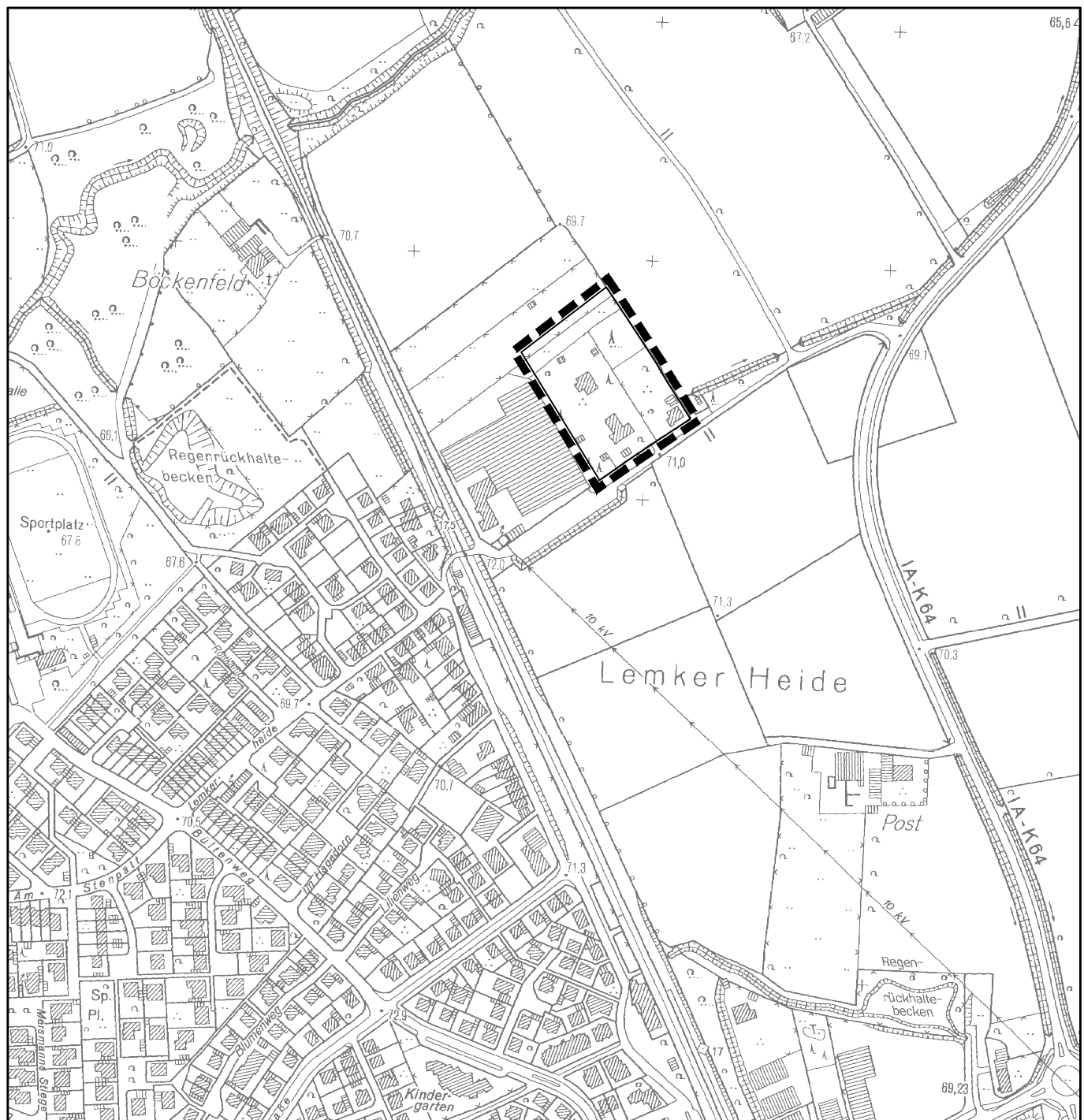




Gemeinde Altenberge

Bebauungsplan Nr. 50 "Entrup" - Teilaufhebung

Begründung zum Entwurf



Beratung • Planung • Bauleitung

Mindener Straße 205
49084 Osnabrück

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111

Internet: www.pbh.org



Gemeinde Altenberge
Bebauungsplan Nr. 50 „Entrup“ - Teilaufhebung
Begründung zum Entwurf

Planungsbüro Hahm

Mindener Straße 205

49084 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Internet: www.pbh.org

Ri/Sc-17149013-08 / 29.11.2017

Inhalt:

| | | |
|-------|---|----|
| I: | Begründung zum Bauleitplanentwurf..... | 4 |
| 1. | Aufstellungsbeschluss / Räumlicher Geltungsbereich | 4 |
| 2. | Planungsanlass / Aufstellungserfordernis..... | 5 |
| 3. | Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes | 5 |
| 4. | Situation des Geltungsbereiches | 6 |
| 5. | Planungsabsichten | 7 |
| 6. | Erschließung | 8 |
| 6.1 | Verkehrerschließung | 8 |
| 6.2 | Ver- und Entsorgung | 8 |
| 6.3 | Ökologie / Begrünung | 8 |
| 7. | Flächenbilanz | 9 |
| 8. | Bodenbelastungen / Denkmäler | 9 |
| 9. | Innenentwicklung / Klimaschutz..... | 10 |
| 10. | Immissionen | 10 |
| II: | Umweltbericht..... | 11 |
| 1. | Einleitung | 11 |
| 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 | 11 |
| 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 | 11 |
| 2. | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden..... | 17 |
| 2.1 | Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung..... | 17 |
| 2.1.1 | Boden / Flächen | 17 |
| 2.1.2 | Gewässer / Grundwasser..... | 18 |
| 2.1.3 | Klima / Luftthygiene | 18 |
| 2.1.4 | Arten / Lebensgemeinschaften | 19 |
| 2.1.5 | Orts- / Landschaftsbild | 19 |
| 2.1.6 | Mensch / Gesundheit | 20 |
| 2.1.7 | Kultur / Sachgüter | 20 |

