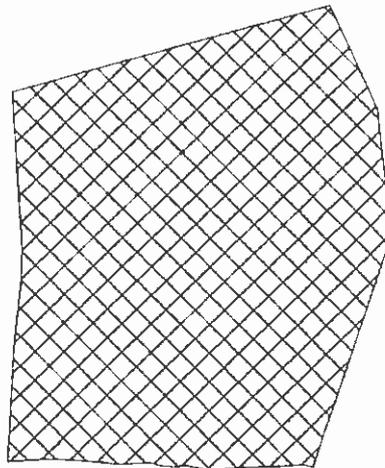
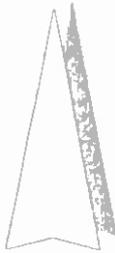




Gemeinde Altenberge

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 22 "Kümper" (Erweiterung)

Begründung



Gemeinde Altenberge

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22

„Kümper“ (Erweiterung)

BEGRÜNDUNG

Planungsbüro Hahm GmbH
Mindener Straße 205
49084 Osnabrück
Tel.: 0541 1819-0
Fax: 0541 1819-111
E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Ri/Sc-4147322-09/07.03.2005

Inhalt:

I: Begründung zum Bauleitplanentwurf

1.	Aufstellungsbeschluss/Räumlicher Geltungsbereich	5
2.	Planungsanlass, Aufstellungserfordernis	5
3.	Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes	6
4.	Situation des Geltungsbereiches	6
5.	Planungsabsichten	6
5.1	Art der Nutzung	6
5.2	Maß der Nutzung, Bauweise	7
5.3	Gestaltung	7
6.	Erschließung	7
6.1	Verkehrerschließung	7
6.2	Ver- und Entsorgung	8
7.	Planverwirklichung, Bodenordnung	8
8.	Flächenbilanz	8
9.	Erschließungskosten	8

II: Umweltbericht

1. Einleitung.....9

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens.....9

1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden9

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden.....10

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden..... 10

2.1.1 Geologie/Böden 10

2.1.2 Gewässer/Grundwasser..... 10

2.1.3 Klima/Lufthygiene..... 11

2.1.4 Arten/Lebensgemeinschaften..... 11

2.1.5 Orts-/Landschaftsbild 12

2.1.6 Mensch/Gesundheit 12

2.1.7 Kultur/Sachgüter 12

2.1.8 Wechselwirkungen 12

2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung	12
2.2.1	Boden	12
2.2.2	Wasser.....	13
2.2.3	Klima/Lufthygiene.....	13
2.2.4	Arten/Lebensgemeinschaften.....	13
2.2.5	Orts-/Landschaftsbild	13
2.2.6	Mensch/Gesundheit	14
2.2.7	Planungsverzicht.....	14
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	14
2.4	Ermittlung des Umfangs des unvermeidlichen Eingriffs und der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen.....	14
2.5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	22
3.	Zusätzliche Angaben	23
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	23
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt.....	23
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	23

III: Verfahrensvermerke

Anhang: Vorschlagsliste für Pflanzgebotsstreifen

I: Begründung zum Bauleitplanentwurf

1. Aufstellungsbeschluss/Räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat am 20.12.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 22 „Kümper“ (Erweiterung) beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der Planänderung befindet sich südwestlich der Ortslage der Gemeinde und nördlich der Landesstraße (L 874) Richtung Havixbeck. Der Geltungsbereich wird folgendermaßen begrenzt:

- im Norden: durch den nördlichen Rand der Flurstücke Nr. 45, 46 und Nr. 555
- im Osten: durch die Ostgrenze der Flurstücke Nr. 555 und 533 sowie die Verbindung der beiden Flurstücke durch die Flurstücke Nr. 554 und Nr. 562 hindurch sowie die südliche Verlängerung dieser Linie durch Flurstück Nr. 560 hindurch bis zu dessen Südgrenze.
- im Süden: durch den südlichen Rand der Flurstücke Nr. 650, Nr. 46, Nr. 45 und Nr. 42
- im Westen: durch die westliche Grenze der Flurstücke Nr. 42 und Nr. 45.

Die Flurstücke Nr. 42, 45 und 46 befinden sich in der Gemarkung Altenberge, Flur 45; die übrigen in der Gemarkung Altenberge, Flur 44.

Der Katasterbestand wurde digital am 08.12.2004 vom Katasteramt des Kreises Steinfurt übernommen.

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung geometrisch eindeutig festgesetzt.

Durch den Bereich der Änderung wird der bestehende Bebauungsplan in Teilbereichen überlagert. Mit Rechtskraft der 3. Änderung verlieren diese überlagerten Teilbereiche ihre bisherige Gültigkeit.

2. Planungsanlass, Aufstellungserfordernis

Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 sind veränderte Anforderungen an die Nutzung der am Siedlungsrandbereich gelegenen Flächen. Mit Hilfe der 3. Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung als städtebaulich erwünschter Ergänzung des östlich bereits gewerblich/industriell genutzten Umfeldes geschaffen werden. Damit sollen die Voraussetzungen für die Standortsicherung (durch Erweiterung) eines ansässigen Gewerbebetriebes geschaffen werden. Im Übergang zu der dreiseitig anschließenden öffentlichen Landschaft sollen Grünstrukturen einen harmonischen Übergang schaffen.

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 erfolgen.

4. Situation des Geltungsbereiches

Der Erweiterungsbereich der 3. Änderung stellt sich überwiegend als intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche dar. In Teilen ist diese Fläche durch Grünstrukturen begrenzt.

Im südlichen Bereich ist eine rechteckige Fläche, angrenzend zum Landwehrbach, als Niederschlagswasserrückhaltestandort eingezäunt und mit den zugehörigen technischen Einrichtungen versehen. Zwischen diesen Flächen und dem vorhandenen Betriebsstandort der Firma Schmitz Cargobull befindet sich eine öffentliche Fläche, die als Wirtschaftsweg und als Zufahrt zur nördlich gelegenen Hofstelle dient. Der Weg wird teilweise durch großkronigen Baumbestand gesäumt.

