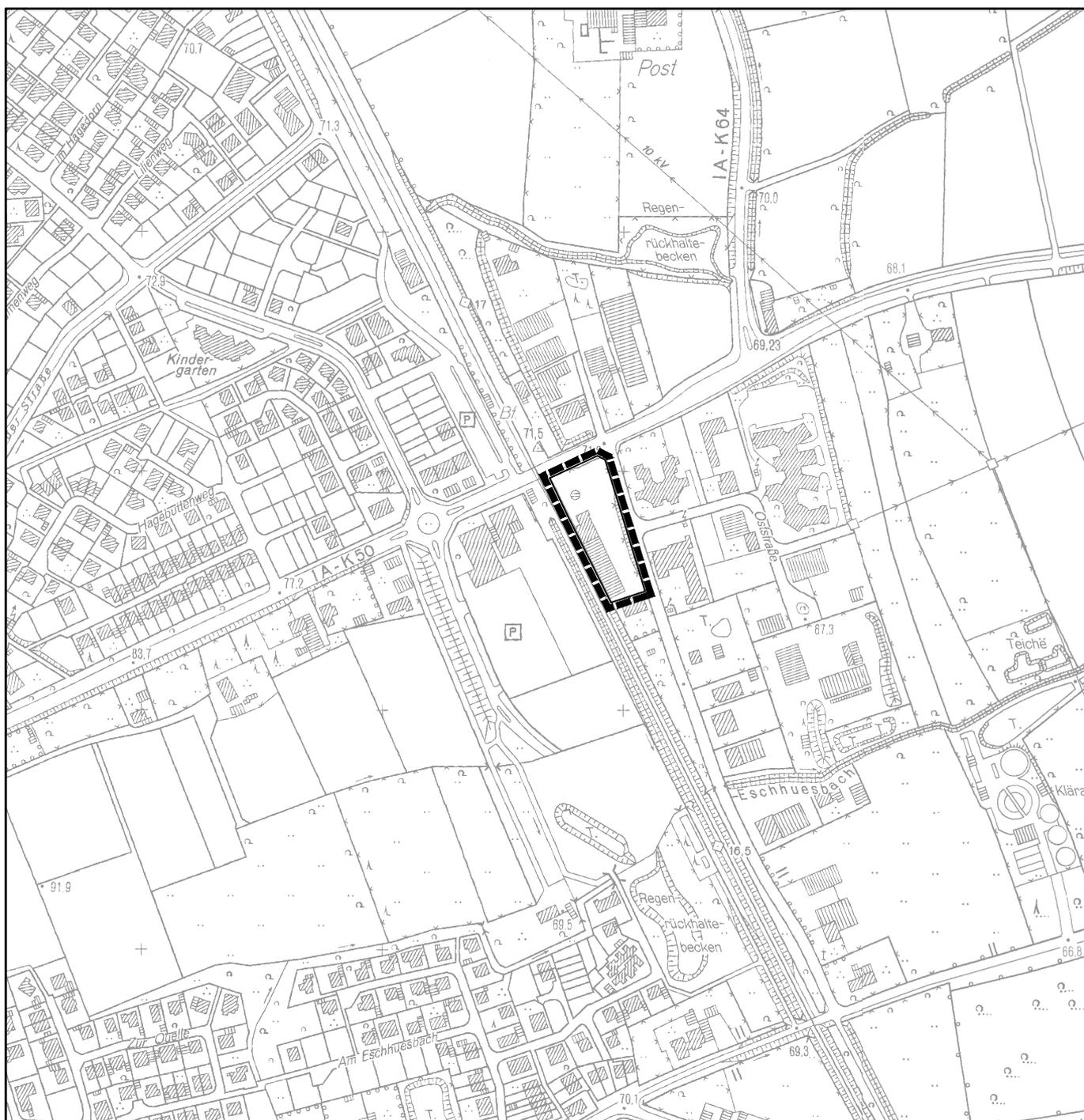




# Gemeinde Altenberge

## Bebauungsplan Nr. 31 "Gewerbegebiet Ost" 6. Änderung

### Begründung



Beratung • Planung • Bauleitung

Mindener Straße 205  
49084 Osnabrück

E-Mail: [osnabrueck@pbh.org](mailto:osnabrueck@pbh.org)