| | | |
|---------|---|----|
| 2.1.8 | Wechselwirkungen | 20 |
| 2.2 | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung..... | 21 |
| 2.2.1 | Boden / Fläche | 21 |
| 2.2.2 | Gewässer / Grundwasser..... | 21 |
| 2.2.3 | Klima / Lufthygiene | 21 |
| 2.2.4 | Arten / Lebensgemeinschaften | 21 |
| 2.2.5 | Orts- / Landschaftsbild | 22 |
| 2.2.6 | Mensch / Gesundheit | 22 |
| 2.2.7 | Kultur / Sachgüter | 23 |
| 2.2.8 | Wechselwirkungen | 23 |
| 2.3 | Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen sowie geplante Überwachungsmaßnahmen | 23 |
| 2.3.1 | Vermeidungs- / Verhinderungs- / Verminderungsmaßnahmen | 23 |
| 2.3.2 | Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung | 23 |
| 2.3.2.1 | Eingriffsflächenwertberechnung: | 25 |
| 2.3.2.2 | Kompensationsberechnung | 27 |
| 2.3.2.3 | Kompensationsergebnis | 29 |
| 3. | Zusätzliche Angaben | 30 |
| 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 | 30 |
| 3.2 | Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt..... | 30 |
| 3.3 | Zusammenfassung der Umweltauswirkungen | 30 |
| 3.4 | Referenzliste der Quellen | 31 |
| III: | Verfahrensvermerk | 32 |

I: Begründung zum Bauleitplanentwurf

1. Aufstellungsbeschluss / Räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat am 25.09.2017 die Aufstellung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Entrup“ beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 50 befindet sich nordöstlich der besiedelten Ortslage der Gemeinde. Er erstreckt sich zwischen der Bahnstrecke Münster/Gronau und der Kreisstraße K 24 zwischen Altenberge und Nordwalde. Bei dem Bereich der Aufhebung des Ursprungsbebauungsplanes (Bekanntmachung am: 10.10.1995) handelt es sich um dessen nordöstlichen Teil, der sich unmittelbar an die Flurstücksparzelle der Verkehrsfläche Entrup anschließt. Der Geltungsbereich wird durch folgende Flurstücke gebildet:

Nr. 89, 90, 163 (tlw.), 240 und 241

Sämtliche Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Altenberge, Flur 12.

Der Katasterbestand wurde digital am 29.08.2017 vom Katasteramt des Kreises Steinfurt (mit AZ: 17-09251) übernommen und hinsichtlich topographischer Strukturen ergänzt.

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung geometrisch eindeutig festgesetzt.

Durch diesen Bebauungsplan wird der Bebauungsplan Nr. 50 „Entrup“ in einem Teilbereich aufgehoben. In dem Teil der Aufhebung gelten nachfolgend die Regelungen des § 35 Baugesetzbuch (BauGB) und sind u. a. im Hinblick auf Bauvorhaben anzuwenden.

2. Planungsanlass / Aufstellungserfordernis

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes war es beabsichtigt, neben einer Erweiterung bereits vorhandener gewerblicher Anlagen eines örtlich ansässigen Unternehmens im unmittelbaren Umfeld auch betriebsbezogenes Wohnen ggf. in Kombination mit geringfügig emittierenden gewerblichen Aktivitäten zu ermöglichen. Zukünftig sollen jedoch keine, auf die vorhandenen betrieblichen Aktivitäten ausgerichteten, Wohnnutzungen mehr stattfinden. Auf Antrag des Betriebsinhabers, der zwischenzeitlich verstorben ist, soll angesichts reduzierter gewerblicher Entwicklungsabsichten eine Rücknahme gewerblicher Baugebietsflächen erfolgen. Die bereits vorhandenen Wohnnutzungen können im Rahmen des Bestandsschutzes und der beschränkten Entwicklungsmöglichkeiten des § 35 BauGB erhalten werden.

Für eine weitgehend am Flurstücksbestand orientierte Rücknahme planungsrechtlicher Optionen ist die formelle Aufhebung bislang geltender Festsetzungen erforderlich.

3. Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Altenberge ist der gesamte Teil des Geltungsbereiches des Plangebietes als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt. Eine Anpassung des FNP ist deshalb erforderlich und soll im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB als 65. Änderung erfolgen.

4. Situation des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich der Aufhebung stellt sich bislang rechtlich überwiegend als „Gewerbegebiete“ gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dar. Die Art der baulichen Nutzung ist gegenüber des Nutzungskataloges der BauNVO hinsichtlich der Betriebsarten und der Nutzungsarten beschränkt. Das Maß der baulichen Nutzung sowie die Gestaltung sind ebenfalls reglementiert. Ein zwischen dem bestehenden Betrieb (Bettfedernfabrik Otto Keller) und drei Wohngebäuden gelegener Geländestreifen auf den Flurstücken Nr. 163 und 166 ist planungsrechtlich als „Fläche für Wald“ festgesetzt.

