit.

2. Planungsanlass / Aufstellungserfordernis / Planungshistorie

In der Gemeinde Altenberge besteht eine anhaltende und deutliche Nachfrage nach Wohnbauflächen. Diese Nachfrage existiert sowohl von Seiten bereits in Altenberge lebender Bürger als auch von Neubürgern, die in Altenberge oder im nahen Umfeld ihren Arbeitsplatz haben.

Trotz Neuausweisung von Wohnbauflächen in der Vergangenheit ist eine weitergehende starke Nachfragesituation, die im Siedlungsflächenbestand nicht gedeckt werden kann, gegeben. Aus gesamtgemeindlichen Überlegungen resultiert die Absicht, dafür Flächen südlich der Bahnhofstraße in Anspruch zu nehmen. Mit einer zügigen planungsrechtlichen Umsetzung soll dem Nachfragedruck nach unterschiedlichen Wohnformen entsprochen werden.

Mit Hilfe der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung als städtebaulich, regionalplanerisch erwünschter Ergänzung der günstig gelegenen Siedlungsfläche geschaffen. Mit der Flächeninanspruchnahme ist eine kontinuierliche Fortentwicklung der zentralen Ortslage beabsichtigt.

Bereits im Jahre 2015 wurde für die Gemeinde eine Erhebung des Nahverdichtungspotenzials im zentralen Siedlungsbereich durchgeführt und ein deutlicher Bedarf an zusätzlichen neuen Wohnbauflächen festgestellt. In einer weitergehenden Konzeptionierung wurden zusätzliche Bauflächen im Siedlungsraum und im Siedlungsrandbereich identifiziert und mit Ziffern 1-5 versehen. Mehrere Teilbereiche dieses Konzeptes wurden zwischenzeitlich in Anspruch genommen. Die hier nun gewählte Fläche Nr. 5 weist die größte Einbindung in den bestehenden Siedlungskörper auf und soll deshalb jetzt planungsrechtlich für eine bauliche Inanspruchnahme vorbereitet werden.

Um zu einer grundsätzlichen städtebaulichen und freiraumplanerischen Gestaltungslösung zu gelangen, wurde am 01.07.2019 durch den Gemeinderat beschlossen, ein Gutachterverfahren mit drei Planungsbüros / -Bürogemeinschaften durchzuführen. Unmittelbar anschließend erfolgte bereits eine erste öffentliche Bürgerversammlung zur Information über die geplante Ausweisung des „Wohngebiets Bahnhofshügel“. Mit dem Siegerentwurf des Gutachterverfahrens wurde 2020 beschlossen, eine konkretisierende städtebauliche Entwurfsplanung und parallel als rechtliche Absicherung die Bauleitplanung durchzuführen. In einem Workshop wurden die Wettbewerbsergebnisse noch einmal punktuell erörtert und differenziert und insofern insbesondere bezüglich der Mengenansätze der Wohneinheiten und Nutzungsverteilungen an politische Vorgaben angepasst.

3. Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Altenberge ist der überwiegende Teil des Geltungsbereiches des Plangebietes noch als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Eine Anpassung des FNP ist deshalb erforderlich und soll im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB als 72. Änderung erfolgen. Eine grundsätzliche Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung gemäß § 34 LPlG wird seitens der Bezirksregierung mit Schreiben vom 12.08.2019 attestiert.

4. Situation des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Planes stellt sich überwiegend als landwirtschaftlich genutzte Fläche dar. Unmittelbar südlich der Bahnhofstraße befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches mehrere Einzelgebäude mit Nebengebäuden. Die Hauptgebäude werden überwiegend wohnbaulich genutzt. Eine gewerbliche Nutzung wird zudem im Nahbereich des Kreisverkehrsplatzes (Bültenweg) betrieben.

Gegenüber der Einmündung Hagebuttenweg in die Bahnhofstraße befindet sich die Kulturwerkstatt Altenberge e.V. Die Wohngebäude im Bereich der Bahnhofstraße sind teilweise über einen Wirtschaftsweg erschlossen, der mit der Bahnhofstraße im Einmündungsbereich Nordwalder Straße verknüpft ist. Ein weiteres Wohngebäude steht im südöstlichsten Planrandbereich und wird über die bereits vorhandene Gebietszufahrt mit dem Namen Friedensweg erschlossen. An dieser östlichen Gebietszufahrt wurden in den vergangenen Jahren eine Flüchtlingsunterkunft sowie eine Kindertagesstätte errichtet.

Das Gelände weist ein deutliches Gefälle in östlicher Richtung auf. Die NHN-Höhen bewegen sich zwischen ca. 97,5 und 69,0 m ü. NHN. Die Neigung nimmt im östlichen Teil ab.

Im Norden bilden die Bahnhofstraße und nördlich davon befindliche Siedlungsbereiche die randliche Abgrenzung; im Osten stellen ein zur Straße An der alten Molkerei orientierter Lärmschutzwall sowie ein Regenrückhaltebecken die Randkulisse dar; im Süden bilden der Eschhuesbach sowie das Baugebiet „Hanseller Straße“ die Abgrenzung; im Westen erfolgt derzeit eine Planung für eine Seniorenwohneinrichtung, die ihrerseits an das Gelände des Friedhofes anschließt.

5. Planungsabsichten

Es ist beabsichtigt, ein auf unterschiedliche Wohnbedürfnisse orientiertes Wohngebiet zu entwickeln, das eine starke Durchgrünung mit hoher Aufenthaltsqualität aufweist. In einem Eckpunktepapier (als Vorgabe zum vorlaufende Gutachterverfahren) wurde folgende Zielsetzung formuliert:

„Allgemeines Ziel der städtebaulichen Aufgabe ist es, im vorstehenden Bereich die überwiegend landwirtschaftlich geprägten (Grünland-) Flächen zu einem Wohngebiet zu entwickeln und damit dem anhaltenden Wohnungsbedarf in Altenberge Rechnung zu tragen. Die Gestaltung des Gesamtquartiers in einer Größenordnung von ca. 13 ha ist so anzulegen, dass eine Realisierung in mehreren Bauabschnitten möglich ist. Die Entwurfsplanung hat die Wohnanwesen entlang der Bahnhofstraße sowie im südöstlichen Plangebiet zu berücksichtigen.“

5.1 Art der Nutzung

Da im unmittelbaren Umfeld bereits soziale Folgenutzungen eines Wohngebietes vorhanden (Kindertagesstätte) bzw. in Planung (Seniorenwohnheim) sind und auch die Lebensmittelnahversorgung (An der alten Molkerei) gesichert ist, erfolgt innerhalb des vorliegenden Geltungsbereiches allein eine Ausweisung von „Allgemeinen Wohngebieten“ (WA). Diese dienen nach Definition der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorwiegend dem Wohnen. Um jedoch langfristig auch eine kleinteilige Nutzungsmischung zu ermöglichen, sieht die BauNVO jedoch auch weitere zum Wohnen kompatible Nutzungen vor. Von dem Katalog des § 4 BauNVO wurden jedoch die beiden Nutzungsmöglichkeiten Gartenbaubetriebe und Tankstellen herausgenommen. Diese sind i.d.R. auf eine sehr hohe Erreichbarkeit durch Kraftfahrzeuge angewiesen – was in diesem Gebiet mit nur einer regelmäßig nutzbaren Zufahrt nicht gewährleistet wäre. Zudem erforderten sie Flächen, die an dieser ortskernnahen Stelle eher der Wohnnutzung vorbehalten werden sollen.

Darüber hinaus sind diese beiden Nutzungen im Hinblick auf regelmäßig von diesen zu erwartenden Emissionen im Wohnumfeld als tendenziell störend einzustufen. Neben der WA-Gebietsausweisung sollen größere Freiräume insbesondere als öffentlich nutzbare Grünflächen vorgesehen werden. Diese sollen im Hinblick auf teilweise verdichtete Bauformen einen unmittelbaren räumlichen Ausgleich schaffen.

5.2 Maß der Nutzung / Bauweise

Um zu einer intensiven Flächenausnutzung zu gelangen, soll die gemäß der Obergrenzen der BauNVO vorgesehene Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 als Maximum festgesetzt werden. Durch die Inanspruchnahme der weitergehenden Versiegelungsmöglichkeiten gemäß § 19 (4) S. 2 BauNVO können insgesamt 60 % der Baugebietsfläche baulich genutzt werden. Um eine vollständige Ausnutzung im Rahmen einer für die umgebenden Wohngebiete gängigen Zweigeschossigkeit zu ermöglichen, wird die Geschossflächenzahl (GFZ) mit max. 0,8 begrenzt. Aufgrund des Bedarfes und dem Ziel der Errichtung auch kompakterer Wohnanlagen soll bereichsweise die Realisierung von maximal drei Vollgeschossen mit einer erhöhten GFZ ermöglicht werden.

Gleichzeitig wird die Firsthöhe über Oberkante des Fußbodens (OKFF) des Erdgeschosses begrenzt. Diese harmonisiert zu der Höhenbegrenzung im Bereich des östlich gelegenen B-Planes Nr. 58 „Bahnhofstraße / Hanseller Straße“ (mit 11 m).

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden vorwiegend durch an den Verkehrsflächen orientierten Baugrenzen markiert. Dabei erfolgt insbesondere im Bereich der Einfamilienhäuser eine auf Basis des städtebaulichen Entwurfes abgegrenzte Einschränkung.

Die Bauweise wird überwiegend als „offen“ festgesetzt, wodurch die nach Bauordnung NRW gültigen Grenzabstände wirksam werden. Überwiegend werden die Bauformen als Einzel- oder Doppelhäuser vorgesehen. An ausgewählten Stellen sind kleinere Bereiche mit Reihenhäusern geplant, um eine größere Angebotspalette zu erzielen.

In einem Teilbereich wird eine Bauform mit „abweichend“ als Teppichhaus-/Gartenhofbebauung positioniert. Dort ist es beabsichtigt, die Gebäude in winkliger Form zu errichten und an einer Schmalseite jeweils mit dem Nachbargebäude aneinander zu bauen. Dadurch entsteht eine verdichtete Einfamilienhausbebauung mit kleinen Gartenhofbereichen. Durch die Orientierung der Gartenhöfe nach Südwesten ist eine ausreichende Belichtung der Wohnräume auch bei Vermeidung von Fenstern der Nachbarbebauung zum Hof möglich. Die Länge der zulässigen Grenzbebauung ist textlich begrenzt. Es wird davon ausgegangen, dass eine gemeinsame Errichtung der jeweiligen Bauzeile erfolgt.

5.3 Gestaltung

Gegenüber den Wohnbaugebieten der letzten Jahre erfolgt in diesem Plan eine insgesamt keinteiligere Festsetzung (z.B. der Baugrenzen) der baulichen Umsetzung. Zudem sollen Teilbereiche über Investorenverfahren einer Realisierung zugeführt werden. In diesem Zusammenhang bestehen weitergehende Einflussmöglichkeiten der Gemeinde, auf attraktive bauliche Gestaltungen einzuwirken.