Östlich des Weges befinden sich die planungsrechtlich als Gewerbe-/Industriegebiet festgesetzten Flächen der o. g. Firma. Das in der Deutschen Grundkarte sowie der 2. Änderung des B-Planes Nr. 22 noch dargestellte Wohngebäude (Haus Nr. 154) existiert nicht mehr. Das Gelände fällt leicht (von ca. 74,5 m auf ca. 71,0 m) in südwestlicher Richtung. Eine leichte Geländekante befindet sich im südwestlichsten Bereich des bisherigen Betriebsgeländes. Ansonsten bilden allenfalls die Gewässer am südlichen und westlichen Rand topografische Besonderheiten.

5. Planungsabsichten

Erhebliche Produktionssteigerungen bei ohnehin bereits beengter Flächenverfügbarkeit erfordern eine Erweiterung der Betriebsflächen.

5.1 Art der Nutzung

Im bisher maßgeblichen B-Plan Nr. 22 „Kümper“ 2. Änderung und Erweiterung sind die Betriebsflächen überwiegend als „Industriegebiet“ festgesetzt. Nur im Bereich des ehemaligen Wohnhauses „Hof Oeding“ ist „Gewerbegebiet“ festgesetzt.

Diese wegen der Wohnnutzung vormals vorgenommene Differenzierung der Nutzungsarten ist zukünftig entbehrlich, sodass sowohl der überlagerte Planbereich als auch die Erweiterungsflächen die Baugebietsfestsetzung „Industriegebiet“ (GI) erhält.

Der Nutzungsartenkatalog des § 9 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) soll insofern eingeschränkt werden, dass Wohnnutzungen generell ausgeschlossen werden. Zudem werden Einzelhandelsnutzungen ausgeschlossen, sofern sie nicht in unmittelbarem Zusammenhang mit einem im Plangebiet ansässigen Produktions-, Handwerks-, Dienstleistungs- oder Großhandelsbetrieb stehen und die maximal festgesetzte Verkaufsfläche nicht überschreiten.

Angesichts des Schutzbedürfnisses vor benachbarten Emitenten sowie um Verdrängungen und Nutzungseinschränkungen der industriellen Nutzungen zu verhindern, werden auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke in diesem Plangeltungsbereich grundsätzlich ausgeschlossen.

Darüber hinaus erfolgt in Berücksichtigung benachbarter Wohnnutzung eine Gliederung des Geltungsbereiches als Ergänzung der bereits bestehenden Zonierung. Dementsprechend sind die Nutzungsarten in Anwendung des Abstandserlasses NRW gestuft und erlauben im nördlichen Teilbereich die geringsten Emissionen für betriebliche Anlagen. Ausnahmen von diesen Festsetzungen sind nur dann möglich, wenn für Anlagen einer niedrigeren Abstandsklasse nachgewiesen wird, dass ein ausreichender Immissionsschutz gewährleistet werden kann.

5.2 Maß der Nutzung, Bauweise

Im Sinne einer verdichteten Bebauung im gewerblich genutzten Siedlungsbereich soll die Grundflächenzahl (GRZ) entsprechend der Obergrenze der BauNVO mit max. 0,8 festgesetzt werden. Im Weiteren soll das Maß der baulichen Nutzung durch die Baumassenzahl (BMZ) fixiert werden. Der Wert entspricht mit 9,0 dem der bisherigen Festsetzung.

Die Bauweise wird als "offen" geregelt. Die Grenzabstände der Bauordnung sind zu beachten. Es dürfen jedoch auch Baukörper von über 50 m Gesamtlänge errichtet werden.

5.3 Gestaltung

Gestaltungsvorgaben sollen an dieser Stelle der Gemeinde für die industrielle Nutzung nicht formuliert werden. Die Außendarstellung soll primär durch randliche Grünstrukturen und leichte Verwallungen (Wallhecken) beeinflusst werden.

6. Erschließung

6.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt für den Kfz-Verkehr wie bislang über die Siemensstraße und die Laerstraße (L 579) die Anschlussstelle Altenberge an die Bundesstraße (B 54). Durch die Betriebsflächenvergrößerung werden keine nennenswerten Zuwächse an Kraftfahrzeugbewegungen außerhalb des Grundstückes erwartet, da durch die neuen Flächen im Wesentlichen die Lagerkapazitäten erhöht und Engpässe auf den bestehenden Betriebsflächen beseitigt werden sollen. Von daher ist das bestehende Straßennetz ausreichend dimensioniert. Langfristig – d. h. nach der Fertigstellung der Anschlussstelle Altenberge-Süd im Zuge der B 54 – werden die Betriebsabläufe auf dem Firmengelände neu organisiert und Teile der Verkehre werden sich vsl. zur neuen Anschlussstelle orientieren.

6.2 Ver- und Entsorgung

Durch die Aufstellung des B-Planes ergeben sich keine für die vorhandene öffentliche Erschließung relevanten Auswirkungen. Das bestehende Leitungsnetz kann die derzeit absehbare Mehrbelastung an Schmutzwasser problemlos aufnehmen. Ein Schmutzwasserpumpwerk ist auf dem Firmengelände im Nahbereich der Siemensstraße bereits vorhanden. Da eine regelmäßige Versickerungsmöglichkeit des Niederschlagswassers an dieser Stelle der Gemeinde vsl. nicht gewährleistet werden kann, ist eine Ableitung in das vorhandene Gewässer (Landwehrbach) vorgesehen. Um jedoch Abflussspitzen zu vermeiden, soll die vorhandene Rückhaltung entsprechend den Vorgaben der Unteren/Oberen Wasserbehörde im Hinblick auf eine gewässerverträgliche Nutzung erweitert werden. Hierzu wird das naturnah gestaltete Erdbecken in westlicher Richtung erweitert. Für die erforderliche Klärung des Niederschlagswassers wird die vorhandene Anlage weiter genutzt.

Das Industriegebiet ist bereits an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen. Über die zu vorhandenen Leitungen mit entsprechenden Hydranten kann eine ausreichende Löschwassermenge bereitgestellt werden.