Das Gelände weist ein Gefälle in nördlicher Richtung auf. Die NHN-Höhen bewegen sich zwischen ca. 70 und 71 m ü. NHN.

Die Aufhebungsfläche beinhaltet die Wohngebäude Entrup Nr. 3, Nr. 4 und Nr. 5, die sich jeweils auf überwiegend gärtnerisch genutzten Grundstücken befinden. Teil dieser Gärten sind sowohl größere Wiesen-/Rasenflächen als auch einzelne Gehölzgruppen.

Zur Nordwest- sowie zur Nordostseite grenzen landwirtschaftlich unterhaltene Bereiche an. Im Südosten befindet sich die Erschließungsstraße Entrup, welche auf ihrer Nordseite einen ca. 7 – 8 m breiten, dichten Gehölzstreifen aufweist.

An der Südwestseite grenzen hinter einem ca. 7 – 10 m breiten Gehölzsaum die baulichen Anlagen der benachbarten Bettfedernfabrik an.

5. Planungsabsichten

Mit der teilweisen Planaufhebung soll dem erkennbaren Entwicklungsbedarf entsprochen und bauliche Möglichkeiten in einem zum Landschaftsraum orientierten Bereich zurückgenommen werden.

Ein unmittelbarer Bedarf zur Erweiterung der betrieblichen Anlagen ist nicht vorhanden. Für ggf. mittelfristig erforderliche betriebliche Umstrukturierungsmaßnahmen sind sowohl in nördlicher als auch insbesondere in südlicher Richtung planungsrechtlich durch den Ursprungsbebauungsplan abgesicherte „Gewerbegebiete“ vorhanden.

Die betrieblich derzeit genutzten Flächen enden in nordöstlicher Richtung mit der Grenze zwischen den Flurstücken Nr. 165 und Nr. 166. Deshalb wird dies auch die Grenze der Teilaufhebung des Ursprungsplanes. Für die drei Wohngebäude mit ihren Nebenanlagen wird kein substantieller Veränderungsbedarf gesehen. Deshalb sollen diese zusammen mit ihren Grundstücksflächen – sowie vor Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes im Jahre 1995 – dem Außenbereich (gemäß § 35 BauGB) zugeordnet werden.

Die Rücknahme von Flächen, die als „Gewerbegebiete“ planungsrechtlich festgesetzt sind, ermöglicht es der Gemeinde gleichzeitig verkehrsgünstiger gelegene Flächen im Bereich des Gewerbestandortes Kümper auszuweisen und dort den gewerblichen Entwicklungsschwerpunkt der Gemeinde zu stärken.

6. Erschließung

6.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Gesamtbereiches erfährt keine Änderungen. Die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten „Straßenverkehrsfläche“ bleibt von der Teilaufhebung unberührt. Sowohl die Grundstücke im Bereich der Teilaufhebung als auch diejenigen innerhalb des verbleibenden Plangeltungsbereiches Nr. 50 sind weiterhin über die Straße Entrup erschlossen. Die Option für zusätzliche verkehrliche Aktivitäten durch eine gewerbliche Flächeninanspruchnahme wird mit Teilaufhebung reduziert.

6.2 Ver- und Entsorgung

Änderungen im Bereich der medialen Ver- und Entsorgung sind nicht zu erwarten.

Die Erschließung des Gebäudes Entrup Nr. 5 ist rechtlich gesichert. Für die rückwärtigen Flurstücke besteht eine dingliche Absicherung, die dem Amtsgericht vorliegt.

Die östlich benachbarte Gasversorgungsstation bleibt von der Planaufhebung unberührt.

6.3 Ökologie / Begrünung

Der Plangeltungsbereich unterliegt keinem besonderen rechtlichen Schutzstatus, dennoch bestehen durch die bisherigen Planfestsetzungen Bedingungen, die zukünftig entfallen.

So ist bisher eine „Fläche für Wald“ festgesetzt, die angrenzend zum betrieblichen Bestandsgebäude der Bettfedernfabrik beginnt und bis zu ca. 22 m tief in den Bereich der Teilaufhebung hineinragt. Während unmittelbar parallel zum Gewerbegebäude ein durchgängiger Gehölzstreifen besteht, existieren im Aufhebungsbereich nur einige Einzelgehölze innerhalb der Hausgärten.

An der Northwest- sowie der Nordostrandseite des Aufhebungsbereiches ist bislang ein zur freien Landschaft hin orientierter Pflanzgebotsstreifen von bis zu 10 m Breite festgesetzt. Dort sollte eine dichte Bepflanzung mit standortgerechten Laubgehölzen erfolgen. Punktuell sind derartige Pflanzungen vorhanden.

Eine bauliche Flächeninanspruchnahme war bisher mit max. 52,5 % (GRZ 0,5 + 5 %) der Gewerbegebietsflächen zulässig. Diese wurde durch die Bestandsanlagen bei weitem nicht ausgenutzt.

Durch die Teilaufhebung sind auf Basis des § 35 BauGB zukünftig allenfalls geringfügig über den Bestand hinausgehende Versiegelungen möglich.

7. Flächenbilanz

| bisherige Nutzung | Fläche in ha ca. | Flächen in % ca. |
|---------------------|---------------------|---------------------|
| Gewerbegebiet | 0,923 | 79 % |
| (davon Pflanzgebot) | (0,160) | (17 %) |
| Fläche für Wald | 0,245 | 21 % |
| Gesamtfläche | 1,168 | 100 % |

8. 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“ (MBI. 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.