Da die Bahnhofstraße als Hauptzufahrt zum Ortskern eine herausgehobene städtebauliche Bedeutung aufweist, werden in deren Nahbereich besondere gestaltungswirksame Festsetzungen getroffen. Dies sind zum einen die durchgängige Festsetzung von Neigungsdächern und zum anderen eine Beschränkung der Einfriedungshöhe. Der nach Norden orientierte Vorgartenbereich erfährt dadurch eine gewisse Offenheit und kann als Teil des Straßenraumes erlebt werden.

Für Doppelhaushälften ist prinzipiell eine gleichartige Ausführung vorgesehen, um optische Brüche zu vermeiden. Im Hinblick auf das gängige Gelände sind jedoch Ausnahmen vorgesehen, die sich sowohl auf die Höhenausbildung der benachbarten Gebäudehälften als auch auf deren Frontlinie beziehen. Damit soll die bauliche Realisierung erleichtert werden.

6. Erschließung

6.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangeltungsbereiches für Kraftfahrzeuge erfolgt primär von der Verkehrsfläche An der alten Molkerei, die die Funktion einer innerörtlichen Entlastungsstraße erfüllt und dem Anschluss an das klassifizierte Verkehrsnetz herstellt. Für die Gebietszufahrt wird die bereits ausgebaute Straße mit dem Namen Friedensweg, die im Zuge der Erschließung der Kindertagesstätte und der Wohnanlage für Flüchtlinge errichtet wurde, genutzt. Von dieser zweigen dann ein nördlicher und ein südlicher Erschließungsast ab. Beide Straßenäste sind von ihrem Querschnitt her geeignet, einen Tempo 30 km/h-Bereich auszuweisen. In beiden Ästen erfolgt danach eine weitere Verzweigung, die jeweils als Schleifenerschließung ausgebildet sind und aufgrund ihrer Erschließungsfunktion und Verkehrsraumbreite eine Eignung als verkehrsberuhigter Bereich aufweisen.

Der bisherige Wirtschaftsweg südlich parallel der Bahnhofstraße wird in das neue Verkehrserschließungsnetz integriert. Er verliert jedoch teilweise seine direkte Anbindung an die Bahnhofstraße, um nicht einen hohen Teil der Verkehrsbeziehungen per Pkw aus dem neuen Gebiet unmittelbar in das Ortszentrum zu führen. Für Fußgänger und Radfahrer sowie für Rettungsfahrzeuge wird jedoch eine Durchgängigkeit gewährleistet. Ebenso wird eine Verbindung zwischen den beiden Ringerschließungen als Notzufahrt offen gehalten und in ausreichender Breite im Plan festgesetzt. Besonderes Ziel der Planung ist es jedoch, durch ein weit verzweigtes Fußwegenetz eine hohe Durchgängigkeit des Gesamtgebietes und ausreichende Verknüpfungen mit den Nachbargebieten zu gewährleisten. Diese Wege werden überwiegend in den öffentlichen Grünflächen vorgesehen, sodass weitgehend eine Entkoppelung vom Kfz-Verkehr erfolgt.

Eine gute fußläufige Erreichbarkeit von Bus und Bahn ist durch das Wegenetz gewährleistet.

Im östlichen Gebietsteil erfolgt gegenüber dem ersten Entwurf eine Verknüpfung zweier Erschließungsstiche zu einer Ringstraße, sodass eine verbesserte Nutzung für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge ermöglicht wird.

6.2 Ver- und Entsorgung

Das Schmutzwasser kann in die, in der Straße An der alten Molkerei vorhandene, DN 250 Leitung eingeleitet und zur kommunalen Kläranlage geführt werden. Die Niederschlagsentwässerung erfolgt in das südöstlich befindliche Regenrückhaltebecken. Dafür ist eine Erweiterung auf bereits zur Verfügung stehenden Flächen vorgesehen.

Das Plangebiet soll an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Über das öffentliche Wasserversorgungsnetz kann eine ausreichende Löschwassermenge bereitgestellt werden. Die nahen Regenrückhaltebecken können ergänzend genutzt werden.

Insbesondere für die Gartenbewässerung – aber auch für weitere Zwecke (z.B. Toilettenspülung) wird die Installation von Zisternen empfohlen. Neben langfristigen Kosteneinsparungen resultieren daraus unmittelbare Vorteile für die Ableitungsmenge, die Versickerung und das Kleinklima.

Für die Stromversorgung werden im Gebiet zwei Standorte ausgewiesen. Diese können im Hinblick auf das konkrete Flächenerfordernis in dem festgesetzten Bereich realisiert werden.

6.3 Ökologie / Begrünung

Der Plangeltungsbereich unterliegt keinem besonderen rechtlichen Schutzstatus, dennoch bestehen bereichsweise Gehölzstrukturen, die in ökologischer Hinsicht wertbildend sind. Ziel ist es, den Baumbestand innerhalb des Gebietes weitgehend zu erhalten.

Dies erfolgt innerhalb der öffentlichen Grünflächen. Die öffentlichen Grünflächen bilden mit ihrer weitgehend linearen Ausbildung das konzeptional / funktionelle Gerüst des gesamten Plangeltungsbereiches. Eine zentrale Grünachse erstreckt sich in Ost-West-Richtung bis zum Friedhof und verbindet damit den östlichen Wohnsiedlungsrand mit dem Ortszentrum. Südlich parallel verläuft an der Plangebietsgrenze ein zweiter Grünzug, der den Naturraum des Eschhuesbaches ergänzt.

Östlich benachbart zum Geltungsbereich erstreckt sich ein zweigeteilter und mit Gehölzen bestandener Lärmschutzwall und bildet im Zusammenhang mit zwei Regenrückhaltebecken eine weitere langgestreckte Grünstruktur. Parallel zu dieser Grünstruktur verläuft das Gewässer Nr. 1870. Dieses wird in seinem nördlichen Teil aufgehoben, da es mit der zukünftigen Bebauung sein natürliches Einzugsgebiet verliert. Im Nahbereich der Bahnhofstraße kann in dieser linearen Grünstruktur ein Einzelbaum entgegen der vorherigen Festsetzung nicht erhalten werden, da ansonsten eine ausreichend breite Führung der wichtigen Fuß-/Radwegeverbindung nicht möglich ist.

In die Grünflächen werden Spiel- und Begegnungsräume eingebunden. Durch die Größe der öffentlichen Grünflächen ergeben sich nicht allein für die Quartiersbewohner, sondern auch für benachbarte Ortsbereiche attraktive Naherholungsräume. Gleichzeitig wird die teils hohe bauliche Verdichtung des Gebietes durch die unmittelbar angrenzenden Freiräume kompensiert. Insbesondere die Bewohner von Mietwohnungen erfahren so die Möglichkeit zum unmittelbaren Freizeitaufenthalt.

Zur Ergänzung der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ werden größere private Grünflächen vorgesehen. Diese sollen im westlichen Bereich im offenen Nebeneinander zu den öffentlichen Bereichen fungieren und den Nutzern eine größere Weite und uneingeschränkte Nutzbarkeit vermitteln. Im südöstlichen Geltungsbereich ist ein Schutz des Fließgewässers erforderlich. Der Eschhuesbach soll im Bereich des Gewässerrandstreifens zusätzlich gesichert werden. Eine öffentliche Zugänglichkeit ist dort jedoch nicht beabsichtigt. Auch im Bereich des mittleren Fußweges zur Bahnhofstraße ist neben einer mittigen öffentlichen Grünfläche zur Ergänzung des Grünraumes innerhalb des wohnbaulichen Umfeldes eine private Grünfläche vorgesehen.

Um den Begrünungsgrad weiter zu erhöhen, soll auch ein bedeutsamer Anteil der Gebäudedächer begrünt werden.

Begrünungsmaßnahmen im öffentlichen und privaten Bereich sollen mit heimischem Saatgut erfolgen.

Der Eschhuesbach soll innerhalb des Plangeltungsbereiches naturbezogene Aufwertungen erfahren. Damit kann auch eine Kompensation der Gewässeraufhebung im nordöstlichen Plangebietsteil erfolgen.

7. Planverwirklichung / Bodenordnung

Der für die Erschließung wesentliche Teil der Flächen befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Bodenordnerische Maßnahmen sind von daher vsl. nicht notwendig.

8. Flächenbilanz

Flächennutzung	Fläche (ha)	Fläche (%)
Allgemeine Wohngebiete	7,95	63,7
Straßenverkehrsflächen	1,25	10,0
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	0,08	0,7
Öffentliche Parkfläche	0,03	0,2
Öffentliche Grünfläche	2,86	22,9
Private Grünfläche	0,28	2,2
Wasserflächen	0,04	0,3
Gesamtfläche	12,49	100,0

9. Erschließungskosten

Für die Erstellung der öffentlichen Verkehrsflächen, der öffentlichen Grünflächen sowie der Schmutz- und Niederschlagsentwässerung sind die erforderlichen Mittel in den kommunalen Haushalt einzustellen.

10. Bodenbelastungen / Denkmäler

Altlasten bzw. Bodenbelastungsverdachtsflächen im Sinne des Gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport und des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verbraucherschutz „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (MBL NRW 2005 S. 5872) vom 14.03.2005 sind innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten. Bodenbelastungen auf unmittelbar benachbarten Flächen sind nicht bekannt.

Baudenkmäler sind innerhalb des Änderungsbereiches und seiner näheren Umgebung nicht vorhanden; Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

Eine Luftbilddauswertung des Gebietes hat weitestgehend keine Verdachtsmomente für Kampfmittelvorkommen ergeben. Ein punktueller Verdachtsmoment wurde am 02.06.2022 mit unkritischem Befund geklärt.

Es wird jedoch seitens der Ordnungsbehörde auf folgendes hingewiesen:

„Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die Polizei oder die örtliche Ordnungsbehörde zu verständigen.“

11. Innenentwicklung / Klimaschutz

Die Gemeinde Altenberge betreibt einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Aus diesem Grunde wurden in der Vergangenheit verstärkt Projekte der Innenentwicklung gefördert und teilweise durch bauleitplanerische Maßnahmen ermöglicht. Bei dem vorliegenden Verfahren wird zwar eine bislang rechtlich als Außenbereich (gem. § 35 BauGB) einzustufende Fläche in Anspruch genommen, gesamtgemeindlich gesehen handelt es sich jedoch um die Schließung einer größeren „Siedlungslücke“ zwischen dem Baugebiet Hanseller Straße und dem Siedlungsbereich am Bahnhof.