7. Planverwirklichung, Bodenordnung

Der komplette Teil der als „Industriegebiet“ neu ausgewiesenen Flächen befindet sich bereits im Besitz des Firmenbetreibers. Grenzregelnde Maßnahmen sind nur im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche erforderlich.

8. Flächenbilanz

Nutzung	Fläche in ha ca.	Flächen in % ca.
Industriegebiet (davon Pflanzgebot)	7,61 (0,40)	86,6 (5,3)
Verkehrsfläche	0,24	2,7
Fläche für die Wasserwirtschaft (ausschließliche Festsetzung)	0,94	10,7
Gesamtfläche	8,79	100 %

9. Erschließungskosten

In den Haushalt der Gemeinde Altenberge einzustellende Erschließungskosten entstehen nicht.

II: Umweltbericht

1. Einleitung

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

Durch die Erweiterung des B-Plangebietes sollen die planungsrechtlichen Vorgaben geschaffen werden, um Flächen einer expandierenden industriellen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Beabsichtigt ist eine deutliche Erweiterung des vorhandenen Betriebsstandortes unter Beachtung der ökologischen Gegebenheiten und der Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung.

Bei dem Standort handelt es sich um den westlich an das Gewerbe-/Industriegebiet „Kümper“ angrenzenden Bereich der Gemeinde Altenberge. Dort soll ein „Industriegebiet“ zur Standortsicherung des bestehenden Betriebes Schmitz Cargobull entstehen. Die zusätzlich bebaubaren Flächen weisen eine Größe von ca. 5,8 ha auf. Durch die Nutzung bereits vorhandener Erschließungsanlagen ist eine Neuversiegelung außerhalb der eigentlichen Erweiterungsfläche nicht erforderlich.

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

Der Gebietsentwicklungsplan hat nach dem Landschaftsgesetz NW die Funktion eines Landschaftsrahmenplanes. „Bereiche für den Schutz der Landschaft“ sowie „Erholungsbereiche“ grenzen nördlich, westlich und südlich an – überlagern jedoch nicht den Plangeltungsbereich. Ein aus diesen Vorgaben abzuleitender, konkretisierender Landschaftsplan liegt für den betreffenden Bereich bislang nicht vor. Auch spezielle Schutzausweisungen der Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten existieren nicht.

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

Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ergeben sich für den Geltungsbereich keine besonders zu beachtenden Umweltschutzziele.

Von daher gelten vorrangig die allgemein gültigen Ziele des Umweltschutzes, die sich u. a. aus Bundesnaturschutzgesetz sowie dem Landschaftsgesetz NW 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, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

2.1.1 Geologie/Böden

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

Der vorherrschende Bodentyp des Planungsraumes ist Pseudogley. Dieser Stauwasser geprägte Boden geht auf den Kuppen des Altenberger Höhenrückens in Pseudogley-Rendzina bzw. Rendzina über.

Der Pseudogley entstand aus Geschiebelehm (Diluvium) über Tonmergel (Oberkreide) oder aus Tonmergel. Der Lehm- bzw. stellenweise tonige Lehmboden, besitzt eine hohe bis sehr hohe Sorptionsfähigkeit und eine sehr geringe Durchlässigkeit. Er weist einen mittleren natürlichen landwirtschaftlichen Ertrag auf und hat für den Naturschutz keine herausragende Bedeutung als Standort für die Entwicklung von Tieren und Pflanzen, die auf extreme Standortverhältnisse angewiesen sind. Er ist im Kernmünsterland kein seltener Bodentyp.

Die Pseudogley-Rendzina bzw. Rendzina entstand aus Tonmergel oder Kalkmergel (Oberkreide) und ist ein flach- bis mittelgründiger, kalkhaltiger, toniger Lehmboden. Sie besitzt eine Sorptionsfähigkeit und eine geringe Durchlässigkeit. Sie hat einen mittleren natürlichen landwirtschaftlichen Ertrag und für den Naturschutz eine hohe Bedeutung als Standort für die Entwicklung von kalkliebenden Tieren und Pflanzen. Die Rendzina ist im Kernmünsterland ein eher seltener Bodentyp.

2.1.2 Gewässer/Grundwasser

Im südlichen Randbereich des Plangebietes befindet sich der Gewässerlauf des Landwehbachs (WL 100). Dessen Böschungsoberkante ragt tlw. in den Geltungsbereich hinein. Neben seiner natürlichen Speisung erhält er einen Zulauf von gereinigtem Niederschlagswasser aus den unmittelbar benachbarten Regenklär- und -rückhaltebecken der Firma Schmitz Cargobull.

An der Westseite des Flurstückes Nr. 45 verläuft ein Entwässerungsgraben, der in seinem südöstlichen Verlauf in den Landwehbach mündet.

Exakte Erkenntnisse zum Grundwasser in dem berührten Bereich liegen nicht vor. Die nur eingeschränkt durchlässigen Böden erschweren eine Versickerung der Oberflächenwässer in die Grundwasserleiter.

Eine gewisse Beeinflussung dessen Qualität durch die bisherige Bodennutzung (intensive Landwirtschaft) ist nicht auszuschließen.

2.1.3 Klima/Lufthygiene

Aufgrund des geringen Versiegelungsanteils ist grundsätzlich mit einer mittleren bis hohen Frischluftproduktion zu rechnen. Ein topografisch bewirkter Abfluss derartiger Frischluft ist angesichts der geringen Geländeneigung nicht gegeben.

Ein Luftaustausch erfolgt angesichts der Hauptwindrichtung vorwiegend in nordöstlicher Richtung und wirkt positiv auf das Gewebegebiet „Siemensstraße“.

Beeinträchtigungen der Lufthygiene durch menschliche Aktivitäten im nahen Umfeld und daraus resultierende Immissionen liegen allerdings ebenfalls in gewissem Umfang (Kfz Verkehr, Gebäudeheizung, landwirtschaftliche Gerüche etc.) vor.