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

Internet: [www.pbh.org](http://www.pbh.org)

**pbh**   
PLANUNGSBÜRO HAHM

Gemeinde Altenberge –  
Bebauungsplan Nr. 31 „Gewerbegebiet Ost“  
6. Änderung

Begründung

**Planungsbüro Hahm**

Mindener Straße 205

49084 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

E-Mail: [osnabrueck@pbh.org](mailto:osnabrueck@pbh.org)

Internet: [www.pbh.org](http://www.pbh.org)

Ri/Sc-13049011-15 / 14.05.2014

**Inhalt:**

I.	Begründung zum Bauleitplanentwurf .....	5
1.	Aufstellungsbeschluss / Räumlicher Geltungsbereich.....	5
2.	Planungsanlass / Aufstellungserfordernis .....	6
3.	Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes .....	6
4.	Situation des Geltungsbereiches .....	7
5.	Planungsabsichten.....	8
5.1	Art der baulichen Nutzung .....	10
5.2	Maß der baulichen Nutzung / Bauweise .....	10
5.3	Gestaltung .....	11
6.	Erschließung.....	12
6.1	Verkehrerschließung .....	12
6.2	Ver- und Entsorgung .....	12
6.3	Ökologie / Begrünung .....	12
7.	Immissionsschutz.....	13
8.	Planverwirklichung / Bodenordnung .....	14
9.	Flächenbilanz .....	14
10.	Erschließungskosten .....	14
11.	Bodenbelastungen / Denkmäler .....	14
II.	Umweltbericht .....	15
1.	Einleitung.....	15
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.....	15
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 .....	15

2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden .....	20
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.....	20
2.1.1	Geologie / Boden .....	20
2.1.2	Gewässer / Grundwasser.....	21
2.1.3	Klima / Lufthygiene .....	21
2.1.4	Arten / Lebensgemeinschaften .....	21
2.1.5	Orts- / Landschaftsbild .....	22
2.1.6	Mensch / Gesundheit .....	22
2.1.7	Kultur / Sachgüter.....	22
2.1.8	Wechselwirkungen .....	22
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung.....	23
2.2.1	Boden.....	23
2.2.2	Wasser.....	23
2.2.3	Klima / Lufthygiene .....	24
2.2.4	Arten / Lebensgemeinschaften .....	24
2.2.5	Orts- / Landschaftsbild .....	24
2.2.6	Mensch / Gesundheit .....	24
2.2.7	Kultur / Sachgüter.....	25
2.2.8	Wechselwirkungen .....	25
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen .....	25
2.3.1	Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen .....	25
2.3.2	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung .....	26
2.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) .....	31
3.	Zusätzliche Angaben .....	32
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.....	32
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt.....	33
3.3	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen .....	34

III.      Verfahrensvermerke ..... 35

**Anhang:**

- Vorschlagsliste für Pflanzgebote
- Sortimentsliste für die Gemeinde Altenberge

## I. Begründung zum Bauleitplan

### 1. Aufstellungsbeschluss / Räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat am 16.07.2013 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Gewerbegebiet Ost“ – 6. Änderung gefasst.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans befindet sich im östlichen Randbereich der bebauten Ortslage der Gemeinde und dort südlich der Bahnhofstraße K 50 zwischen der Bahnlinie Münster-Gronau und der Oststraße. Der Geltungsbereich wird durch folgende Flurstücke in der Gemarkung Altenberge, Flur 58, gebildet:

Nr. 27, 73 und 74

Der Katasterbestand wurde digital am 13.06.2013 vom Katasteramt des Kreises Steinfurt (Az: 13-05221) übernommen. Das UTM-System stellt die Kartenbasis dar.

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung geometrisch eindeutig festgesetzt.