Durch eine hohe bauliche Dichte und eine beschränkte Menge von Einfamilienhäusern – auf kleinen Grundstücken - soll ein sparsamer Umgang mit dem in Anspruch genommenen Boden gefördert werden.

Die neue Flächennutzung stellt einen wichtigen Schritt zur Entwicklung einer kompakten Siedlungsstruktur in diesem Ortsbereich dar und kommt damit Zielen des Klimaschutzes entgegen. Die Bauflächen bewirken insgesamt eine Abrundung der Siedlungsfläche und fördern damit gleichzeitig einen Siedlungsabschluss zur Straßentrasse der „Innerörtlichen Entlastungsstraße“ (An der alten Molkerei).

Die Einhaltung aktueller Wärmestandards bei Neubauvorhaben kann vorausgesetzt werden. Darüber hinaus wird seitens der Gemeinde die Berücksichtigung weitergehender Maßnahmen befürwortet und den zukünftigen Grundstücksnutzern empfohlen. Diese Empfehlungen gründen sich auf ein Energiekonzept¹, welches für den vorliegenden Siedlungsbereich erstellt wurde.

¹ Gertec, Energiekonzept für das Baugebiet „Bahnhofshügel“ in Altenberge, Essen, 22.09.2021

12. Immissionen

Durch die neuen baulichen Nutzungen sind Emissionen zu erwarten, die sich auf angrenzende Bereiche auswirken. Es handelt sich dabei jedoch ausschließlich um verkehrlich bedingte Emissionen, die sich im Zufahrtsbereich des Gebietes konzentrieren und sich nicht erheblich auf sensible Nachbarnutzungen auswirken. Die gesamte Verkehrserschließung des Plangebietes ist für den motorisierten Verkehr so orientiert, dass primär eine Erschließung nach außen erfolgt. Damit sollen nicht motorisierte Verkehre in Richtung Zentrum gefördert werden. Bereits auf der „Innerörtlichen Entlastungsstraße“ erfolgt eine deutliche Verteilung und Vermischung der Verkehre. Schallbelastungen werden damit von bestehender Wohnbebauung abgewandt.

Die auf die Wohnnutzungen des Geltungsbereiches wirkenden Immissionen, die durch die gewerblichen Nutzungen an der Bahnlinie (Parkplatz, Anlieferung von Waren, Kühlhaus/Lüftung etc.) sowie die Benutzung der Straße an der Molkerei entstehen, werden effektiv durch die vorhandenen Wallanlagen abgehalten. Die Bahnlinie, welche einen noch größeren Abstand zu den neuen Nutzungen aufweist, wird durch diese Verwallung ebenfalls abgeschirmt.

Zur Beurteilung des von dem östlich gelegenen Nahversorgungszentrum ausgehenden Gewerbelärms wurde bereits zum Bebauungsplan Nr. 87 „Bahnhofshügel Teil I“ eine schalltechnische Überprüfung² durchgeführt. Daraus resultiert, dass über die bereits vorhandenen Lärmschutzwälle hinaus weder zur Tages- noch zur Nachtzeit weitere Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind.

Als weitere Verkehrslärmquelle ist die Bahnhofstraße zu betrachten. Zu dieser wurde im Vorfeld des Gutachterverfahrens eine Prüfung der Schalltechnischen Randbedingungen³ für das Baugebiet durchgeführt. Daraus lässt sich eine Belastung oberhalb der Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) parallel zur Bahnhofstraße ableiten.

Auf der Nordseite der Bahnhofstraße wurden in den vergangenen Jahren (vor der Abstufung zur Gemeindestraße) teilweise Lärmschutzanlagen errichtet. Dadurch entsteht neben der Schutzwirkung auch eine visuelle Beschränkung entlang einer der Hauptzufahrten zum Ortszentrum. Aufgrund bereits bestehender Erschließungszufahrten von der Bahnhofstraße aber insbesondere auch um den mit einer beidseitigen Abschirmung der Verkehrsfläche verbundenen Tunneleffekt zu vermeiden, soll auf der Südseite der Bahnhofstraße auf aktive Schallschutzmaßnahmen verzichtet werden. Durch die Südorientierung der angrenzenden Grundstücke ist jedoch auch eine Platzierung von Außenwohnbereichen (z.B. Terrassen, Balkone) im Schallschatten der Gebäude möglich. Deshalb erfolgen zum Schutz von Aufenthaltsräumen passive Schutzvorkehrungen auf Basis der Festsetzung von Lärmpegelbereichen. Diese wurden auf Basis einer aktuellen Schallberechnung⁴ festgesetzt.

² Planungsbüro Hahm GmbH, Gemeinde Altenberge – B-Plan Nr. 87 „Bahnhofshügel“ – Teil 1, Schalltechnische Untersuchung, Gewerbelärm nach DIN 18005, Erläuterungsbericht 06/2016, Osnabrück, 28.06.2016, ergänzt: 06.09.2016

³ Planungsbüro Hahm GmbH, Gemeinde Altenberge – Wettbewerbsvorbereitung Bahnhofshügel, Schalltechnische Randbedingungen, Osnabrück, 17.12.2018

⁴ Planungsbüro Hahm GmbH, Gemeinde Altenberge – Bebauungsplan Nr. 94 „Bahnhofshügel Teil II“ Schalltechnische Untersuchung / Verkehrslärm nach DIN 18005 / Lärmpegelberechnung nach DIN 4109, Osnabrück, 11.11.2022

13. Hochwasserschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Ziele und Grundsätze des Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Insbesondere im Hinblick auf die Auswirkungen des Klimawandels ist eine Gefährdung durch Hochwasserereignisse von oberirdischen Gewässern sowie durch Starkregen zu prüfen.

Im Randbereich der Planänderung befindet sich der Eschhuesbach als einziges Fließgewässer im relevanten Bereich. Es handelt sich um den Anfangsbereich des Gewässers, welches im südlich benachbarten Baugebiet „Hanseller Straße“ seine Quellen hat. Von daher ist der Plangeltungsbereich der Änderung nur in sehr geringem Umfang von Überflutungsereignissen berührt. Es handelt sich weder um ein vorläufig gesichertes noch ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet. Dennoch sollen bauliche Anlagen einen angemessenen Abstand zur Oberkante des Gewässers einhalten und der Gewässerraum in ein System von Grünflächen eingebunden werden.

Ein Vorfluter des Eschhuesbaches im nordöstlichen Geltungsbereiches weist nur eine sehr untergeordnete Bedeutung auf und wird im Zuge der Planung aufgehoben. Der Planänderungsbereich weist eine nahezu durchgängige (unterschiedlich starke) Neigung in östlicher Richtung auf. Das bedeutet, dass oberflächlich abfließendes Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen zügig abgeführt wird.

Das kann primär in öffentlichen Grünflächen oder öffentlichen Verkehrsflächen erfolgen, die maßgeblich in West-Ost-Richtung orientiert werden sollen. Ausgeprägte Senken, in welchen sich in verstärktem Maße erhebliche Niederschlagsmengen sammeln könnten, sind nicht vorhanden. Eine Gefährdung durch derartige Überflutungen wurde im Rahmen einer Überflutungsanalyse geprüft.⁵

Das Ergebnis dieser Analyse führte u.a. zu Modifizierungen bei der Gestaltung der Verkehrsanlagen, die im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung und der baulichen Umsetzung berücksichtigt werden sollen. Ein Resultat dieser Analyse ist es aber auch, dass am östlichen Ende der Verkehrsflächen und damit im Hangfußbereich „Notwasserwege“ erforderlich sind, die im Überflutungsfall durch Starkregenereignisse ein schadloses Ableiten des Wassers Richtung Regenrückhaltebecken und Eschhuesbach ermöglichen. Diese sollten nicht durch Querbauwerke (z.B. Hochborde) gestört und möglichst in leichter Muldenform gestaltet werden. In einem Fall ist eine Ableitung über öffentliche Verkehrsflächen nicht möglich. Deshalb erfolgt eine diesbezügliche Festsetzung innerhalb einer Wohngebietsfläche.

Einrichtungen der kritischen Infrastruktur sind im Plangeltungsbereich nicht vorgesehen. Lokale Energieversorgungsanlagen sind durch den Betreiber gegebenenfalls punktuell zu schützen.

⁵ Planungsbüro Hahm GmbH, Starkregenvorsorge im Rahmen der Bauleitplanung „Bahnhofshügel Teil II“ (Überflutungsprüfung), Osnabrück, 09/2022

II. Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Darstellungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Ziel der Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist die rechtliche Vorbereitung von zusätzlichen Wohnnutzungen unterschiedlicher Qualität im östlichen Siedlungsbereich des Siedlungsschwerpunktes der Gemeinde Altenberge.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die Umwelt und ihre Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens. Dazu werden die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen Schutzgütern vor und nach Maßnahmenrealisierung dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird gemäß § 18 (4) BNatSchG ermittelt und die Ergebnisse in die Planung integriert.

1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Innerhalb der umweltbezogenen Fachgesetze sind für die unterschiedlichen Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, welche im Rahmen der nachfolgenden Umweltprüfung der relevanten Schutzgüter zu berücksichtigen sind.

Im Rahmen der Bewertung sind besonders derartige Strukturen und Ausprägungen bei den einzelnen Schutzgütern zu berücksichtigen, die im Sinne des zugehörigen Fachgesetzes bedeutsame Funktionen wahrnehmen (z. B. geschützte oder schutzwürdige Biotope als Lebensstätte streng geschützter Arten). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlich fixierten Ziele zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln.

Nachfolgende Zielaussagen der Fachgesetze und verbindlichen Vorschriften sind in diesem Bauleitplanverfahren relevant:

Rechtsquelle	Zielaussage
• Geologie/Böden	
Bundesboden- schutzgesetz incl. Bundesboden- schutzverordnung	Langfristiger Schutz oder Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als - Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz) - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen - Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen - Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässer- verunreinigungen.
Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Inanspruchnahme landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden. Sicherung von Rohstoffvorkommen.
• Gewässer/ Grundwasser	
Wasserhaushalts- gesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
Landeswassergesetz	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Wasser sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.
Bundesraumordnungs- plan Hochwasserschutz	Verringerung der von Starkregen und Hochwasser ausgehenden Gefahren.

Rechtsquelle	Zielaussage
• Klima/ Lufthygiene	
Bundesimmissions- schutzgesetz incl. 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 Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
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.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf Luft und Klima und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität
Landesnaturschutz- gesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
• Orts- und Land- schaftsplanung	
Bundesnatur- schutzgesetz / Landesnaturschutz- gesetz NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Baugesetzbuch	Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und Anwendung der Eingriffsregelung bei Eingriffen in das Landschaftsbild.