2.1.4 Arten/Lebensgemeinschaften

Die Karte der potenziellen natürlichen Vegetation¹ zeigt im Geltungsbereich in Abhängigkeit von der Bodengesellschaft einen Sternmieren-Stiel-Eichen-Hainbuchenwald (vorwiegend artenreich). Neben der Hainbuche und der Stieleiche sind ungeordnet Vogelkirsche, Feldahorn und Esche zu erwarten.

Als Strauchschicht (nur spärlich) sind Hasel, Bluthartriegel, Weißdorn, Schneeball, Pfaffenhütchen, Heckenkirsche und Kratzbeere zu nennen.

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

Die tatsächliche Vegetation besteht vorwiegend aus wechselnden Feldfrüchten der intensiv genutzten Ackerflächen sowie Gehölzstreifen entlang der vorhandenen Gräben und des Weges.

Aus faunistischer Sicht bieten die Gehölzstrukturen überwiegend für Kleinsäuger, Insekten und Vögel Lebens- und Nahrungsräume. Die Ackerflächen dienen einigen Vogelarten vsl. als Nahrungsraum.

Im Bereich der Gewässer ist mit einem Amphibienbestand zu rechnen.

Spezielle faunistische und floristische Untersuchungen wurden nicht durchgeführt.

Ein Vorkommen streng geschützter Arten (z. B. Arten gem. Anhang IV der FFH-RL, Arten des Anhangs I der EU-V Sch-RL, Arten gem. BArtSchV) ist nicht bekannt.

¹ Akademie für Raumforschung und Landesplanung/Landesplanungsbehörde, Deutscher Planungsatlas, Band 1, Hannover 1982

2.1.5 Orts-/Landschaftsbild

Es handelt sich um einen derzeit unbebauten und relativ großflächigen landwirtschaftlich genutzten Bereich der Münsterländer Parklandschaft. Typische heckenartige Strukturen säumen teilweise die linearen Gewässerstrukturen.

Die Flächen sind weithin einsehbar.

Die natürliche Ausprägung des Landschaftsraumes wird durch umgebende bauliche Anlagen maßgeblich beeinflusst. Es handelt sich dabei um eine westlich gelegene (ca. 100 m entfernte) Windenergieanlage, die Betriebsgebäude der Hoflagen Hersping, Kumpmann und Schulze-Niehoff sowie der Firma Schmitz Cargobull (im Osten) und eine 10 kV-Freileitung (im Norden).

2.1.6 Mensch/Gesundheit

Die Lebensqualität benachbarter Wohnbebauung erheblich störende Immissionen liegen im Planungsraum nicht vor.

2.1.7 Kultur/Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt. Auch Naturdenkmäler sind nicht vorhanden. Als Sachgüter sind allenfalls die vorhandenen Flächenversiegelungen (Wirtschaftsweg/Befestigung Betriebsgelände) zu verstehen.

2.1.8 Wechselwirkungen

Besondere Wechselwirkungen von Umwelteinflüssen auf die verschiedenen Medien sind nicht vorhanden.

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

2.2.1 Boden

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes tritt eine nennenswerte Versiegelung im Bereich der Baugebietsflächen ein. Die Versiegelung des „Industriegebietes“ wird bei maximal 80 % liegen. Ein Verlust des Oberbodens wird jedoch vsl. nicht eintreten, da dieser im Bereich des Grundstückes (u. a. in den randlichen Wallhecken) wieder aufgebracht werden kann. Im Bereich der Verkehrsflächen ist mit einer ca. 90 %igen Versiegelung auszugehen. Bankettflächen und Verkehrsflächenbegrünung tragen zum Erhalt unversiegelter Bereiche bei.

2.2.2 Wasser

Das Niederschlagswasser wird aufgrund der zusätzlichen Versiegelung großflächig abgeleitet. Durch eine Retention innerhalb des Plangeltungsbereiches (Regenrückhaltebecken) kann jedoch ein Teil des Wassers, das zuvor gereinigt wurde, wieder der Versickerung zugeführt werden. Die verbleibende Menge wird nach der planungsrechtlich festgesetzten Rückhaltung (Fläche für die Wasserwirtschaft) verzögert in das örtliche Vorflutsystem eingeleitet. Angesichts der Art der Reinigung sowie der vorgesehenen Retention ist nicht von nennenswerten Gewässerbelastungen auszugehen.

Störungen der Grundwasserneubildung sind durch die Versiegelung ggf. lokal beschränkt zu erwarten. Eine Qualitätsbeeinträchtigung des Grundwassers ist angesichts der Reinigung des Oberflächenwassers nicht zu erwarten. Landwirtschaftliche Stoffeinträge (z. B. Nährstoffe, Pestizide) entfallen zukünftig, sodass dadurch auch eine gewisse Entlastung zu erwarten ist.

2.2.3 Klima/Lufthygiene

Durch die planungsrechtlich getroffenen Festsetzungen können evtl. geringfügige Klimaveränderungen entstehen. Die zusätzlichen versiegelten Flächen erzeugen im Kontrast zu Freiflächen höhere Temperaturamplituden. Die Luftfeuchtigkeit wird vsf. geringfügig sinken. Von einer erheblichen Veränderung der Lufthygiene ist jedoch allenfalls für den unmittelbaren Plangeltungsbereich auszugehen. Ein Luftaustausch ist durch die dreiseitig angrenzende offene Landschaft möglich.

2.2.4 Arten/Lebensgemeinschaften

Nachhaltige Populationsverschiebungen sind aufgrund der gleichartigen Vorbelastung des Lebensraumes nicht zu befürchten. Zudem erfolgt mit der Wahl der Kompensationsflächen in der Nachbarschaft und deren Nutzungsextensivierung eine langfristige Sicherung von Offenlandflächen, die als Ausweichraum dienen können. Die randlichen Gehölzstrukturen als lineare Lebens- und Wanderbiotope im westlichen und südlichen Randbereich des Plangebietes bleiben in ihrer Funktion erhalten. Durch breite Pflanzgebotsfestsetzungen werden diese Linearbiotope sogar gestärkt und durch eine Anlage als Wallhecke aufgewertet. Die Verwaltung sollte dabei derart erfolgen, dass stellenweise bereits vorhandener Gehölzbestand erhalten bleibt.