Durch diesen Bebauungsplan wird der Ursprungsbebauungsplan Nr. 31 „Gewerbegebiet Ost“ überlagert und mit Rechtskraft der 6. Änderung in diesem Bereich unwirksam.

## 2. Planungsanlass / Aufstellungserfordernis

Anlass für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 ist die Absicht, bestehende Versorgungsstrukturen hinsichtlich des Bedarfes der Bevölkerung zu verbessern und einen bestehenden Einkaufsstandort auszubauen.

Mit Hilfe der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeiten für die Erweiterung eines langjährig ansässigen Einzelhandelsmarktes hergestellt werden. Mit der Ausweisung eines Sondergebietes werden die Voraussetzungen für eine hinsichtlich der Warensortimente eng abgegrenzte Nutzungserweiterung an einem integrierten Standort geschaffen.

## 3. Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Altenberge ist der gesamte Teil des Geltungsbereiches des Plangebietes noch als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt. Eine Anpassung des FNP ist deshalb erforderlich und soll im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB als 57. Änderung erfolgen.

## 4. Situation des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Planes stellt sich überwiegend als intensiv gewerblich genutzte Fläche dar. Es handelt sich dabei um Betriebsflächen (Gebäude, Stellplätze, Lagerflächen) eines Einzelhandelsunternehmens mit ca. 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche.

Die hochbaulichen Anlagen sind unmittelbar und parallel zum benachbarten Grundstück der DB AG angeordnet. Zwischen den Gebäuden und der nördlich angrenzenden Bahnhofstraße befindet sich ein ruderalisierter Grünstreifen. Ansonsten sind keine nennenswerten Grünelemente auf den Flächen vorhanden.

Zur östlich angrenzenden Oststraße sind zwei Grundstückszufahrten für Kundenverkehre und Belieferungsvorgänge vorhanden. Jenseits der Oststraße erstreckt sich das Gewerbegebiet Ost mit verschiedenen Betrieben.

Südlich angrenzend befindet sich mit Hausnummer 17 ein Wohngebäude, welches jedoch keine planungsrechtliche Absicherung aufweist.

Das Gelände fällt insgesamt in südöstlicher Richtung von ca. 71,5 auf ca. 70 m ü NN.

## 5. Planungsabsichten

Der bestehende Nahversorgungsstandort „An der alten Molkerei“ wird entsprechend der Empfehlung des Einzelhandelskonzeptes für die Gemeinde Altenberge um die Geltungsbereichsfläche erweitert. Es ist beabsichtigt, die Versorgungsfunktion der bestehenden Einzelhandelseinrichtung in Altenberge zu stärken. Dabei sollen jedoch zentrale Versorgungsbereiche der Gemeinde wie auch von Nachbargemeinden berücksichtigt werden.

### 5.1 Städtebauliche Verträglichkeit

Im Vorfeld der Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung wurde eine gutachterliche Untersuchung<sup>1</sup> durchgeführt, um zu belegen, dass das Planungsvorhaben keine negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung hat. Diese Untersuchung kommt zu folgenden Kernaussagen:

„Kongruenzprüfung des Erweiterungsvorhabens mit dem Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Altenberge

- Die Hauptsortimente des geplanten Erweiterungsvorhabens zählen gemäß der Altenberger Sortimentsliste zu den nicht zentrenrelevanten und nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten. Der ergänzende Standortbereich An der alten Molkerei, an welchem der Raiffeisen-Markt verortet ist, wird insbesondere für die Ansiedlung von nicht zentrenrelevantem und nicht zentren- und nahversorgungsrelevantem Einzelhandel empfohlen. Im kommunalen Einzelhandelskonzept wurde zudem eine Erweiterung des bestehenden Raiffeisen-Marktes grundsätzlich positiv bewertet.
- Die Auswirkungen auf Wettbewerber in Altenberge beziehen sich vor allem auf den benachbarten Gartenfachmarkt. Die dargestellten absatzwirtschaftlichen Auswirkungen werden in der Realität jedoch nicht erreicht, da die tatsächliche zusätzliche Verkaufsfläche des Raiffeisens geringer ausfallen wird als in Bezug auf den baurechtlich genehmigten Bestand für dieses Gutachten angenommen und berechnet. Insofern ist eine tatsächliche Umsatzverteilung von deutlich weniger als 10 % anzunehmen, sodass eine vorhabengezogene Marktaufgabe nicht zu erwarten ist.
- Der Anteil der zentrenrelevanten Randsortimente liegt im geplanten Vorhaben bei rd. 8 % und somit unterhalb der im kommunalen Einzelhandelskonzept empfohlenen Maximalfläche. Im Vergleich mit der Ausgangslage im zentralen Versorgungsbereich Altenberge sind diese Verkaufsflächen als verträglich zu bewerten.