9. Innenentwicklung / Klimaschutz

Die Gemeinde Altenberge betreibt einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Aus diesem Grunde werden an dieser Stelle des Ortes eine seit 1995 nicht in Anspruch genommene bauliche Entwicklungsoption zurückgenommen und die Flächen erneut dem Außenbereich zugeführt. Eine bislang in den freien Landschaftsraum hineinragende Baugebietsfläche wird damit deutlich verkleinert und eine Konzentration auf den Kernsiedlungsbereich gefördert. Kompaktere Baustrukturen kommen dabei der Innenentwicklung sowie den Zielen des Klimaschutzes entgegen.

10. Immissionen

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes sind keine zusätzlichen Emissionen zu erwarten, die sich auf angrenzende Bereiche auswirken könnten.

Durch eine Aufgabe der Gewerbegebietsfestsetzung sind die drei bestehenden Wohngebäude bezüglich ihres Schutzanspruchs gegenüber gewerblichen Immissionen wie ein planungsrechtlich festgesetztes „Mischgebiet“ zu behandeln und erfahren damit einen erhöhten Schutzanspruch.

Deshalb wurde eine Schalltechnische Untersuchung¹ durchgeführt. Diese belegt, dass im Bereich der Bestandsgebäude die normierten Schutzwerte bei unveränderter Betriebsführung weiterhin eingehalten werden.

¹ Wenker & Gesing, Bebauungsplan Nr. 50 „Entrup“ der Gemeinde Altenberge – Mögliche Rücknahme der nordöstlichen Gewerbegebietsfläche „GE 3“ und daraus resultierende immissionsschutzrechtliche Konsequenzen für die benachbarte gewerbliche Nutzung der Bettfedernfabrik Otto Keller, hier: Ergebnisse der am 03.05.2017 durchgeführten Schallpegelmessungen, Gronau, 17.05.2017

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 Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 50 ist die rechtliche Rücknahme von Planungsrechten für eine Realisierung von gewerblichen Vorhaben im östlichen Siedlungsrandbereich 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 |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Geologie/Böden | |
| Bundesbodenschutzgesetz incl. Bundesbodenschutzverordnung | Langfristiger Schutz oder Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> - 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 Gewässerunreinigungen. |
| 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. |
| <ul style="list-style-type: none"> • Gewässer/ Grundwasser | |
| Wasserhaushaltsgesetz | 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. |

| Rechtsquelle | Zielaussage |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Klima/ Lufthygiene | |
| Bundesimmissionschutzgesetz incl. Verordnungen TA Luft Baugesetzbuch | <p>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).</p> <p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.</p> <p>Berücksichtigung der Auswirkungen auf Luft und Klima und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität</p> |
| Landesnaturschutzgesetz 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. |
| <ul style="list-style-type: none"> • Orts- und Landschaftsplanung | |
| Bundesnaturschutzgesetz / Landesnaturschutzgesetz NRW Baugesetzbuch | <p>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.</p> <p>Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und Anwendung der Eingriffsregelung bei Eingriffen in das Landschaftsbild.</p> |

| Rechtsquelle | Zielaussage |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Arten/Lebensgemeinschaften | |
| Bundesnaturschutzgesetz/ Landnaturschutzgesetz 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 <ul style="list-style-type: none"> - 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 <ul style="list-style-type: none"> - 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 |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Mensch/ Gesundheit | |
| Baugesetzbuch Bundesimmissions- schutzgesetz incl. Verordnungen Geruchsim- missionsricht- linie/VDI- Richtlinien Bundesnatur- schutzgesetz | 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 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). Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsimmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art sowie deren Vorsorge. Erholung in Natur und Landschaft zur Sicherung der Lebensgrundlage |
| <ul style="list-style-type: none"> • Kultur/Sach- güter | |
| Baugesetzbuch Bundesnatur- schutzgesetz | Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung, Berücksichtigung der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege. 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. |

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 bislang 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-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert.

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

2.1.1 Boden / Flächen

Bestandsaufnahme:

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

Der vorherrschende Bodentyp des Planungsraumes ist Fließerde über Oberes Untercampan. Es handelt sich lokal um Schluff bis Ton, sandig, kiesig, steinig, vereinzelt Blöcke (nordische Geschiebe), größtenteils entkalkt, gelbbraun bis grau; meist 1 – 2 m mächtig.

Entsprechend der Karte der schutzwürdigen Böden vom Geologischen Dienst NRW erfolgt keine Bewertung einer Schutzwürdigkeit. Die Wertzahlen der Bodenschätzung werden mit 45 – 56 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.

Voraussichtliche Entwicklung:

Auf Basis des bestehenden Planungsrechtes kann eine Bodeninanspruchnahme in Höhe von 52,5 % der Baugebietsflächen erfolgen. Damit gehen obere Bodenschichten in deutlichem Umfang zusätzlich verloren.

2.1.2 Gewässer / Grundwasser

Bestandsaufnahme:

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich keine offenen Gewässerstrukturen. Ein kleineres Fließgewässer (WL 1630) beginnt östlich des Plangebietes und fließt in nordöstlicher Richtung zum Vollhagenbach (WL 1600). Der Vollhagenbach verläuft mit ca. 270 m Abstand nördlich des Plangebietes und mündet auf Grevener Stadtgebiet in den Flothbach (WL 1000). Ein Vorfluter (WL 1850) des Eschhuesbaches (WL 1800) beginnt ca. 320 m südlich.

Weitere Gewässer sind im Nahbereich nicht vorhanden.