Rechtsquelle	Zielaussage
• Arten/Lebens-Gemeinschaften	
Bundesnatur-schutzgesetz/ Landesnatschutz-gesetz NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die - Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie - Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) - Biologische Vielfalt
FFH-RL	Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen
VogelSchRL	Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume

Rechtsquelle	Zielaussage
• Mensch/ Gesundheit	
Baugesetzbuch	Berücksichtigung allgemeiner Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Sport, Freizeit und Erholung und die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
Bundesimmissions- schutzgesetz incl. 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 Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
Geruchsim- missionsricht- linie/VDI- Richtlinien	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsimmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art sowie deren Vorsorge.
Bundesnatur- schutzgesetz	Erholung in Natur und Landschaft zur Sicherung der Lebensgrundlage
• Kultur/Sach- güter	
Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung, Berücksichtigung der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.
Bundesnatur- schutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteilen von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.
Denkmalschutzgesetz NRW	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, wissenschaftlich zu erforschen und das Wissen über Denkmäler ist zu verbreiten.

Der Regionalplan hat nach dem Landesnaturschutzgesetz NRW die Funktion eines Landschaftsrahmenplanes.

Der Geltungsbereich ist im Regionalplan als „Allgemeine Siedlungsbereiche“ (ASB) dargestellt. Überlagernde Darstellungen existieren nicht.

Ein aus den regionalplanerischen Vorgaben abzuleitender, konkretisierender Landschaftsplan liegt für den betreffenden Bereich nicht vor. Auch spezielle naturschutzrechtliche Schutzausweisungen existieren nicht.

Ebenso wenig gibt es Bereiche, die dem Zuständigkeitsbereich der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie zuzuordnen wären.

Von daher gelten vorrangig die allgemein gültigen Ziele des Umweltschutzes, die sich u. a. aus dem Bundesnaturschutzgesetz sowie dem Landesnaturschutzgesetz NRW ergeben.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

Die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen umweltrelevanten Schutzgütern vor und nach der Maßnahmenrealisierung werden dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verhinderungs- und Verringerungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen erläutert.

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

2.1.1 Geologie / Boden

Die Gemeinde Altenberge liegt im Bereich von Tonmergelgesteinen und Mergelkalken der Oberkreide.

Der Bodentyp im Plangeltungsbereich ist Rendzina-Braunerde. Es handelt sich um lehmigen Ton (lehmig-tonig).

Die Schutzwürdigkeit der Böden wurde seitens des Geologischen Dienstes als Pseudogley mit „sehr hoher Funktionserfüllung“ bewertet.

Die Wertzahlen der Bodenschätzung werden mit 40-50 als „mittel“ eingestuft.

Altlasten bzw. Bodenbelastungsverdachtsflächen im Sinne des Gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (MBL NRW 2005 S. 582) vom 14.03.2005 sind auf der Fläche selbst nicht bekannt.

2.1.2 Gewässer / Grundwasser

Das südlich der Bahnhofstraße beginnende Fließgewässer Nr. 1870 tangiert den Plangeltungsbereich am östlichen Rand und mündet ca. 250 m nach seinem Beginn in den Gewässerlauf 1800 (Eschhuesbach). Bei dem in östlicher Richtung fließenden Eschhuesbach handelt es sich um einen Vorfluter des Flothbaches (Nr. 1000), der als Temmingsmühlenbach nördlich von Greven in die Ems mündet. Das Gewässer Nr. 1870 speist sich bislang im Wesentlichen aus den landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen der Straße An der alten Molkerei und dem Friedhof. Es handelt sich um einen regelmäßig trapezförmig ausgebildeten Graben mit bis zu 1 m Tiefe unter GOK. Teilweise wird das Gewässer verrohrt geführt.

Östlich des Plangeltungsbereiches befinden sich zwei Regenrückhaltebecken unterschiedlicher Größe, die erhöhte Niederschlagswassermengen auffangen und gedrosselt an den Eschhuesbach abgeben.

Der Eschhuesbach selbst verläuft an der Südseite des Plangeltungsbereiches und hat im südlich benachbarten Baugebiet Hanseller Straße seine Quellen.

Die nur stark eingeschränkt durchlässigen Böden im gesamten Planungsraum erschweren eine Versickerung der Oberflächenwässer in die Grundwasserleiter und bewirken einen tendenziell hohen Oberflächenabfluss.

2.1.3 Klima / Lufthygiene

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen müssen als potenzielle Kaltluftentstehungsbereiche erachtet werden. Ein Abfluss dieser Kaltluft ist bei Windstille angesichts der topografischen Ausprägung tendenziell vorwiegend in südöstlicher Richtung (zum Eschhuesbach hin) zu erwarten. Gleichzeitig ist durch die benachbarten Verkehrsflächen Bahnhofstraße und An der alten Molkerei von einer gewissen Temperaturbeeinflussung sowie einer geringen Belastung der Luftqualität auszugehen. Die offenen Gewässerstrukturen (Fließgewässer/RRB) mit ihrer bereichsweise vorhandenen Randbegrünung bewirken dagegen eine Stärkung der Frischluftbildung.

Ausgeprägte Frischluftschneisen, die für das Gemeindegebiet von Bedeutung wären und eine Qualitätseinbuße durch die beschriebene Situation erführen, sind im Bereich der vorgesehenen Planung nicht erkennbar.

2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Als potenzielle natürliche Vegetation ist für den Planbereich artenarmer Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald zu nennen.

Als Strauchschicht (nur spärlich) sind Hasel, Weißdorn und Hundsrose zu erwarten.

Die Krautschicht besteht aus mesotraphenten Arten wie: Waldveilchen, Sauerklee, Aronstab, Lungenkraut, Goldhahnenfuß, Bergehrenpreis und Waldziest (Säure vertragende Pflanzen fehlen).

Die tatsächliche Vegetation besteht vorwiegend aus Gräsern und Kräutern der Grünlandflächen, sowie den Gehölzstrukturen (Eichen, Weiden etc.) vorwiegend im südöstlichen Geltungsbereich. Einige größere Einzelbäume befinden sich auf den bereits bebauten Grundstücken.

Aus faunistischer Sicht bieten sowohl die Gehölzstreifen als auch die offenen Grünlandflächen u. a. für Vögel Lebens- und Nahrungsräume.

Schutzgebiete mit rechtlich gesichertem Status sind in der unmittelbaren Nachbarschaft nicht vorhanden. Das Landschaftsschutzgebiet Altenberger Höhenrücken (vom 18.11.2011) weist in nördlicher Richtung einen Abstand von ca. 700 m und in südlicher Richtung von ca. 500 m auf.

2.1.5 Orts- / Landschaftsbild

Eine unmittelbare Verbindung zur freien Landschaft besteht nicht. Dennoch wird der Geltungsbereich durch seine eigenen Grünstrukturen (offene Wiesenfläche mit Gehölzreihung) sowie die unmittelbar benachbarten Grünbereiche am Eschhuesbach und im Friedhofsbereich geprägt. Neben den Gehölzreihen ergeben die mit Gehölzen bestandenen Wallanlagen entlang der Straße An der alten Molkerei eine visuelle Barriere.

2.1.6 Mensch / Gesundheit

Bedingt durch die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen resultieren temporäre Emissionen, die dessen unmittelbaren Nahbereich z. B. mit Gerüchen, Geräuschen und Stäuben ztw. beeinflussen. Diese Beeinflussungen sind als ortsüblich zu betrachten.

Schalltechnisch erhebliche Auswirkungen der Verkehrsfläche An der alten Molkerei, der Bahnlinie Münster/Gronau sowie gewerblicher Emissionen des Nahversorgungsstandortes werden durch die vorhandenen Lärmschutzwälle verhindert. Die Auswirkungen der Bahnhofstraße wirken jedoch im Nahbereich der Verkehrsfläche auf den Geltungsbereich.

Die Freizeit- und Erholungsfunktion dieses Bereiches konzentriert sich auf eine randliche Nutzung der Wege durch Fußgänger und Radfahrer. Trampelpfade innerhalb der Wiesenflächen zeugen jedoch von einer weitergehenden Nutzung der Flächen selbst.

2.1.7 Kultur / Sachgüter

Sowohl innerhalb des Geltungsbereiches der Planung als auch in ihrem Umfeld befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Gemeinde Altenberge enthalten sind. Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmälern werden nicht beeinträchtigt.

2.1.8 Wechselwirkungen

Besondere Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltmedien sind nicht erkennbar.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Grundsätzlich können bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren auf den Naturhaushalt sowie das Landschaftsbild unterschieden werden.

Die baulich bedingten Auswirkungen sind nur temporärer Art und von daher allein beachtlich, wenn sie dennoch zu nachhaltigen Beeinträchtigungen führen.

2.2.1 Boden

Durch die geänderte Form der Bodeninanspruchnahme tritt in den überbaubaren Teilbereichen eine deutliche Versiegelung ein. Auch wenn Oberbodenaushub partiell auf der Fläche selbst und die restlichen Teile im weiteren Umfeld wieder eingebaut werden können, verbleibt vsl. insgesamt eine erhebliche Bodeninanspruchnahme und eine Störung der gewachsenen Bodenhorizonte, die ohne die Maßnahme nur im Umfang der landwirtschaftlichen Flächenbearbeitung entstehen würden. Im Bereich der öffentlichen und der größeren privaten Grünflächen bleibt der Oberboden erhalten und wird einer regelmäßigen landwirtschaftlichen Bearbeitung entzogen.

Bei einem Verzicht auf die Planung würde die durch die landwirtschaftliche Nutzung bedingte, wechselnde Bodenbearbeitung bestehen bleiben.

2.2.2 Wasser

Das Niederschlagswasser wird aufgrund der Versiegelung in den neuen Bauflächen von diesen überwiegend abgeleitet. Nur ein relativ kleiner Teil wird dort zukünftig auf der Fläche selbst versickern können. Im Bereich der öffentlichen Grünflächen soll jedoch eine uneingeschränkte Versickerung ermöglicht werden. Durch eine Retention der abfließenden Niederschläge im südöstlich gelegenen RRB kann ein kleiner Teil des Wassers wieder unmittelbar der Versickerung zugeführt werden. Die verbleibende Menge wird gedrosselt in das örtliche Vorflutsystem des Eschhuesbaches eingeleitet. Großflächige Störungen der Grundwasserneubildung oder aus einer beschleunigten Wasserableitung bewirkte Hochwasserereignisse sind deshalb voraussichtlich nicht zu erwarten. Eine Qualitätsbeeinträchtigung des Grundwassers ist im Hinblick auf die beabsichtigten Nutzungen sowie angesichts von Absetzmöglichkeiten im RRB nicht zu befürchten. Die Zuleitung und die Retentionsanlagen selbst sind für die Ableitungsmengen des Plangeltungsbereiches ausreichend dimensioniert. Im nordöstlichen Bereich wird ein trapezförmig angelegtes Nebengewässer (Graben) aufgenommen, da dessen natürliches Einzugsgebiet komplett entfällt.