---

<sup>1</sup> Stadt und Handel, Städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse für die Erweiterung des Raiffeisen-Marktes in Altenberge, Dortmund, 27.01.2014

- Der überwiegende Anteil der geplanten zentrenrelevanten Randsortimente ist, im Gegensatz zu den Angeboten im zentralen Versorgungsbereich, deutlich am landwirtschaftlichen Bedarf orientiert, sodass eine gewisse Beziehung und Verwandtschaft zur allgemeinen Ausrichtung eines Raiffeisen-Marktes festgestellt werden kann.
- Beispielsweise im Randsortiment-Spielwaren besteht in Form und Beschaffenheit ein gewisser landwirtschaftlicher Bezug, welcher dieses Angebot (z.B. Modelltraktoren und Zubehör) von den „klassischen“ Spielwaren, wie sie in Spielwarengeschäften oder –fachmärkten angeboten werden, deutlich abhebt. Weiterhin handelt es sich um großformatige Spielwaren (z.B. Tret-Trecker), die sich ebenfalls, unter Berücksichtigung der kleinteiligen Struktur des zentralen Versorgungsbereiches, von dem derzeitigen bzw. perspektivisch möglichen Bestand abgrenzen.
- Bei den in Rede stehenden Sortimenten handelt es sich darüber hinaus um Spezialsortimente (Arbeitskleidung/-schuhe innerhalb der Warengruppen Bekleidung und Schuhe sowie Fachliteratur innerhalb der Warengruppe Zeitungen / Zeitschriften, Bücher), die im zentralen Versorgungsbereich Altenberge gegenwärtig nicht bzw. nur sehr eingeschränkt angeboten werden [...].
- Eine städtebauliche Prägung des zentralen Versorgungsbereiches Altenberge durch diese Sortimente ist nicht gegeben.

Absatzwirtschaftliche und städtebauliche Auswirkungen gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO / Auswirkungen auf Nachbarkommunen

- Insgesamt können städtebaulich negative Auswirkungen des Erweiterungsvorhabens Raiffeisen-Markt auf den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten der zentralen Versorgungsbereiche sowie Nahversorgungsstrukturen im Untersuchungsraum nicht festgestellt werden.

Einordnung gemäß Entwurf des LEP NRW – Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel

- Das in Rede stehende Erweiterungsvorhaben Raiffeisen-Markt erfüllt, vorbehaltlich der Einordnung des Vorhabenstandortes als Allgemeiner Siedlungsbereich, die Vorgaben des LEP NRW – Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel.

In der Gesamtschau der vorgenannten Argumente wird deutlich, dass negative Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der zentralen Versorgungsbereiche und der wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO durch das Vorhaben in Altenberge nicht zu erwarten sind und das Vorhaben mit den Zielstellungen des Einzelhandelskonzeptes [...] korrespondiert“.

## 5.2 Art der baulichen Nutzung

Die geplante Art der Nutzung mit den vorgesehenen Sortimentsbeschränkungen lässt sich durch die Baugebietstypen (nach §§ 2 – 10) der Baunutzungsverordnung nicht festlegen. Deshalb ist eine Festsetzung gemäß § 11 BauNVO als „Sonstiges Sondergebiet“ vorgesehen. Dieses Sondergebiet wird mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ belegt. Eine Begrenzung auf zulässige Sortimente erfolgt unter Beachtung der Vorgaben des kommunalen Einzelhandelskonzeptes – insbesondere der Vorgaben der Altenberger Sortimentsliste – und auf Basis einer Verträglichkeitsanalyse<sup>2</sup>.