Die nur stark eingeschränkt durchlässigen Böden im gesamten Planungsraum erschweren eine Versickerung der Oberflächenwässer in die Grundwasserleiter und bewirken einen tendenziell hohen Oberflächenabfluss. Der Grenzflurabstand wird mit 15 dm als „hoch“ eingestuft.

Voraussichtliche Entwicklung:

Durch eine zulässige weitergehende Bodenversiegelung wird die natürliche Versickerung von Niederschlägen verringert und eine örtliche Grundwasseranreicherung reduziert.

2.1.3 Klima / Lufthygiene

Bestandsaufnahme:

Die überwiegend gärtnerisch genutzten Flächen müssen als potenzielle Kaltluftentstehungsbereiche erachtet werden. Ein Abfluss dieser Kaltluft ist bei Windstille angesichts der geringen topografischen Ausprägung tendenziell vorwiegend in nordöstlicher Richtung zu erwarten. Gleichzeitig ist durch die benachbarte Gewerbebetriebsfläche von einer gewissen Temperaturbeeinflussung sowie einer geringen Belastung der Luftqualität auszugehen.

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

Voraussichtliche Entwicklung:

Durch eine planungsrechtlich zulässige intensivere bauliche Ausnutzung der Flächen für gewerbliche Zwecke sind weitergehende Beeinflussungen des Kleinklimas zu erwarten.

2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Bestandsaufnahme:

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 heimischer sowie teilweise fremdländischer Bepflanzung der Hausgartenflächen.

Aus faunistischer Sicht bieten insbesondere die Gehölzgruppen und Einzelgehölze 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 westlicher Richtung einen Abstand von ca. 120 m auf und ist durch den Gewerbebetrieb sowie die Bahnlinie getrennt. Das nächstgelegene Biotop Bk-3910-0144 (innerhalb des LSG) weist einen Abstand von ca. 260 m auf.

Voraussichtliche Entwicklung:

Eine Änderungsabsicht bezüglich des Schutzstatus benachbarter Flächen ist nicht bekannt. Auf Basis des gültigen Bebauungsplanes ist eine verstärkte bauliche Inanspruchnahme der Flächen zu erwarten. Dies wird zur Reduzierung von Grünstrukturen und zu einer Verdrängung von Arten führen.

2.1.5 Orts- / Landschaftsbild

Bestandsaufnahme:

Eine unmittelbare Verbindung zur freien Landschaft besteht zu drei Seiten. Dennoch wird der Geltungsbereich durch seine eigenen Grünstrukturen (offene Wiesenfläche mit Gehölzreihung) sowie die unmittelbar benachbarten Grünbereiche geprägt.

Voraussichtliche Entwicklung:

Der rechtsgültige Bebauungsplan erlaubt eine bauliche Entwicklung mit 8 m hohen Baukörpern. Gleichzeitig gewährleisteten randliche Pflanzgebote eine optische Einbindung in den benachbarten Landschaftsraum.

2.1.6 Mensch / Gesundheit

Bestandsaufnahme:

Bedingt durch die Bewirtschaftung der benachbarten 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.

Schalltechnische Einflüsse bestehen durch die angrenzende Betriebsanlage sowie die Bahnlinie Münster/Gronau. Die Auswirkungen der K 64 sind angesichts der Entfernung von mehr als 140 m nicht als erheblich anzusehen.

Die Freizeit- und Erholungsfunktion dieses Bereiches konzentriert sich auf die randliche Nutzung der Verkehrsfläche Entrup durch Fußgänger und Radfahrer.

Voraussichtliche Entwicklung:

Durch eine Ausschöpfung bestehender planungsrechtlicher Möglichkeiten ist eine tendenzielle Zunahme gewerblicher Emissionen zu erwarten. Die Festsetzungen des B-Planes gewährleisten jedoch einen für die Umgebung grundsätzlich vertretbaren Umfang.

2.1.7 Kultur / Sachgüter

Bestandsaufnahme:

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.

Sachgüter mit hoher funktionaler oder gestalterischer Bedeutung sind nicht zu erwarten.

Voraussichtliche Entwicklung:

Durch die Umsetzung des rechtskräftigen B-Planes sind keine schutzgutbezogenen Auswirkungen zu erwarten.

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

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 / Fläche

Durch die geänderte Form der Bodeninanspruchnahme tritt in Teilbereichen eine deutlich reduzierte Versiegelung ein als diese auf Basis des bisherigen Rechtsplanes möglich gewesen wäre. Der bislang in großen Teilen nur gärtnerisch bearbeitete Boden behält weitgehend diesen Zustand. Für Baumaßnahmen bislang reservierte Flächen bleiben unbeansprucht.

Allein im Zusammenhang mit den stark begrenzten Möglichkeiten des § 35 BauGB sind in sehr geringem Umfang bauliche Maßnahmen zulässig. Diese liegen vom Umfang her jedoch deutlich unter den bisherigen Versiegelungsrechten.

2.2.2 Gewässer / Grundwasser

Das Niederschlagswasser wird aufgrund der im Wesentlichen auf den Bestand reduzierten Versiegelung auf den großen Grundstücksflächen selbst versickert. Nur ein sehr kleiner Teil wird dort zukünftig abgeleitet. Somit bleiben sowohl die Gewässerspeisung als auch die Grundwasseranreicherung unbeeinträchtigt.

2.2.3 Klima / Lufthygiene

Durch die geplante Baugebietsrücknahme werden ansonsten zu erwartende kleinflächige Klimaveränderungen vermieden. Insbesondere versiegelte Bauflächen hätten stärker ausgeprägte Klimaschwankungen und eine Reduzierung der Luftfeuchte bewirkt.