Bei einer fortgesetzten landwirtschaftlichen Nutzung verblieben potenzielle Grundwassergefährdungen und Gewässereutrophierungen durch Dünge- und Pflanzenschutzmitteleinsatz.

2.2.3 Klima / Lufthygiene

Durch die geplanten baulichen Maßnahmen werden voraussichtlich zusätzliche kleinflächige Klimaveränderungen entstehen. Insbesondere die stark versiegelten Bauflächen bewirken stärker ausgeprägte Klimaschwankungen und eine Reduzierung der Luftfeuchte. Durch den Erhalt der Baumreihen können zumindest teilweise Ausgleichswirkungen im Hinblick auf Temperatur und Luftfeuchtigkeit gegenüber den beschriebenen Auswirkungen erwartet werden. Zusätzlich entsteht durch den zentralen Grünzug mit einem Wechsel von gehölzbestandenen und offenen Bereichen ein klimatisch wirksamer Bereich. Deshalb ist gegenüber der bestehenden Situation der Lufthygiene nicht von einer Verschlechterung auszugehen.

Bei einem Planungsverzicht würden die landwirtschaftlichen Flächen neben dem Gewässer ebenfalls Funktionen der Frischluftproduktion wahrnehmen. Lufthygienische Beeinflussungen durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung blieben abhängig von deren Art und Intensität jedoch erhalten.

2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Auswirkungen auf das Artenspektrum und die Individuenzahl sind durch die Realisierung des Vorhabens nur insofern zu erwarten als die nahen Ausweichräume evtl. bereits gleichartig besiedelt sind und somit zumindest teilweise auch großräumige Verdrängungsprozesse stattfinden können. Deutliche Anzeichen für artbedrohende Verdrängungswirkungen in den Ausweichräumen liegen allerdings nicht vor.

Im Bereich der Gehölze im östlichen Bereich können die geänderten anthropogenen Nutzungen in den Randbereichen zu Störungen führen.

Eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse⁶ kommt zu folgenden Aussagen:

„Es wurden im Plangebiet eine Baumhöhlen- und Horstsuche sowie Erfassungen der Tiergruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien durchgeführt. Bei den Erfassungen wurde auch das Umfeld einbezogen und auf Vorkommen von Tieren anderer Gruppen geachtet.

Horste konnten nicht gefunden werden. In den Gehölzreihen wurde eine Baumhöhle festgestellt. Die Vorkommen von planungsrelevanten Arten wurden überprüft und im Hinblick auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bewertet.

Brutvögel: Im Plangebiet konnten 2019 insgesamt 16 Brutvogelarten festgestellt werden; fünf Arten traten als Nahrungsgäste und zwei als Durchzügler auf. Unter den Brutvögeln ist eine Rote-Liste-Art (Bluthänfling); zwei Arten werden auf den Vorwarnlisten geführt. Eine Art (Grünspecht) ist nach BNatSchG streng geschützt.

Bei einer Baufeldeinrichtung (u.a. Entnahme von Gehölzen) außerhalb der Brutzeit (also insbesondere in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar) ist eine Tötung von Vögeln (auch von ggf. zur Brutzeit anwesenden Jungvögeln) unwahrscheinlich.

Fledermäuse: Das Artenspektrum der Fledermäuse ist eher als artenarm zu bezeichnen bei einer starken Dominanz der Zwergfledermaus.

An einem vorhandenen Wohnhaus befindet sich ein Quartier der Zwergfledermaus. Das Gebäude ist von der Planung nicht betroffen. Während des Untersuchungszeitraumes ergaben sich keine Hinweise auf das Vorhandensein von weiteren Quartieren z.B. an den Gehölzen, die aber ohnehin weitgehend erhalten bleiben.

Besondere Jagdaktivität von Zwergfledermäusen zeigte sich vor allem an den Gehölzen und am Siedlungsrand im Norden der Fläche; diese Strukturen bleiben weitgehend erhalten. Vor punktuell möglichen Baumfällungen sind diese noch einmal auf Vorkommen von Höhlen (und darin vorkommenden Tiere) durch einen Sachverständigen zu prüfen.

Reptilien: Es konnten im Plangebiet keine Reptilien gefunden werden. Die Habitatbedingungen waren auch insbesondere für planungsrelevante Arten nicht optimal.

Hinweise auf Vorkommen weiterer europarechtlich geschützter Arten liegen nicht vor.

Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG liegen für planungsrelevante Arten der Tiergruppen Vögel und Fledermäuse bei Beachtung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen nicht vor.“

⁶ BioConsult, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplanes „Bahnhofshügel Teil II“ in der Gemeinde Altenberge, Belm, 10.10.2019

Aufgrund von Anfragen zu Artenschutzbelangen südlich entlang der Bahnhofstraße wurden am 28.01.2022 folgende gutachterlichen Aussagen gegenüber der Gemeinde gemacht:

„Nennenswerte Jagdaktivität findet sich im Untersuchungsgebiet vor allem an den Gehölzen und am Siedlungsrand im Norden der Fläche. Dabei zeigen lediglich die Zwergfledermäuse starke Aktivitäten (Abb. 9). Diese Strukturen bleiben in der Planung weitgehend erhalten.

Für den Transfer von Fledermäusen weist die Fläche keine wichtige Funktion im Sinne der Artenschutzgesetzgebung auf. Dagegen wurde im Norden der Fläche an der Bahnhofsstraße an der Metallverkleidung eines Wohnhauses ein Quartiernutzung einiger Zwergfledermäuse beobachtet. Da das Quartier erst nach der Wochenstubenzeit entdeckt wurde, ist der Status nicht eindeutig belegbar. Da es sich aber um mehrere ausfliegende Tiere (ca. 5) handelte, könnte es sich beim gefundenen Quartier um Reste einer Wochenstube handeln. Auch eine Nutzung der Gebäude als Winterquartier kann nicht völlig ausgeschlossen werden, ebenso wenig wie die Nutzung dieses und weiterer Gebäude als Wohnstätte für einzelne Individuen weitere Arten. Zutreffend ist diese für folgende Arten: Kleine Bratfledermaus, Braunes Langohr, Breiflügelfledermaus und Zwergfledermaus (nur letztere mit höherer Wahrscheinlichkeit). Die Gebäude werden jedoch nicht überplant.

Sollte das Gebäude (mit Quartiernutzung) von der Planung direkt betroffen sein, empfehlen wir als Ergänzung der ASP:

- eine erneute Gebäudekontrolle (vor Abbruch bzw. Umbauarbeiten)
- als Ausgleich ist ggf. ein Angebot an Fledermauskästen im nahen Umfeld möglich (5 – 10 Kästen) z. B. an Gehölzen, besser noch an vorhandenen Gebäuden oder dort Schaffung von neuen Spalten / Hohlräumen

Hinsichtlich der Nahrungshabitate (Jagdräume) für Zwergfledermäuse ist davon auszugehen, dass im neuen zentralen Grünstreifen als auch in den neuen Hausgärten alternative Nahrungshabitate für Zwergfledermäuse (in Siedlungen auftretende Art), entstehen werden.“⁷

2.2.5 Orts- / Landschaftsbild

Die neuen „Baugebiete“ sind zwar von der Haupteerschließungsstraße An der alten Molkerei aufgrund der Abschirmung durch die Lärmschutzwälle kaum sichtbar; sie werden jedoch von der Bahnhofstraße aus visuell wirksam. Dort wird die bislang sehr lückige Straßenrandbebauung geschlossen. Durch die Lücken in dieser Randbebauung werden zumindest teilweise die weiteren neuen Baukörper erkennbar sein. Auch von der Trauerhalle aus wird sich der Blick in östlicher Richtung verändern. Durch Bauhöhenbeschränkungen (insbesondere in den höher gelegenen Bereichen) bleibt der Fernblick zum Teutoburger Wald zwar gewahrt – der Nahbereich wird zukünftig durch eine an die Geländeneigung angepasste Wohnbebauung bestimmt.

⁷ BioConsult, E-Mail vom 28.01.2022, 10:38 Uhr an Gemeinde Altenberge

Als optisch vermittelnde Elemente sind die bestehenden Gehölze, die begrünte Wallkulisse sowie die intensiven Neubepflanzungen zu sehen. Eine visuell unverträgliche Situation ist an dieser Stelle des Ortes deshalb nicht zu erwarten.

Bei einem Verzicht auf die Realisierung der Maßnahme bliebe vsl. das heutige weitgehend offene Erscheinungsbild im Grundsatz erhalten.

2.2.6 Mensch / Gesundheit

Unmittelbare Gefahrenquellen für die menschliche Gesundheit ergeben sich durch die Festsetzungen nicht. Verkehrlich bedingte Emissionen konzentrieren sich auf den Zufahrtsbereich, der einen großen Abstand zu benachbarten Baugebieten aufweist.

Mögliche Auswirkungen auf die Erholungsnutzung resultieren aus der Unterbrechung von Trampelpfadbeziehungen. Es werden jedoch in ausreichendem Umfang neue Wege vorbereitet, die Verbindungen in alle Richtungen gewährleisten. Die zentrale Grünfläche bietet in hohem Maße Optionen für eine Nahbereichserholung und freiraumbezogene Aktivitäten.

Empfindliche Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches werden im Osten vor verkehrlichen und gewerblichen Emissionen durch die bestehenden Wallanlagen abgeschirmt. Passive Schutzmaßnahmen sollen angesichts einer gewünschten durch Wohngebäude gestalteten Ortszufahrt eine ausreichende Wirkung entfalten. Aufenthaltsbereiche können schallabgeschirmt z.B. auf der jeweiligen Südseite der Gebäude angelegt werden.

Bei einem Planungsverzicht bliebe die heutige Situation vsl. im Grundsatz erhalten.

2.2.7 Kultur / Sachgüter

Die Kulturwerkstatt Altenberge e.V. wird in das bauliche Konzept integriert.

Da vsl. keine weiteren Kultur- und ökologisch bedeutenden Sachgüter in Anspruch genommen werden, entstehen keine Beeinträchtigungen bei diesem Bewertungsaspekt.

2.2.8 Wechselwirkungen

Die zukünftig zulässigen Maßnahmen bewirken Eingriffe, die auch Wechselwirkungen auf die einzelnen Umweltmedien haben können. So wird die intensive Bodeninanspruchnahme sowohl Auswirkungen auf die Wasserspeicherung als auch auf die Flora haben. Damit werden auch der Fauna Lebensräume entzogen. Erhebliche zusätzliche Auswirkungen gegenüber den, bei den im Einzelnen bewerteten Umweltmedien beschriebenen, sind durch weitere Wechselwirkungen nicht erkennbar.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen

2.3.1 Vermeidungs- / Verhinderungs- / Verringerungsmaßnahmen

Da eine zusätzliche Baugebietsausweisung für die Berücksichtigung des Wohnflächenbedarfes und für die Wohnfolgeeinrichtung erforderlich ist, ist die Maßnahme grundsätzlich unvermeidbar. Bei der Wahl der Fläche wurde bereits berücksichtigt, einen ökologisch weitgehend weniger wertvollen Standort, der bereits seit längerem für eine bauliche Inanspruchnahme vorgesehen war, zu verwenden und unnötige Eingriffe zu vermeiden.