2.2.5 Orts-/Landschaftsbild

Grundsätzliche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind prinzipiell durch neue Baumaßnahmen zu erwarten. Die besiedelte Fläche wird vergrößert. Die industrielle Bebauung ist zudem in massiver Ausprägung zulässig. Eine Fernwirksamkeit ist daher nicht auszuschließen, zumal die industrielle Produktion und Lagerhaltung auf großvolumige Bauweisen angewiesen ist. Zur Harmonisierung mit der umgebenden Landschaft ist von daher eine regionalspezifische Eingrünung in Form einer Wallhecke verbindlich vorgesehen.

2.2.6 Mensch/Gesundheit

Potenzielle Gefahrenquellen für eine nachhaltige Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit ergeben sich bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften im Planbereich und angrenzend nicht. Hinsichtlich der verkehrlichen Situation ist keine nennenswerte zusätzliche Belastung durch die Betriebserweiterung zu befürchten.

2.2.7 Planungsverzicht

Bei einer Nichtdurchführung der Planung wird die derzeitige Umweltsituation im Plangeltungsbereich im Wesentlichen erhalten bleiben.

Angesichts des Expansionsbedarfes des vorhandenen Betriebes wären jedoch an anderer Stelle Baulandneuausweisungen erforderlich. Somit wäre dort von vsl. vergleichbaren Belastungen auszugehen. Zusätzlich ergäben sich weitere Belastungen durch Fahrbeziehungen zwischen den unterschiedlichen Betriebsstandorten.

Eventuell wäre sogar mit einer grundsätzlichen Produktionsverlagerung des Betriebes zu rechnen, was erhebliche Auswirkungen auf die wirtschaftliche Situation der Gemeinde hätte.

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

Zur Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft sollen die Betriebsflächen keinen neuen Anschluss für den Fahrverkehr an das vorhandene Netz erhalten. Die linearen Grünverbindungen in den Randbereichen des Gebietes können erhalten und gestärkt werden. Vorhandene Gewässerstrukturen bleiben unberührt und erhalten einen planungsrechtlich gesicherten Uferrandstreifen.

2.4 Ermittlung des Umfangs des unvermeidlichen Eingriffs und der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen

Der zu erwartende Eingriff bezieht sich hauptsächlich auf die Versiegelung von Ackerflächen und mit Gehölzen bestandene Flächen im Bereich des Weges. Das vorhandene Industrie- und Gewerbegebiet soll in westlicher Richtung erweitert werden.

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- und Minimierungsmaßnahmen

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 Biozinsen 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 vorhandenen Gehölzstrukturen, die sich insbesondere entlang der Verkehrsflächen am angrenzenden Gewerbegebiet befinden, sind bereits heute durch anthropogene Einflüsse beeinträchtigt.

Die Beeinträchtigung für die Fauna bezieht sich hauptsächlich auf den Verlust der Ackerfluren sowie vorhandener frei wachsender Baum-Strauch-Heckenstrukturen.

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.

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 Biotyp gesondert vorgenommen.

Da im Geltungsbereich des neuen B-Planes bereits planungsrechtlich zulässige Eingriffsmöglichkeiten durch einen vorhandenen B-Plan (B-Plan Nr. 22 „Kümper“, 2. Änderung (Erweiterung)) vorhanden sind, ist in diesem Fall ein Vergleich der betroffenen Flächen mit den Festsetzungen des zukünftigen B-Planes erforderlich. Für die restlichen Flächen erfolgt ein Vergleich mit dem tatsächlichen Bestand.

- Verlust des Biotyps vollflächig versiegelter Flächen

Bei diesen Flächen handelt es sich um die versiegelten Bereiche des B-Planes Nr. 22 „Kümper“, 2. Änderung (Erweiterung).

Grundlage für die Berechnung der versiegelten Bereiche bietet die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 bis 0,4 (+ 50 % gemäß § 19 (4) BauNVO).

Für die versiegelten Bereiche, die entspr. Osnabrücker Kompensationsmodell als wertlos einzustufen sind, wird der Wertfaktor von 0 angesetzt.

- Verlust des Biotyps Pflanzgebot

Die Pflanzgebotflächen, vorgesehen als 8,00 m breite Wallhecken, auf den Grundstücken des Gewerbegebietes des vorhandenen B-Planes bilden zusammenhängende Grünstrukturen aus standortgerechten heimischen Gehölzen. Durch diese Festsetzung kann sich hier ein freiwachsender Grüngürtel entwickeln. Die Eingliederung der Gewerbe- und Industriegrundstücke in die Landschaft wird ein ökologischer Wertfaktor von 1,5 angesetzt.

- Verlust des Biotoptyps sonstige Grünflächen

Die sonstigen Grünflächen auf den Baugrundstücken des Industrie- und Gewerbegebietes des vorhandenen B-Planes werden in gewohnter Art und Weise ausgebildet. Die Anlage von gepflegten Rasenflächen sowie Rabattenpflanzungen aus zum Teil nicht standortgerechten Gehölzen muss vorausgesetzt werden.

Diese sonstigen Gartenflächen im besiedelten Bereich sind lt. Kompensationsmodell als weniger empfindliche Bereiche zwischen den Wertfaktoren 0,6 und 1,5 anzusiedeln. Durch gezielte Festsetzungen in den vorhandenen Bebauungsplänen bezüglich zusätzlicher Begrünungsmaßnahmen ist in Verbindung mit den eigentlichen Grünflächen eine Bewertung mit dem Faktor 0,9 angesetzt.

- Verlust des Biotoptyps geschotterte Straße

Bei dieser Fläche handelt es sich um den geschotterten Wirtschaftsweg, angrenzend an das vorhandene Industriegebiet.

Auf diesen schmalen, teilversiegelten Streifen können sich keine Vegetationsstrukturen bilden und die Grundwasserneubildung wird eingeschränkt.