2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Auswirkungen auf das Artenspektrum und die Individuenzahl sind durch die Teilaufhebung des B-Planes insofern zu erwarten, dass die Grundlagen für das bestehende Artengefüge erhalten bleiben und Verdrängungswirkungen durch zusätzliche bauliche Anlagen unterbleiben.

Die unterschiedlich intensiv gestalteten Hausgartenbereiche im Zusammenspiel mit Gehölzen im Geltungsbereich und unmittelbar benachbart gewährleisten ein relativ hohes Lebensraumpotenzial.

2.2.5 Orts- / Landschaftsbild

Durch die Teilaufhebung des B-Planes bleibt der optische Zustand der derzeitigen Ortsbildausprägung voraussichtlich erhalten.

2.2.6 Mensch / Gesundheit

Veränderte Einflüsse auf das Umweltmedium Mensch / Gesundheit sind durch die planerische Änderung nicht zu erwarten. Durch die Aufhebung der bisherigen Gewerbegebietsfestsetzung erhöht sich jedoch der Schutzstatus der im Plangeltungsbereich wohnenden Menschen.

Der planungsrechtlich geschaffene Außenbereich bewirkt den Schutzanspruch, der mit einem „Mischgebiet“ vergleichbar ist. Ein diesbezüglich erstelltes Gutachten² kommt zu folgenden Aussagen:

„Die auf Basis der durchgeführten Messungen ermittelten Beurteilungspegel unterschreiten somit nicht nur den gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 50 für Gewerbegebiete (GE) heranzuziehenden Immissionsrichtwert von 65 dB(A) tags, sondern auch, im Falle einer Rücknahme der Gewerbefläche „GE 3“ für die dann im Außenbereich befindlichen Wohngebäude, den geltenden und um 5 dB(A) strengeren Richtwert von 60 dB(A) tags deutlich“.

„Die Planung einer betrieblichen Entwicklung auf der Gewerbefläche „GE 2“, südlich des bestehenden Betriebes könnte in jedem Fall so erfolgen, dass die gewerbliche Nutzung durch die dann im Außenbereich befindliche Wohnnachbarschaft nicht weiter eingeschränkt würde als sie bereits ohnehin durch die vorhandenen Wohnnutzungen westlich der Bahnlinie eingeschränkt ist.

Zusammenfassend ist somit zu konstatieren, dass im Hinblick auf den derzeitigen Betrieb der Bettfedernfabrik Otto Keller unseres Erachtens aus schallimmissionsschutzrechtlicher Sicht keine gewichtigen Gründe gegen eine Rücknahme der Gewerbefläche und dem daraus resultierenden Schutzanspruch eines Mischgebietes (Außenbereich gem. § 35 BauGB) sprechen.“

² Wenker & Gesing, a. a. O.

2.2.7 Kultur / Sachgüter

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

2.2.8 Wechselwirkungen

Die zukünftig deutlich reduzierten zulässigen Maßnahmen bewirken keine Eingriffe, die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltmedien haben können.

2.3 Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen sowie geplante Überwachungsmaßnahmen

2.3.1 Vermeidungs- / Verhinderungs- / Verminderungsmaßnahmen

Da keine zusätzliche Baugebietsausweisung erfolgt, sondern im Wesentlichen eine Rücknahme von Planungsrecht für bauliche Anlagen vorgenommen wird, beinhaltet die Planung an sich bereits Aspekte der Vermeidung, Verhinderung und Verminderung von Auswirkungen auf die Umweltmedien.

2.3.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Im Zuge der Teilaufhebung des B-Plans Nr. 50 ist gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu prüfen, ob Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind und auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz zu entscheiden. Diese ökologische Prüfung erfasst und bewertet den rechtlichen zulässigen Eingriff und stellt diesem den zukünftig zulässigen Eingriffsumfang gegenüber.

Der zu erwartende Eingriff beschränkt sich auf die bestehende Versiegelung durch bauliche Anlagen. Für eine Inanspruchnahme rechtlich zulässiger Erweiterungsmöglichkeiten (begünstigte Vorhaben gemäß § 35 (4) BauGB) wird ein pauschaler Versiegelungszuschlag von 5 % der bereits versiegelten Flächen vorgenommen.

Die Bewertung des Eingriffs erfolgt nach dem im Landkreis Osnabrück praktizierten Kompensationsmodell. Dieses Modell sieht eine Ermittlung des derzeitigen Flächenwertes unter Berücksichtigung eines bereits vorhandenen Bebauungsplanes und des Flächenbedarfes 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 Fläche) durch die Planung (Kompensationswert)
3. Ermittlung der Flächengröße für externe Kompensationsmaßnahmen, falls auf der Eingriffsfläche entstandene Defizite nicht vor Ort ausgeglichen werden können.

Bei der Berechnung des Eingriffs wird von einem 100 %igen Verlust der Eingriffsfläche ausgegangen. Dementsprechend wird die Kompensationsberechnung ebenfalls auf die Gesamtfläche bezogen, um ein vergleichbares Ergebnis zu erzielen.

Bei der Festlegung geeigneter landschaftspflegerischer Maßnahmen spielt neben dem Umfang vor allem die Art der Maßnahmen eine große Rolle. Diese dienen einerseits dazu, einen wesentlichen Beitrag zur Wiederherstellung und Stabilisierung des Naturhaushaltes durch die Schaffung neuer Lebensräume zu leisten und andererseits die Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen anzureichern.

Hierdurch lassen sich die mit der geplanten Baumaßnahme verbundenen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verringern.