Um den Bestand der mittigen Gehölze zu erhalten, erfolgt deren Integration in die zentrale Grünachse. Der Eschhuesbach wird in seinem Bestand erhalten und durch eine vorgelagerte Grünzone vor negativen Einflüssen geschützt.

Wertvolle Einzelbäume außerhalb öffentlicher Grünflächen werden zur Verhinderung von Fällmaßnahmen mit einem Erhaltungsgebot belegt.

2.3.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß 18§ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu prüfen, ob und in welchem Umfang Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Auf Grundlage dessen ist entsprechend der Vorschriften und Ausführungen des Baugesetzbuches (BauGB) über die Vermeidung, den Ausgleich und Ersatz zu entscheiden. Innerhalb dieser ökologischen Prüfung wird der rechtlich zulässige Eingriff erfasst, bewertet und dem zukünftig vorgesehenen Eingriffsumfang gegenübergestellt.

Der zu erwartende Eingriff bezieht sich hauptsächlich auf die Versiegelung von landwirtschaftlich genutzten Grünflächen (Weide-Grünland). Die vorhandenen Baugebietsflächen sollen erweitert werden.

Die Bewertung des Eingriffs erfolgt nach dem im Landkreis Osnabrück praktizierten Kompensationsmodell. Dieses sieht die Bestandsaufnahme und Ermittlung des derzeitigen Flächenwertes unter Berücksichtigung eines gegebenenfalls bereits vorhandenen Bebauungsplanes sowie des Flächenbedarfs für Kompensationsmaßnahmen in 3 Schritten vor.

1. Ermittlung des derzeitigen ökologischen Wertes für die vom Eingriff betroffenen Flächen (Eingriffsflächenwert)
2. Ermittlung der ökologischen Wertverschiebung (Verlust bzw. Verbesserungen auf der Planfläche) durch die Planmaßnahmen (Kompensationswert)
3. Ermittlung der Flächengröße für externe Kompensationsmaßnahmen, falls auf der Eingriffsfläche entstandene Defizite nicht vor Ort ausgeglichen werden können

Der Eingriff wird zunächst auf Grundlage der Annahme berechnet, dass ein vollständiger, 100%iger Verlust der Eingriffsfläche vorliegt. Dementsprechend bezieht sich die Berechnung des Kompensationsbedarfs ebenfalls auf die Gesamtfläche, um ein vergleichbares Ergebnis erzielen zu können.

Bei der Festlegung geeigneter landschaftspflegerischer Maßnahmen ist neben dem Umfang insbesondere auch die Art der Maßnahme entscheidend für die Bewertung. Zum einen leisten sie einen wesentlichen Beitrag zur Wiederherstellung und Stabilisierung des Naturhaushaltes durch Schaffung neuer Lebensräume; zum anderen reichern sie die Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen an.

Hierdurch lassen sich die mit dem geplanten Bauvorhaben einhergehenden Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verringern.

Die Maßnahmen unterscheiden sich nach Art und Umfang in:

- Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Diese sind bereits in der vorbereiteten Planung zu berücksichtigen (z.B. durch Standortwahl) und sollten durch gezielte Vorgaben, wie z.B. durch Baumschutz- und Unterhaltungsmaßnahmen, Reduzierung von Zufahrten in sensiblen Bereichen, umgesetzt werden. Im Zuge der vorbereitenden Bauleitplanung muss die grundsätzliche Unvermeidbarkeit des Eingriffs im Hinblick auf die erforderlichen baulichen Erweiterungen des Siedlungsbereiches festgestellt werden, um die generelle planerische Realisierungsfähigkeit zu gewährleisten.

- Ausgleichsmaßnahmen

Zielsetzung ist die funktionsbezogene Kompensation des Verlustes von Lebensräumen durch die Herstellung von adäquaten, angemessenen Strukturen. Ausgleichsmaßnahmen können z.B. über eine Bepflanzung mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen erfolgen, oder über Anlage eines naturnahen Zustandes, z.B. im Bereich eines Gewässerraumes.

Die potenzielle natürliche Vegetation kennzeichnet das arealbiotische Wuchspotential des jeweiligen Standortes – sie gibt Auskunft über diejenigen Pflanzengesellschaften, die sich im Bestand ohne anthropogene Einflüsse oder Störungen eingestellt hätten. Bei Verwendung der Arten dieser individuellen Gesellschaft kann ein Höchstmaß an Wüchsigkeit, Standortgerechtigkeit und Durchsetzungsvermögen bei gleichzeitiger Minimierung von Pflegeaufwand erreicht und nachhaltig gesichert werden.

Diesbezüglich besteht die Möglichkeit zur Schaffung von art- und standortgerechten Lebensräumen für die Fauna und damit für die Ausbildung von funktionsfähigen Biozönosen innerhalb des Ökosystems.

- Ersatzmaßnahmen

Ersatzmaßnahmen sind für den Fall vorzunehmen, wenn ein Eingriff im Eingriffsbereich nicht vollumfänglich ausgeglichen werden kann und / oder andere Belange, denen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Rangfolge vorstehen. Anderenfalls ist der Eingriff als unzulässig zu bewerten. Inwieweit ein ökologisches Defizit durch den Eingriff entsteht, ist durch die Berechnung des Kompensationsbedarfs innerhalb des Bauleitplanverfahrens zu ermitteln. In Abhängigkeit des daraus hervorgehenden Ergebnisses, sind Ersatzmaßnahmen vorzusehen.

Der durch die angestrebte Baumaßnahme zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft, sollte durch die Stärkung von vorhandenen Strukturen sowie Neuanlegung artgleicher Strukturen an anderer Stelle im Gebiet ausgeglichen werden können.

Die Ermittlung des Eingriffsflächenwertes erfolgt in Bezug auf alle Biotoptypen, die sich innerhalb des Plangebietes befinden, unter Berücksichtigung der Auswirkungen umgebender Flächen auf das Plangebiet. Bodenrelevante Kriterien (wie Relief, Exposition, Nährstoffverhältnisse, Pufferkapazität, Wiederherstellbarkeit, kulturhistorische Bedeutung) sind in die Bewertung einzubeziehen.

Innerhalb dieser Bewertung entsprechend des vorgenannten Osnabrücker Kompensationsmodells, werden den unterschiedlichen Biotoptypen nach ihrer Ausprägung Werte zugeordnet, die im Einzelfall gegebenenfalls zu konkretisieren sind. Die hierbei angewandte Differenzierung der ökologischen Wertigkeit ist gegliedert in die Kategorien 0 bis 5, d.h. von wertlosen (Kategorie 0) bis zu extrem empfindlichen Biotoptypen (Kategorie 5). Die jeweilige Einschätzung der einzelnen Bereiche wird bei jedem Biotyp gesondert vorgenommen.

2.3.2.1 Eingriffsflächenwertberechnung:

Da im Geltungsbereich der neuen Bauleitplanung bereits in Teilen planungsrechtlich zulässige Eingriffsmöglichkeiten durch einen vorhandenen Bebauungsplan vorliegen (Bebauungsplan Nr. 58 „Bahnhofstraße / Hanseller Straße“), sind dieser und dessen Festsetzungen bzw. die davon berührten Flächen für die Bewertung zu berücksichtigen und heranzuziehen.

Gemäß Angabe des Geodatenatlas des Landes NRW liegen innerhalb des beplanten bzw. neu definierten Geltungsbereiches keine schützenswerten Bodentypen vor.

Innerhalb des Geltungsbereiches des aufzustellenden Bebauungsplans sind folgende Biotoptypen zu erwähnen:

Vorhandener Bebauungsplan Nr. 58 „Bahnhofstraße / Hanseller Straße“ (anteilig berechnet)

- Verlust des Biotoptyps Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Radweg)

Innerhalb des bereits vorhandenen Bebauungsplanes ist eine Verkehrsfläche zur Erschließung des Bebauungsgebietes festgesetzt. Die Fläche ist als überwiegend versiegelte Fläche mit begleitendem Grün anzusehen. Der Versiegelungsgrad wird mit ca. 80% angenommen, entsprechend die Grünflächen mit 20%. Die Verkehrsflächen sind aufgrund der Vollversiegelung mit einem Wertfaktor von 0,0 zu bewerten. Das Begleitgrün erhält einen Wertfaktor von 0,8.

Bestand Geltungsbereich neuer B-Plan

- Verlust des Biotoptyps extensives Weide-Grünland

Bei dem Großteil der im Geltungsbereich vorhandenen Grünflächen handelt es sich um Wirtschaftsgrünland, das beweidet und extensiv genutzt wird. Das relativ artenarme Grünland zeigt nährstoffbedürftige Süßgräser und Kräuter.

Für das Landschaftsbild und die Tier- und Pflanzenwelt sind die Flächen von mittlerer Bedeutung. Durch die (landwirtschaftliche) Nutzung der Grünlandflächen ist bereits mit negativen Einflüssen auf Bodenleben und Wasserhaushalt zu rechnen. Entsprechend dem Osnabrücker Kompensationsmodell erhält das Grünland den Wertfaktor 1,6.

- Verlust des Biotoptyps Ackerfläche

In Ergänzung der v.g. Bereiche liegen innerhalb des Geltungsbereiches Ackerflächen vor. Diese unterliegen einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und lassen keine hervorzuhebenden Entwicklungsstufen erkennen. Durch die zunehmende maschinelle Bearbeitung, sowie den zu unterstellenden Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden, muss von einem erheblich nachteiligen Einfluss auf das Bodenleben und den Wasserhaushalt ausgegangen werden.

Die Wertigkeit für Fauna und Tierwelt ist nicht oder nur temporär in geringstem Ausmaß gegeben. Es wird ein ökologischer Wert von 1,0 angesetzt.

- Verlust des Biotoptyps Gehölzstreifen einheimischer Arten, inkl. Baumbestand

Im überwiegenden südlichen Randbereich als auch im südöstlichen Teilbereich des Plangebiets befinden sich Grüngürtel, die durch Bestand mit einheimischen Gehölzen gekennzeichnet sind, darunter eine Vielzahl von Einzelbäumen (u.a. Eichen, Buche, Ahorn, Birke). Die Untergehölze dienen als Brut-, Nahrungsstätte und Unterschlupf für Vögel und Kleinsäugetiere. Unter Berücksichtigung der unmittelbaren Nähe zu vorhandenen Wohngebieten bzw. landwirtschaftlicher Flächen und deren negative Störeinflüsse, ist ein Wertfaktor von 1,8 angemessen.