Durch die intensive Nutzung mit Fahrzeugen ist die Fläche stark verdichtet und mit einem ökologischen Wertfaktor von 0,4 anzusetzen.

- Verlust des Biotoptyps Straßenseitenflächen

Die Seitenstreifen des geschotterten Wirtschaftsweges entlang des vorhandenen Industriegebietes ist mit einer halbruderalen Gräser- und Staudenflur bewachsen. Durch Fahrspuren sind die Flächen teilweise bodenverdichtet. Sie nehmen das Oberflächenwasser der teilbefestigten Fläche auf und sind aufgrund ihrer Vorbelastung der Verkehrs- und Industriefläche sowie der geringen Pflanzenartenvielfalt mit einem Wertfaktor von 0, anzusetzen.

- Verlust des Biotoptyps Acker

Bei den im Geltungsbereich vorhandenen Ackerflächen handelt es sich um Flächen mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung. Es lassen sich keine besonderen Entwicklungsstufen erkennen. Ackerrandstreifen sind zwar teilweise vorhanden, deren Ausbildung ist allerdings als untergeordnet anzusehen. Sie dienen lediglich landwirtschaftlich technischen Funktionen. Diese Streifen sind grasbewachsen. Der Bewuchs ist zudem teilweise sehr lückenhaft. Fahrspuren lassen auf Bodenverdichtungen schließen.

Weder der Wirkung für das Landschaftsbild noch der Bedeutung für Tiere oder Pflanzenwelt kommt eine besondere Bedeutung zu. Durch die intensive Nutzung dieser Ackerflächen ist hingegen mit negativen Einflüssen auf Bodenleben und Wasserhaushalt zu rechnen, da von hohem Pestizid- und Düngemittelsatz ausgegangen werden muss. Ein Wertfaktor von 0,7 erscheint daher gerechtfertigt. Die Flächen des Ackerrandes werden aufgrund ihrer geringen Bedeutung gleichwertig mit eingerechnet.

- Verlust der Biotoptypen Gräben, wasserführend und nicht wasserführend, tlw. mit Feldgehölzen

Östlich, westlich und südlich des Geltungsbereiches des neuen B-Planes verlaufen Gräben bzw. Entwässerungsmulden mit Gehölzstrukturen.

An der westlichen Plangebietsgrenze stellt sich der wasserführende Graben als technisches Bauwerk mit steilen Böschungen dar. Die Grabenböschung im Plangebiet ist mit einer halbruderalen Gras- und Staudenflur bestanden. Negative Einflüsse der angrenzenden Ackerflächen sind gegeben.

Entlang des Wirtschaftsweges erstreckt sich eine ca. 3 – 4 m breite nicht wasserführende Entwässerungsmulde mit Baum- und vereinzelt Strauchbewuchs.

Der Baumbestand stellt sich aus Weiden, Eschen, Buchen und vor allem Eichen mit einem Stammdurchmesser zwischen 30 – 70 cm dar. Die Unterpflanzung besteht aus Wildrosen und einer krautigen Gras- und Staudenflur, die sich durch die wechselfeuchten Verhältnisse gebildet hat.

Im südlichen Plangebiet, angrenzend an das Regenrückhaltebecken, befindet sich der Landwehrgraben, der nach Süden hin abfließt. Im westlichen Anschluss befindet sich ebenfalls eine nicht wasserführende Entwässerungsmulde mit Esche, Weiden und einer krautigen Gras- und Staudenflur. Der Landwehrgraben selbst führt Wasser und ist leicht mäandrierend ausgebildet. Gehölzbestand aus Eschen, Weiden und Erlen ist nur vereinzelt anzutreffen.

Aufgrund ihres vorhandenen Gehölzbestandes bzw. Wasserstandes und negativen Beeinflussung durch angrenzende Flächen werden die vorhandenen Gräben mit dem gleichen Wertfaktor versehen.

Die ökologische Wertigkeit des vorhandenen Bewuchses bzw. Wasserstandes gliedert sich hinsichtlich Lebensraum und Nahrungsquelle für die einzelnen Tierarten aus, sodass hier keine Aufteilung erfolgen muss.

Der ökologische Wertfaktor von 1,6 scheint angemessen.

- Verlust des Biotoptyps Regenrückhaltebecken

Das vorhandene Regenrückhaltebecken im Bereich des Landwehrgrabens stellt sich im Bestand als künstliches Stillgewässer mit steilen Böschungen und Randbereichsflächen als halbruderaler Gras- und Staudenflur dar. Einige Gehölzstrukturen, bestehend aus jüngeren Weiden, Erlen, Fichten schaffen eine Verbindung an den Graben und seine Begrünung.

Ein Wertfaktor dieser Flächen, angrenzend an das vorhandene Industriegebiet von 1,2 scheint angemessen.

- Verlust des Biotoptyps Einzelbaum

Die größeren bedeutenden Einzelbäume im Plangebiet, 7 Eichen, Stammdurchmesser 40 – 70 cm, 1 Esche, Stammdurchmesser 60 cm, entlang des Wirtschaftsweges bzw. im westlichen Randbereich am Graben haben einen zusätzlichen ökologischen Wert, der extra berücksichtigt werden soll.

Für die Zufahrten zum geplanten Baugebiet müssen ggf. nicht durch Festsetzung besonders geschützte Bäume entfernt werden.