Diese Maßnahmen unterscheiden sich nach Art und Umfang in:

- Vermeidungs- / Verhinderungs- / Verringerungsmaßnahmen

Diese sollen einerseits in der vorbereiteten Planung stattfinden (z. B. durch Standortwahl) sowie durch konkrete Maßnahmen wie z. B. Baumschutz- und Unterhaltungsmaßnahmen umgesetzt werden. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung muss die grundsätzliche Unvermeidbarkeit des Eingriffs im Hinblick auf die erforderlichen baulichen Erweiterungen des Bereiches festgestellt werden, um überhaupt die planerische Realisierungsfähigkeit zu gewährleisten.

- Ausgleichsmaßnahmen

Sie sollen den Verlust von Lebensräumen funktionsbezogen durch die Herstellung adäquater Strukturen ausgleichen. Ausgleichsmaßnahmen erfolgen z. B. über die Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen.

Die potenzielle natürliche Vegetation kennzeichnet das arealbiotische Wuchspotenzial des jeweiligen Standortes, d. h. sie gibt Auskunft über diejenigen Pflanzengesellschaften, die sich heute ohne Störung durch anthropogene Einflüsse eingestellt hätten. Bei Rückgriff auf die Arten dieser Gesellschaft wird ein Höchstmaß an Wüchsigkeit und Standortgerechtigkeit sowie Durchsetzungsvermögen bei gleichzeitiger Pflegeminimierung erreicht und nachhaltig gesichert. Des Weiteren bietet sie die Möglichkeit zur Schaffung von art- und standortgerechten Lebensräumen für die Fauna und damit für die Herstellung von funktionsfähigen Biozosen innerhalb des Ökosystems.

- Ersatzmaßnahmen

Ersatzmaßnahmen sind dann vorzunehmen, wenn ein Eingriff im Eingriffsbereich nicht vollständig ausgeglichen werden kann und andere Belange denen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Range vorgehen. Anderenfalls ist der Eingriff unzulässig.

Inwieweit ein ökologisches Defizit durch den Eingriff entstanden ist, wird durch eine konkrete Kompensationsberechnung innerhalb des Bauleitplanverfahrens ermittelt. Danach sind Ersatzmaßnahmen vorzusehen.

Durch die Stärkung vorhandener Strukturen und Neuanlegung artgleicher Strukturen an anderer Stelle im Gebiet soll der durch die Baumaßnahme erfolgte Eingriff in Natur und Landschaft zumindest tlw. ausgeglichen werden.

Die Ermittlung des Eingriffsflächenwertes erfolgt in Bezug auf alle Biotoptypen, die sich innerhalb des Plangebietes befinden. Dabei werden die Auswirkungen umgebender Flächen auf das Plangebiet mit berücksichtigt.

Bodenrelevante Kriterien (wie Relief, Exposition, Nährstoffverhältnisse, Pufferkapazität, Wiederherstellbarkeit, Kulturhistorische Bedeutung) werden mit berücksichtigt.

Das Osnabrücker Kompensationsmodell ordnet den unterschiedlichen Biotoptypen nach Ausprägung bestimmte Werte zu, die im Einzelfall zu konkretisieren sind. Die Differenzierung richtet sich nach den 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 Biotoptyp gesondert vorgenommen.

2.3.2.1 Eingriffsflächenwertberechnung:

Da im Geltungsbereich der Teilaufhebung des B-Planes Nr. 50 bereits planungsrechtlich zulässige Eingriffsmöglichkeiten durch den vorhandenen B-Plan vorhanden sind, ist in diesem Fall ein Vergleich der aufzuhebenden Flächen mit den Festsetzungen des vorhandenen B-Planes erforderlich.

Vorhandener B-Plan Nr. 50 „Entrup“

- Verlust des Gewerbegebietes

Die Grundflächenzahl (GRZ) für das Gewerbegebiet von 0,5 bietet hier den Ansatz, das Ausmaß der Versiegelung festzustellen.

Gesamtfläche GE: 9.240 m² (versiegelbare Flächen für Gewerbegebiet mit GRZ 0,5, lt. B-Plan bis zum Faktor 0,6 erhöhbar und zulässige Überschreitung bis zu 5 %).

| | |
|-------------------------------|----------------------|
| davon voll versiegelt (65 %): | 6.005 m ² |
| davon Pflanzgebotstreifen: | 1.585 m ² |
| davon Grünflächen: | 1.650 m ² |

Die Festsetzungen des B-Planes beinhalten Pflanzgebotstreifen zwischen Gewerbegebiet und freier Landschaft.

Die mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzenden Flächen begrenzen das Gewerbegebiet und fügen es in das Landschaftsbild ein. Sie verbinden die vorhandenen Gehölzstrukturen und wirken als Puffer zwischen freier Landschaft und Gewerbegebiet. Ein Wertfaktor von 2,0 scheint angesichts der Ausdehnung, Breite und Funktion angemessen.

Die sonstigen Grünflächen auf den Baugrundstücken 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 lt. Kompensationsmodell als weniger empfindliche Bereiche zwischen den Wertfaktoren 0,6 bis 1,5 anzusiedeln.

Eine Bewertung mit dem Faktor 0,9 ist gerechtfertigt.

- Verlust der Flächen für Wald

Im vorhandenen B-Plan ist im westlichen Geltungsbereich der Teilaufhebung eine ca. 25 m breite Fläche als Wald festgelegt. Die Waldfläche stellt sich bereits im Bestand als gemischter Nadelwald dar. Er dient als wichtiges Landschaftsbildelement und dient zudem Flora und Fauna als Lebensraum und Nahrungsquelle.