- Verlust des Biotoptyps vorhandene Wohnbebauung (Privateigentum)

Am nördlichen und östlichen Randbereich im Untersuchungsgebiet gelegen, besteht Wohnbebauung inkl. Zufahrten, zusätzlicher befestigter Flächen sowie anliegenden Flächen zur gärtnerischen Nutzung. Das Verhältnis von befestigten zu unbefestigten Flächen wird mit 30% (versiegelt) zu 70% (Grünfläche) abgeschätzt. Versiegelte Flächen weisen keinen ökologischen Wert auf und erhalten den Wertfaktor 0,0. Für die zu gärtnerischen Zwecken genutzten Grünflächen ist eine ortsübliche Gestaltung anzunehmen, d.h. die Verwendung von z.T. nicht heimischen Gehölzen muss vorausgesetzt werden. Es wird ein Wertfaktor von 1,0 berücksichtigt.

- Verlust des Biotoptyps Sonstige befestigte Flächen (Verkehrsflächen)

In geringfügige Ausmaße liegen im Geltungsbereich sonstige befestigte Flächen vor; darunter u.a. die in Asphaltbauweise hergestellte Erschließung der nördlichen Anliegerschaft. Aufgrund der Versiegelung der Flächen ist kein ökologischer Wert erkennbar (Wertfaktor 0,0). Wie bei Straßenverkehrsflächen üblich, wird anteilig i.H.v. 10% die Ausbildung von Begleitgrün angenommen, welches mit einem Wertfaktor von 0,8 berücksichtigt wird.

1. Ermittlung des Eingriffsflächenwertes (= 100 % iger Verlust)

Bei der Beurteilung der zu erwartenden Eingriffe wurden neben dem direkten Plangebiet auch die umliegenden Bereiche mit erfasst. Dabei ergaben die Voruntersuchungen, dass die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung auf das eigentliche Plangebiet beschränkt werden kann. Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes von Flächen außerhalb des Geltungsbereiches sind im vorliegenden Fall nicht zu erwarten.

Biotoptyp	Flächengröße	Wertfaktor	Werteinheiten
vorh. B-Plan Nr. 32 "Friedhof", 1. Änderung: (anteilig berechnet) Öffentliche Grünfläche (Friedhof)	4.974 m²	1,6	7.958 WE
vorh. B-Plan Nr. 58 "Bahnhofstr. / Hanseller Str", 1. Änderung: (anteilig berechnet) Verkehrsflächen bes. Zeckbestimmung (G/R/A) davon versiegelt (80 %) davon Begleitgrün (20 %)	(457) m² 366 m² 91 m²	0,0 1,0	0 WE 91 WE
vorh. B-Plan Nr. 87 "Bahnhofshügel Teil I": (anteilig berechnet) Flächen für die Wasserwirtschaft Allgemeine Wohngebiete davon versiegelt (60 %) davon Grünfläche (40 %) Gemeinbedarfsfläche davon versiegelt (45 %) davon Grünfläche (55 %) Straßenverkehrsfläche davon versiegelt (90 %) davon Straßenbegleitgrün (10 %)	711 m² (1.909) m² 1.145 m² 764 m² (1.166) m² 525 m² 641 m² (105) m² 95 m² 11 m²	1,3 0,0 1,0 0,0 0,9 0,0 0,8	924 WE 0 WE 764 WE 0 WE 577 WE 0 WE 8 WE
Bestand Geltungsbereich neuer Bplan extensives (Weide-) Grünland davon schutzwürdige Böden (sehr hohe Funktionserfüllung)	64.471 m² (2.5967) m²	1,6 0,3	103.154 WE 7.790 WE
Ackerfläche	25.298 m²	1,0	25.298 WE
Gehölzstreifen einheimischer Arten, inkl. Baumbestand davon schutzwürdige Böden (sehr hohe Funktionserfüllung)	5.918 m² (2.939) m²	1,8 0,3	10.652 WE 882 WE
vorh. Wohnbebauung (Privateigentum) davon versiegelt (30 %) davon Grünfläche (70 %) davon schutzwürdige Böden (sehr hohe Funktionserfüllung)	(18.377) m² 5.513 m² 12.864 m² (6.616) m²	0,0 1,0 0,3	0 WE 12.864 WE 1.985 WE
Sonstige befestigte Flächen (Verkehrsflächen) davon versiegelt (90 %) davon Begleitgrün (10 %) davon schutzwürdige Böden (sehr hohe Funktionserfüllung)	(1.634) m² 1.471 m² 163 m² (14) m²	0,0 0,8 0,3	0 WE 131 WE 4 WE
Eingriffsflächenwert	125.020 m²		173.083 WE

2.3.2.2 Kompensationsberechnung

Zur Kompensation des vorgenannten Eingriffsflächenwertes können auf Grundlage des neuen Bebauungsplanes folgende landschaftspflegerischen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches berücksichtigt werden:

Allgemeines Wohngebiet WA 1-9: GRZ 0,4

Ein großes Kompensationspotential bilden die nicht versiegelten Flächen des Allgemeinen Wohngebietes. Die Grundflächenzahl (GRZ) für das WA-Gebiet von 0,4 zzgl. Möglichkeit zur Abweichung um +50% (bis max. 0,8) bietet hier den Ansatz, das Ausmaß der maximalen Versiegelung festzustellen.

Gesamtfläche WA: 80.331 m² (mögliche versiegelte Flächen im Wohngebiet bis maximal GRZ 0,4 zzgl. max. Abweichung)

- | | |
|-------------------------------|-----------------------|
| - davon vollversiegelt (60%): | 48.199 m ² |
| - davon Gartenflächen: (40%) | 32.132 m ² |

Für die versiegelten Flächen, die als wertlos eingestuft sind, wird wie vorgenannt der Wertfaktor 0 angesetzt.

Die sonstigen Grünflächen innerhalb der Baugrundstücke werden in ortsüblicher Art und Weise ausgebildet. Die Anlage von gepflegten Rasenflächen sowie Rabattenpflanzungen aus z.T. nicht standortgerechten Gehölzen muss vorausgesetzt werden. Diese Grünflächen im besiedelten Bereich sind laut Kompensationsmodell als weniger empfindliche Bereiche zwischen den Wertfaktoren 0,6 bis 1,5 anzusiedeln. Es wird eine Bewertung mit dem Faktor 1,0 angesetzt. Als Basis der Flächenermittlung für die verbleibenden Grünflächen dient die festgesetzte GRZ von 0,4 bzw. der verbleibende Grünanteil in Bezug auf die ermittelten Flächengrößen des Eingriffsflächenwertes.

Straßenverkehrsflächen

Der Bebauungsplan weist insgesamt eine Verkehrsfläche aus von 11.869 m². Diese Flächen werden zum größten Teil mit einer Bitumendecke oder Betonsteinpflaster befestigt und stellen somit eine 100%ige Versiegelung der Oberfläche dar, die entsprechend als wertlos einzustufen sind. Wertlose Flächen sind mit einem Faktor 0 anzunehmen.

Ca. 10% der ausgewiesenen Verkehrsflächen werden als Grünflächen angelegt. Diese Grünflächen sind als Straßenbegleitgrün mehr oder weniger stark ausgeprägt gärtnerisch gestaltet, unterliegen jedoch den negativen Einflüssen der angrenzenden Verkehrsflächen. Eine Bewertung erfolgt mit 0,8.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (öffentl. Parkfläche, Fuß- und Radwege)

Zuzüglich zu den v.g. Straßenverkehrsflächen sieht der neue Bebauungsplan die Festsetzung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung vor. Diese umfassen eine Fläche von 1.107 m². Es besteht die Annahme einer aus der üblichen Befestigungsart resultierenden Versiegelung der Oberfläche (Pflasterbauweise, Bituminöse Bauweise) von ca. 90 % mit einem Wertfaktor von 0,0; für das Begleitgrün (10%) wird ein Wertfaktor von 0,8 zugrunde gelegt.

öffentliche Grünflächen (Parkanlage, Spielplatz)

Aus ökologischer und gestalterischer Sicht erstrebenswert, setzt der neue Bebauungsplan großzügige öffentliche Grünflächen fest, die im Wesentlichen die im Bestand vorh. Grünstrukturen (Weideland) nutzen, und den durchaus als wertvoll einzustufenden Gehölzbestand einbinden. Aufgrund dessen, dass der Großteil der Gehölze erhalten wird, wurde von einer separaten Einzelbewertung jedes Gehölzes abgesehen zugunsten einer Bewertung der Gesamtfläche. Die öffentlich zugänglichen Grünflächen sind als mehr oder weniger (gärtnerisch) gestaltete Vegetationsflächen anzunehmen, d.h. es muss ähnlich zu einer privaten Gartengestaltung davon ausgegangen werden, dass ggf. nicht-heimische Gehölze Verwendung finden. Unter der Berücksichtigung der weitläufigen Flächen mit Parkcharakter ist jedoch realistisch einzustufen, dass ggf. anspruchsvoller gestaltete Flächen in der Minderheit bleiben, zugunsten extensiverer, ökologisch bedeutsamerer Flächen. Unter Abwägung der v.g. Aspekte wird ein Wertfaktor von 1,4 zugrunde gelegt.

private Grünflächen

Innerhalb des Bebauungsplans werden private Grünflächen berücksichtigt, deren Gestaltung nicht beeinflussbar ist bzw. durch den Privateigentümer vorgenommen wird. Analog zu gärtnerisch angelegten Flächen privater Grundstückseigentümer (Wohnbebauung) ist anzunehmen, dass eine ökologisch minder wertvolle Gestaltung zum Tragen kommt, d.h. ggf. die Verwendung nicht-heimischer Gehölze sowie monotoner, flächiger (Rasen-) Einsaaten. Ein Wertfaktor von 1,0 ist angemessen.

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (...)

Am südöstlichen Rand des Plangebietes, im Anschluss an bereits vorh. Wohnbebauung, wird eine Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses vorgesehen. Unter Berücksichtigung der dafür erforderlichen technischen Einbauten wird von einer üblichen Grün-Gestaltung sowie einer höheren ökologischen Wertigkeit (Feuchtbiotop, Nasszonierungen) ausgegangen. Ein Wertfaktor von 1,5 angemessen.

Erhaltungsgebot Bäume

Insgesamt werden im Zuge des Verfahrens vier erhaltenswerte Bäume, darunter insbesondere Eichen, mit einem Stammdurchmesser von 50-80 cm (HB/3) als geschützte Bäume ausgewiesen. Die Bewertung erfolgt anhand des anzunehmenden Kronentraufbereichs und einem Multiplikator von 1,8 (= Wertfaktor).

2. Ermittlung des Kompensationswertes auf der Eingriffsfläche

Nachfolgend wird zunächst der Neuanlagenwert (Kompensationswert) des geplanten Vorhabens ermittelt und dann vom Eingriffsflächenwert abgezogen.