Eingriffsflächenwertberechnung - Zusammenstellung

BIOTOPTYP	WERT-FAKTOR	FLÄCHE (in m ²)	WERTEINHEITEN (WE)
1. Vorh. B-Plan Nr. 2. Änderung u. Erweiterung:			
Industriegebiet (GI)			
- Versiegelter Bereich	0,0	10.869	0
- Pflanzgebot (8,00 m breit als Wallhecke)	1,5	2.563	3.845
- Sonstige Gartenflächen	0,9	155	140
Gewerbegebiet (GE)			
- Versiegelter Bereich	0,0	3.412	0
- Sonstige Gartenflächen	0,9	853	768
2. Bestand:			
Straße, geschottert	0,4	700	280
Straßenseitenflächen, halbruderal	0,6	420	252
Acker, intensiv genutzt	0,7	60.596	42.417
Regenrückhaltebecken	1,2	6.555	7.866
Graben, wasserführend, mit Feldgehölzen	1,6	1.787	2.859
8 Einzelbäume (100 m ² /Baum)	1,5	800*	1.200
Gesamt		87.910	59.626
EINGRIFFSFLÄCHENWERT		87.910	59.626

* Die ermittelte Flächenzahl der Einzelbäume (Kronentraufbereich) fließ in die Gesamtfläche nicht ein. Hier erfolgt lediglich eine Berücksichtigung bei den Werteinheiten

Für die Kompensation des im vorherigen Kapitel ermittelten Eingriffsflächenwertes von 59.626 Werteinheiten (WE) stehen auf Grundlage des neuen Bebauungsplanes folgende landschaftspflegerische Maßnahmen und Freiflächengestaltungen im Geltungsbereich selbst zur Verfügung.

Industriegebiet

Einen großen Kompensationsanteil bieten die Erweiterungsflächen des Industriegebietes. Die Grundflächenzahl von 0,8 bietet hier den Ansatz, das Ausmaß der Versiegelung festzustellen. Die nicht versiegelten Flächen stehen für Begrünungsmaßnahmen zur Verfügung. Die Festsetzungen des B-Planes beinhalten zudem Pflanzgebote entlang des nördlichen und westlichen Rand des Geltungsbereiches, die einen Gehölzstreifen in einer Breite von 8 m entstehen lassen.

Gesamtfläche: 76.100 m² (versiegelte Flächen als Industriegebiet mit GRZ 0,8)

Für die versiegelten Flächen (= wertloser Bereich) wird entsprechend Osnabrücker Kompensationsmodell ein Wertfaktor von 0 angesetzt.

Die verbleibenden Flächen unterteilen sich in konkret festgesetzte Pflanzgebotsstreifen sowie gemäß Bauordnung NRW gärtnerisch anzulegende Flächen.

Die Pflanzgebotsflächen schließen an das vorhandene Gewässer im Westen sowie an die vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Flächen im Norden des Geltungsbereiches an. Sie verbinden vorhandene Biotopstrukturen und wirken als Puffer zwischen Gehölzbestand und Industriegebiet. Ein Wertfaktor von 1,5 scheint angesichts der Ausdehnung und der Funktion angemessen.

Für die gärtnerisch gestalteten Flächen wird eine Wertzuweisung von 0,9 vorgenommen. Dies beinhaltet auch die Verwendung nicht heimischer Pflanzen sowie die aus der Nutzung resultierenden Belastungen.

Verkehrsflächen

Durch den Bebauungsplan sind ca. 2.400 m² als Verkehrsflächen ausgewiesen. Diese Flächen werden ggf. mit einer Bitumendecke oder Betonsteinpflaster befestigt und stellen somit eine 100 %ige Versiegelung dar, die als wertlos einzustufen ist. Versiegelte Flächen werden mit dem Wertfaktor 0 angesetzt.

Ca. 10 % der ausgewiesenen Verkehrsflächen werden als Grünflächen angelegt. Diese Grünflächen werden als Straßenbegleitgrün intensiv gestaltet und sind den negativen Einflüssen der Verkehrsflächen ausgesetzt. Die Lage am unmittelbaren Straßenrand lässt einen Wertfaktor von 0,8 zu.

Fläche für die Wasserwirtschaft

Das vorhandene Regenrückhaltebecken am südlichen Planrandgebiet wird in westlicher Richtung erweitert. Die Erweiterungsfläche wird zur Aufnahme des im Baugebiet anfallenden Oberflächenwassers benötigt. Eine landschafts- und standortgerechte Gestaltung und Eingrünung entlang des vorhandenen Grabens bereichert den vorhandenen wasserwirtschaftlichen Bereich. Insgesamt entsteht eine breite naturnah gestaltete Fläche parallel der Gewässerstruktur, die die Funktion als Linearbiotop wesentlich unterstützt.

Der bei der Eingriffsberechnung angesetzte Wertfaktor von 1,2 kann somit beibehalten werden.

Einzelbäume

Einige größere Einzelbäume im Bereich der geplanten Verkehrsflächen sowie am westlichen Graben können im B-Plangebiet erhalten werden. Die Eichen (Stammdurchmesser 50-70 cm) sind prägend für das Landschaftsbild und haben einen zusätzlichen ökologischen Wert. Alle Bäume erfahren durch die Schaffung des neuen Industriegebietes jedoch einen gewissen Wertverlust, der bei der Berechnung berücksichtigt wird.

Kompensationsberechnung - Zusammenstellung

BIOTOPTYP	WERT-FAKTOR	FLÄCHE in m ²	WERTEINHEITEN (WE)
Verkehrsflächen		2.400	
- versiegelter Bereich (90 %)	0,0	2.160	0
- Straßenbegleitgrün (10 %)	0,8	240	192
Industriegebiet		76.100	
- versiegelter Bereich (80 %)	0,0	60.880	0
- Pflanzgebot (tlw. Wallhecke und Gewässerrandstreifen)	1,5	4.000	6 000
- Gartenbereich	0,9	11.220	10.098
Regenrückhaltebecken	1,2	9.410	11.292
8 Einzelbäume (100 m ² /Baum)*	1.4	800	1 120
Kompensationswert		87.910	28.702
Eingriffsflächenwert		87.910	<u>60.394</u>
Kompensationsdefizit			-31.692

* Die ermittelte Flächengröße der Einzelbäume (Kronentraufbereich) fließt in die Gesamtfläche nicht ein. Hier erfolgt lediglich eine Berücksichtigung bei den Werteinheiten.

Ausgleichsflächenberechnung

Kompensationsdefizit	31.692
Aufwertungsfaktor Umwandlung von Ackerfläche in extensiv genutztes Grünland	1,1
Flächengröße in m ² rd.	28.800

Für den externen Ausgleich wird bei einer Aufwertung der Ausgleichsfläche um den Faktor 1,1 eine Ausgleichsfläche von rd. 28.800 m² benötigt.