Ein ökologischer Wertfaktor von 1,8 scheint angemessen.

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 50 "Entrup": | | | |
| Gewerbegebiet (GRZ 0,5) | (9.240) m ² | | |
| - versiegelt (bis max. 65 %) | 6.005 m ² | 0,0 | 0 WE |
| - Pflanzgebot | 1.585 m ² | 2,0 | 3.170 WE |
| - Grünflächen | 1.650 m ² | 0,9 | 1.485 WE |
| Flächen für Wald | 2.440 m ² | 1,8 | 4.392 WE |
| Eingriffsflächenwert | 11.680 m² | | 9.047 WE |

2.3.2.2 Kompensationsberechnung

Für die Kompensation des im vorherigen Kapitel ermittelten Eingriffsflächenwertes stehen auf Grundlage der Teilaufhebung die tatsächlichen Bestandsflächen gegenüber.

Tatsächlicher Bestand

- Verlust der versiegelten Flächen

Im Geltungsbereich der Teilaufhebung des B-Planes befinden sich zahlreiche Gebäude sowie Platz-, Wege- und Terrassenflächen. Die voll versiegelten Flächen haben entsprechend dem Osnabrücker Kompensationsmodell keinen ökologischen Wert. Sie werden als wertlose Flächen mit dem Faktor 0 gesehen.

Für die rechtlich zulässige Erweiterungsmöglichkeit (begünstigte Vorhaben gemäß § 35 (4) BauGB) wird der pauschale Versiegelungszuschlag von 5 % berücksichtigt.

- Verlust der Grünflächen

Auf dem Gelände befinden sich unterschiedliche Grünflächen.

Eine kleine Grünparzelle im Nordosten des Geltungsbereiches des B-Planes ist dicht mit überwiegend Nadelgehölzen bestanden und kann als Waldfläche bezeichnet werden. Diese Gehölzfläche bietet insbesondere der Tierwelt Rückzugsort. Ein ökologischer Wertfaktor von 1,8 scheint angemessen.

Der größte Teil der Grünflächen wird als Hausgärten, bestehend aus Rasen-, Stauden- und Gehölzflächen, genutzt. Großgehölze und Hecken begrenzen die Gartenflächen. Sie prägen das Landschaftsbild und bieten Flora und Fauna Lebensraum und Nahrungsquelle. Ein ökologischer Wertfaktor von 1,3 wird angesetzt.

Am nördlichen B-Plan-Rand stellen sich die Grünflächen als intensiv genutzte Weide- bzw. Wiesenflächen dar. Das intensiv genutzte Grünland erhält den Wertfaktor 1,3.

2. Ermittlung des Kompensationswertes auf der Eingriffsfläche

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

| Biotoptyp | Flächengröße | Wertfaktor | Werteinheiten |
|---|-----------------------------|------------|------------------|
| Versiegelte Flächen: (einschl. 5 % Versiegelungszuschlag) | | | |
| - Gebäude | 800 m ² | 0,0 | 0 WE |
| - befestigte Flächen | 1.600 m ² | 0,0 | 0 WE |
| Grünflächen: | | | |
| - Wald | 1.275 m ² | 1,8 | 2.295 WE |
| - Hausgarten | 7.265 m ² | 1,3 | 9.445 WE |
| - Grünland | 740 m ² | 1,3 | 962 WE |
| Kompensationswert | 11.680 m² | | 12.702 WE |

2.3.2.3 Kompensationsergebnis

Durch den Eingriff entsteht eine ökologische Aufwertung von 3.655 Werteinheiten (WE).

Der Kompensationsüberschuss kann für andere Maßnahmen verwendet werden.

3. Ermittlung des Kompensationsbedarf für externe Kompensationsmaßnahmen

| | | | |
|---------------|-------------------------|--------------|----|
| Bilanz | Eingriffsflächenwert | 9.047 | WE |
| | Kompensationswert | 12.702 | WE |
| | Kompensationsüberschuss | 3.655 | WE |

Es ergibt sich ein Kompensationüberschuss von **3.655** Werteinheiten (WE).

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 schalltechnischen Belange wurde auf eine Schallbegutachtung zurückgegriffen.

Weitere 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. nicht vor.

Möglicherweise durchzuführende Überwachungsmaßnahmen sind deshalb nicht erforderlich.

3.3 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Durch die Planung werden keine ökologisch relevanten Auswirkungen auf die betrachteten Umweltmedien bewirkt. Deshalb sind weder Auswirkungsminimierungen noch Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

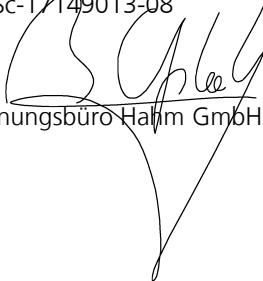
3.4 Referenzliste der Quellen

- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW
- Deutscher Planungsatlas, Band NRW, potenzielle natürliche Vegetation, Akademie für Raumforschung / Landesplanungsbehörde NRW, 1972
- Kreis Steinfurt, Geodaten Umwlet, GIS-Server

Gemeinde Altenberge
Altenberge,

Der Bürgermeister

Aufgestellt:
Osnabrück, 29.11.2017
Ri/Sc-17149013-08


Planungsbüro Hahm GmbH

III: Verfahrensvermerk

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Altenberge hat der Begründung des Entwurfes am zugestimmt.

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

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

Altenberge, den

Gemeinde Altenberge
Der Bürgermeister

.....
(Paus)