Biotoptyp	Flächengröße	Wertfaktor	Werteinheiten
Allgemeine Wohngebiete 1-9 WA: GRZ 0,4	(79.528) m ²		
davon versiegelt (60 %)	47.717 m ²	0,0	0 WE
davon schutzwürdige Böden (sehr hohe Funktionserfüllung)	(18551) m ²	0,3	5.565 WE
davon Grün- / Gartenflächen (40 %)	31.811 m ²	1,0	31.811 WE
Straßenverkehrsflächen	(12.534) m ²		
davon versiegelt (90 %)	11.281 m ²	0,0	0 WE
davon schutzwürdige Böden (sehr hohe Funktionserfüllung)	(4.635) m ²	0,3	1.391 WE
davon Begleitgrün (10 %)	1.253 m ²	0,8	1.003 WE
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	(1130) m ²		
davon versiegelt (90 %)	1.017 m ²	0,0	0 WE
davon schutzwürdige Böden (sehr hohe Funktionserfüllung)	(394) m ²	0,3	118 WE
davon Begleitgrün (10 %)	113 m ²	0,8	90 WE
Öffentliche Grünflächen	28.660 m ²	1,4	40.124 WE
davon schutzwürdige Böden (sehr hohe Funktionserfüllung)	(5.690) m ²	0,3	1.707 WE
Private Grünflächen	2.791 m ²	1,0	2.791 WE
davon schutzwürdige Böden (sehr hohe Funktionserfüllung)	(744) m ²	0,3	223 WE
Wasserflächen	377 m ²	1,5	566 WE
Erhaltungsgebot Bäume: 3 Einzelbäume * (StDU 50 - 80 cm = HB/3)	(300) m ²	1,8	540 WE
Kompensationswert	125.020 m²		85.929 WE

* Die in Klammern (000) gesetzten Flächenbereiche werden auf Grund zusätzlich zu berücksichtigenden Bewertungskriterien mehrfach beurteilt (Kronentraufbereich)
 HB/2 = schwaches bis mittleres Baumholz (Brusthöhendurchmesser BHD ca. 10 - 50 cm, Kronentraufbereich ca. 70 m²)
 HB/3 = starkes Baumholz (BHD ca. 50 - 80 cm, Kronentraufbereich ca. 100 m²)

2.3.2.3. Kompensationsergebnis

3. Ermittlung des Kompensationsbedarfs für externe Kompensationsmaßnahmen

Bilanz	Eingriffsflächenwert	173.083	WE
	Kompensationswert	85.929	WE
	Kompensationsdefizit	-87.154	WE

Es ergibt sich ein Kompensationsdefizit von **87.154 Werteinheiten (WE)**.

Die Kompensation erfolgt auf Flächen eines Flächenpools in Münster-Roxel. Dazu werden folgende Flächen genutzt:

- Gemarkung Roxel, Flur 28, Flurstücke Nr. 28, 88 teilweise,
Umwandlung von Acker zu Grünland
63.574 Werteinheiten (vollständig)
- Gemarkung Roxel, Flur 27, Flurstück Nr. 165
Umwandlung von Acker zu Extensivgrünland
53.740 Werteinheiten (anteilig = 25.329 WE)

Die Maßnahmen wurden bereits vor mehreren Jahren realisiert. Sie sind von der Unteren Naturschutzbehörde bei der Stadt Münster anerkannt. Der für die Gemeinde Altenberge relevante Bereich ist für diese grundbuchlich gesichert.

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Grundsätzliche gleichwertige Alternativflächen wurden im Vorfeld geprüft. Unter anderem aufgrund regionalplanerischer Ausweisungen und eigentumsrechtlicher Aspekte sowie unter Berücksichtigung von Bürgerinteressen sind derzeit jedoch keine geeigneten weiteren Standorte verfügbar. Dies betrifft sowohl unbebaute als auch bebaute und aufgegebene Flächen. Eine Zurverfügungstellung von Bauflächen in dem benötigten Umfang würde ansonsten immer zu einer weitergehenden Inanspruchnahme des Außenbereiches führen. Dies stellt derzeit keine geeignete Alternative dar.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Die Zusammenstellung der Angaben im Umweltbericht fußt auf allgemein zugänglichen Informationen zu den unterschiedlichen Umweltmedien sowie auf Angaben der Träger öffentlicher Belange. Spezielle Angaben der Behörden wurden in diesem Verfahren jedoch nicht vorgebracht.

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Belange wurde auf eine Potenzialanalyse zurückgegriffen, die aufgrund nur geringer Entwicklungen im randlichen Umfeld weiterhin als geeignete Beurteilungsgrundlage gesehen werden kann.

Angesichts der Emissionssituation – bedingt durch den Kfz-Verkehr – erfolgte eine schalltechnische Untersuchung als Basis für diesbezügliche Schutzfestsetzungen. Mittels einer Überflutungsanalyse wurden mögliche Gefahren durch Starkregeneinflüsse bewertet und Schutzmaßnahmen vorgesehen.

Zusätzliche Untersuchungen wurden nicht durchgeführt, da keine deutlichen Anhaltspunkte für einen weitergehenden Untersuchungsbedarf vorlagen.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt

Erhebliche Auswirkungen liegen vsl. in Bezug auf die Versiegelung und die daraus resultierenden Folgewirkungen vor. Hier ist insbesondere im Rahmen der nachfolgenden baulichen Realisierung auf die Einhaltung der maximal zulässigen Bodeninanspruchnahme zu achten. Das Niederschlagswasser soll gedrosselt an den Vorfluter abgeleitet werden.

Möglicherweise durchzuführende Überwachungsmaßnahmen sind in der nachfolgenden Tabelle aufgelistet.

Umweltauswirkung	Überwachung durch die Gemeinde und	Überwachungs- maßnahme	Zeitpunkt
Geologie/Böden Versiegelung der Erdoberfläche durch Baumaßnahmen	Kreis Steinfurt Baugenehmigungsbehörde	Prüfung von Bauantragsunterlagen/ Bauschlussabnahme	jew. Einzelbauvorhaben/ konkreter Hinweis
Gewässer/Grundwasser Beeinflussung der benachbarten Gewässer	Kreis Steinfurt Untere Wasserbehörde		jew. Einzelbauvorhaben/ konkreter Hinweis
	Unterhaltungsverband *	Unterhaltungsarbeiten	regelmäßig
Klima/Lufthygiene keine überwachungsbedürftigen Auswirkungen bekannt			
Orts-/Landschaftsbild Ortsbildbeeinflussung durch Höhe baulicher Anlagen	Kreis Steinfurt Baugenehmigungsbehörde	Prüfung von Bauantragsunterlagen Bauschlussabnahme	jew. Einzelbauvorhaben/ konkrete Hinweise
Arten/Lebensgemeinschaften Artenverdrängung durch Lebensraumveränderung	Kreis Steinfurt Untere Naturschutzbehörde	Realisierung der externen Kompensationsmaßnahmen Fortführung des Kompensations- katasters	im zeitlichen Zusammenhang mit Eingriffsmaßnahmen/ regelmäßige Pflege- und Entwick- lungskontrolle
	Kreis Steinfurt Baugenehmigungsbehörde	Berücksichtigung der Erhaltungsgebote	jew. Einzelbauvorhaben
Mensch/Gesundheit Schallschutzmaßnahmen	Kreis Steinfurt Untere Naturschutzbehörde	Prüfung von Bauantragsunterlagen / Bauschlussabnahme	jew. Einzelbauvorhaben
Kultur/Sachgüter keine überwachungsbedürftigen Auswirkungen bekannt			

* ohne rechtliche Aufsichts- und Überwachungspflichten

Ansonsten sind derzeit keine überwachungsbedürftigen, erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt erkennbar. Von daher werden keine besonderen Instrumente eines Monitorings vorgesehen. Dennoch wird die Einhaltung der umweltrelevanten Zielsetzungen bei der Realisierung und dem Betrieb der neuen Flächennutzungen in nachfolgenden Planverfahren (z. B. wasserrechtliche Anträge) und Genehmigungen (z. B. Baugenehmigung) und ggf. bei stark veränderten Rahmenbedingungen geprüft. Der Zustand der Gewässer unterliegt der regelmäßigen Kontrolle (keine gesetzliche Prüfpflicht) des zuständigen Wasserverbandes.

3.3 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Insgesamt gesehen sind bei ökologischen Teilaspekten teilweise kleinräumig relevante und parziell erhebliche Belastungswirkungen durch eine Realisierung der Planungsmaßnahmen zu erwarten. Dies ist insbesondere durch die mit der Versiegelung bewirkten Oberbodenverlagerung sowie der geminderten Anreicherung des Grundwassers der Fall.

Eine Reduzierung dieser erheblichen Auswirkungen ist im Hinblick auf den Boden durch einen fachgerechten Abtrag und einen vollständigen Neuauftrag (in möglichst großem Umfang auf benachbarte oder nahe gelegene Flächen), vorzugsweise ohne zusätzliche Zwischenlagerungen, möglich.

Hinsichtlich der Niederschlagsversickerung können die sehr kleinräumigen Reduzierungen der Grundwasseranreicherung durch eine Rückhaltung und teilweise Versickerung in einer benachbart bereits vorhandenen und hinreichend dimensionierten Retentionsanlage bzw. deren verzögerter Abgabe in das angrenzende Gewässer in gewissem Umfang ausgeglichen werden. Großräumige Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Direkte Eingriffe erfolgen nur durch die Aufhebung eines Nebengewässers, das kein natürliches Einzugsgebiet mehr aufweist. Eine Reduzierung der Wasserführung im nachfolgenden Hauptgewässer ist dadurch nicht zu erwarten.

Die durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft können innerhalb des Geltungsbereiches nur unvollständig ausgeglichen werden. Deshalb sind darüber hinausgehende Ersatzmaßnahmen wohl erforderlich, um einer möglichen Verschiebung des ökologischen Gleichgewichts in der Gemeinde Altenberge und deren regionalen Naturraum vorzubeugen.

Gemeinde Altenberge
Altenberge,

Aufgestellt:
Osnabrück, 02.06.2023
Ri/We-20166013-19

Der Bürgermeister

Planungsbüro Hahm GmbH

III. **Verfahrensvermerk**

Der Gemeinderat hat der Begründung des Entwurfes am 12.12.2022 zugestimmt.

Die Begründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 03.01.2023 bis 06.02.2023 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Die Begründung hat zusammen mit dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 27.03.2023 bis 21.04.2023 einschließlich erneut ausgelegen.

Sie wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und vom Rat der Gemeinde Altenberge in seiner Sitzung am 05.06.2023 als Begründung der Satzung gebilligt.

Altenberge, den 14.06.2023

Gemeinde Altenberge
Der Bürgermeister

.....
(Reinke)