## 5.3 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

Eine Fixierung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt ebenfalls unter Verträglichkeitskriterien, welche gutachterlich<sup>3</sup> bestimmt wurden.

Danach erfolgt eine Unterteilung der insgesamt maximal 1800 m<sup>2</sup> großen Verkaufsflächen in die Hauptsortimente (Baumarkt-, Gartenartikel, zoologischer Bedarf) mit maximal 1490 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche.

Die Randsortimente sind hinsichtlich ihrer Zentren- sowie ihrer Zentren- und Nahversorgungsrelevanz noch einmal unterteilt in relevant und nicht relevant und weitergehend aufgegliedert und entsprechend ihrer potenziellen Auswirkungen in Einzelsortimenten flächenmäßig beschränkt.

Eine zusätzliche Einschränkung erfolgt hinsichtlich des Innenverkaufs mit maximal 250 m<sup>2</sup> (wobei ein frei für Kunden zugänglicher, allseitig geschlossener Lagerbereich zum Innenverkauf gerechnet wird) für Gartenartikel / Pflanzen / Samen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird weitergehend durch die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4, der Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,8 und der Geschossigkeit (Z) von maximal II Vollgeschossen als Maximalwerte geregelt. Mit der Ausschöpfung der Obergrenzen des § 17 (1) BauNVO wird eine relativ dichte Baustruktur ermöglicht. Dies entspricht den bislang gültigen Regelungen des Ursprungsplanes. Die durch Baugrenzen fixierte überbaubare Grundstücksfläche richtet sich primär an der Grenze der Bahnlinie aus, sodass die städtebauliche Orientierung (Zugänglichkeit) zur öffentlichen Verkehrsstraße erfolgt. Um deutliche Höhenunterschiede zu benachbarten Baustrukturen zu verhindern, wird neben der Geschossigkeit eine Festsetzung zur Firsthöhe formuliert.

Die Festsetzung einer bestimmten Bauweise wird im Hinblick auf die relativ engen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung nicht für erforderlich gehalten.

---

<sup>2</sup> Stadt und Handel

<sup>3</sup> a.a.O.

## | 5.4 Gestaltung

Die Gestaltungsausprägung der Baukörper wird grundsätzlich durch die maximale Geschossigkeit und die Höhenbegrenzung festgelegt.

## **6. Erschließung**

### **6.1 Verkehrserschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Plangeltungsbereiches für Kraftfahrzeuge erfolgt wie bislang von der Oststraße, welche direkt mit der Bahnhofstraße (K 50) verbunden ist. Von dieser sind einerseits das Zentrum der Gemeinde, andererseits die Wohnbereiche der Kunden in der Umgebung gut erreichbar. Darüber hinaus bestehen kurzwegige Anbindungen an das öffentliche Personennahversorgungssystem (Zug/Bus).

Aufgrund der unmittelbaren Nähe des Bahnübergangs ist zur Bahnhofstraße und im unmittelbaren Einmündungsbereich der Oststraße eine Pkw-Zufahrt zum Änderungsbereich nicht möglich. Deshalb soll eine Zufahrt zum Grundstück im Bereich der Pflanzgebotsflächen ausgeschlossen werden.

### **6.2 Ver- und Entsorgung**

Das bestehende öffentliche Leitungsnetz kann die derzeit absehbare, allenfalls geringe, Mehrbelastung an Schmutzwasser aufnehmen.

Da eine regelmäßige Versickerungsmöglichkeit des Niederschlagswassers an dieser Stelle der Gemeinde vsl. nicht gewährleistet werden kann, ist wie bisher eine Ableitung über ein Regenrückhaltebecken zum Eschhuesbach vorgesehen. Eine Mehrbelastung ist angesichts der bereits vorhandenen Versiegelung nicht zu erwarten.