Der Ausgleich erfolgt als Umwandlung von Ackerflächen in extensiv genutztes Grünland auf Flächen der Gemarkung Altenberge, Flur 36, Flurstück 43 + 44. Hier können ca. 23.870 WE

auf einer Fläche ausgeglichen werden. Die restlichen 7.822 WE können auf dem Grundstück Gemarkung Altenberge, Flur 38, Flurstück 49 tlw. kompensiert werden (7.100 m²).

Hinweis: Die Flächen sind nur grob aus den Planunterlagen abgegriffen und können entsprechende Maßtoleranzen aufweisen.

2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Grundsätzlich ist der Eingriff unvermeidbar, da ein hoher Expansionsbedarf des örtlich ansässigen Betriebes vorhanden ist.

Ein für die Betriebsabläufe ähnlich gut geeigneter Standort wäre nur unmittelbar nördlich sowie unmittelbar südlich des derzeitigen Betriebes möglich. Die nördliche Alternative weist angesichts der dann unmittelbar benachbarten Wohnnutzung und der mangelnden Flächenverfügbarkeit jedoch eine insgesamt gesehen geringe Eignung auf. Die südliche Alternative weist aufgrund ihres derzeit möglichen Flächenzuschnittes sowie der Notwendigkeit zur Querung des Linearbiotops Landwehrbach eine geringere Eignung auf als die gewählte Fläche.

Entferntere Standorte sind prinzipiell weniger geeignet, da ansonsten mögliche interne (kurzwegige) Betriebsabläufe zu aufwändigen Materialtransporten mit den daraus resultierenden Nachteilen für die Umwelt und die Wirtschaftlichkeit führten.

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

Als Verfahren zur Bestimmung von Eingriff und Ausgleich wurde das Kompensationsmodell des Landkreises Osnabrück verwandt. Dieses Verfahren wird seit ca. 10 Jahren bei der Bewertung von „Standardfällen“ angewandt und erwies sich auch in diesem Fall als geeignet.

Gutachten zu speziellen Sachverhalten (wie Boden, Grundwasser, Verkehrsemissionen) liegen nicht vor, sodass deren Bewertungen auf allgemein vorliegenden Informationen beruhen. Im Bereich Flora/Fauna lagen keine speziellen Begutachtungen vor, sodass ebenfalls nur allgemein vorhandene Kenntnisse berücksichtigt wurden.

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

Durch die planungsrechtliche Zulässigkeit werden wie zuvor dargelegt Vorhaben mit tlw. erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen ermöglicht. Eine Prüfung der Einhaltung der Festsetzungen wird u.a. im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigung vorgenommen. Auch nachträgliche Verstöße werden im Verdachtsfall geprüft und ordnungsbehördlich verfolgt.

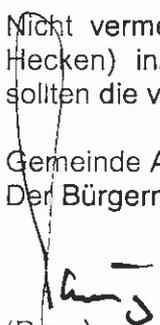
Eine permanente Unterhaltung der Gewässer erfolgt zudem durch den Unterhaltungsverband im Rahmen der regelmäßigen Gewässerpflege.

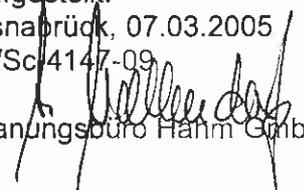
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die unvermeidbare Neuausweisung von Industrieflächen zur Ermöglichung einer betriebsnotwendigen Expansion bedingt teilweise erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft. An dieser Stelle erfolgt dies vorwiegend durch die Versiegelung bislang unbebauter Flächen sowie einer Störung des Landschaftsbildes.

Nicht vermeidbare Eingriffe können nur teilweise durch einen artgleichen Ausgleich (neue Hecken) innerhalb des Geltungsbereiches kompensiert werden. Möglichst im Nahbereich sollten die verbleibenden Kompensationsdefizite ersetzt werden.

Gemeinde Altenberge
Der Bürgermeister


(Paus)

Aufgestellt:
Osnabrück, 07.03.2005
Ri/Sc/4147-09

Planungsbüro Hahm GmbH R.

III: Verfahrensvermerke

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Altenberge hat der Begründung des Entwurfes der 3. Änderung des Bebauungsplanes am 14.03.2005 zugestimmt.

Die Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes in der Zeit vom 23.03. bis 22.04.2005 einschließlich öffentlich ausgelegt.

Sie wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und (ergänzt) vom Rat der Gemeinde Altenberge in seiner Sitzung am 09.05.2005 als Begründung der Satzung gebilligt.

Altenberge, den 06.07.2005

Gemeinde Altenberge
Der Bürgermeister

.....
(Paus)



Vorschlagsliste für Pflanzgebotsstreifen

Folgende heimischen und standortgerechten Gehölze werden zur Pflanzung empfohlen:

Bäume

Acer pseudoplatanus	- Berg-Ahorn
Acer platanoides	- Spitz-Ahorn
Alnus glutinosa	- Schwarz-Erle
Betula pendula	- Sand-Birke
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fraxinus excelsior	- Esche
Prunus avium	- Vogel-Kirsche
Prunus padus	- Trauben-Kirsche
Quercus robur	- Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	- Eberesche

Sträucher und Großsträucher

Acer campestre	- Feld-Ahorn
Amelanchier lamarckii	- Felsenbirne
Corpus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Hasel
Crataegus monogyna	- Weißdorn
Euonymus europea	- Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Prunus padus	- Trauben-Kirsche
Prunus spinosa	- Schlehdorn
Rosa canina	- Hecken-Rose
Rosa multiflora	- Vielblütige Rose
Rosa rugotida	- Böschungsrose
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Salix caprea	- Sal-Weide
Salix caprea „Mas“	- Kätzchen-Weide
Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball

Hinweis:

Bei der Pflanzung sind die Grenzabstände des Nachbarrechtes NRW zu beachten.