Das Plangebiet ist an die ausreichend dimensionierte öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen. Über das öffentliche Wasserversorgungsnetz mit entsprechenden Hydranten soll eine ausreichende Löschwassermenge bereitgestellt werden.

### **6.3 Ökologie / Begrünung**

Der Änderungsbereich ist durch anthropogene Einflüsse (Verkehr/Gewerbe) sehr stark beeinflusst. Nur im nordwestlichen Teil befinden sich in geringem Umfang Grünstrukturen. Im Rahmen der Planänderung ist weiterhin eine intensive Grundstücksausnutzung vorgesehen. Am südlichen Rand soll jedoch eine begrünte Fläche angelegt werden und damit ein räumlicher Puffer zur angrenzenden Wohnbebauung (Oststraße 17) geschaffen werden.

Ökologisch bedeutsame Strukturen sind nicht erkennbar – Schutzgebiete in räumlicher Nähe sind nicht vorhanden. Artenschutzrechtlich relevante Aspekte werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht berührt.

## 7. Immissionsschutz

Das neu festgesetzte „Sondergebiet“ beansprucht einen zum bisherigen „Gewerbegebiet“ vergleichbaren Schutzanspruch vor Immissionseinwirkungen. Hinsichtlich der zukünftig nicht mehr zulässigen Wohnnutzung (für Betriebsleiter etc.) ist dieser sogar etwas geringer zu werten als bislang. Nutzungsrelevante Beeinträchtigungen liegen nicht vor.

Von dem „Sondergebiet“ können allerdings Immissionen ausgehen, die sich auf sensible Nutzungen in der Nachbarschaft auswirken. An dieser Stelle ist dadurch primär das südlich angrenzende Wohngebäude Oststraße 17 berührt. Es handelt sich um ein auf zwei Etagen bewohntes Haus, welches von der Südseite her erschlossen ist. Es befindet sich nicht in einem planungsrechtlich verbindlich abgesicherten Bereich und kann von seinem Schutzstatus einem „Mischgebiet“ (entsprechend der Kategorien der Baunutzungsverordnung) gleichgesetzt werden. Bereits heute befindet sich dieses Gebäude in unmittelbarer Nachbarschaft zum Betriebsgelände eines AGRAVIS Raiffeisen AG-Marktes. Lagerflächen grenzen direkt an. Die Zufahrt zur Betriebsstätte ist nur wenige Meter entfernt. Um gegenüber der heutigen Situation temporäre Belastungen zu reduzieren, wird eine 5 m breite Grünfläche angelegt, die zur Abschirmung dicht mit Gehölzen bepflanzt wird. Sollten, abhängig von Betriebs- und Lieferzeiten (derzeit ist maximal ein Betrieb zwischen 6.00 und 22.00 Uhr vorgesehen) oder andersartigen wesentlichen Betriebsvorgängen immissionsmindernde Maßnahmen erforderlich sein, wäre dies durch organisatorische Regelungen oder aktive Schutzmaßnahmen möglich. Eine Schallschutzwand könnte beispielsweise am Rande der Grünfläche als Nebenanlage errichtet werden.

## **8. Planverwirklichung / Bodenordnung**

Wesentliche Teile des Plangeltungsbereiches befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Für Flurstück Nr. 43 wurde eine eisenbahnrechtliche Entbehrlichkeitsprüfung durchgeführt. Ein Ankauf der Fläche durch den Vorhabenträger steht kurz bevor. Bodenordnerische Maßnahmen sind von daher vsl. nicht notwendig.

## **9. Flächenbilanz**

Der Planänderungsbereich weist eine Größe von 0,47 ha auf

## **10. Erschließungskosten**

Kosten für die Errichtung öffentlicher Erschließungsanlagen entstehen nicht.

## **11. Bodenbelastungen / Denkmäler**

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

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

## II. Umweltbericht

### 1. Einleitung

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

Ziel der Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist die rechtliche Vorbereitung der Verbesserung der Versorgungsfunktion und Erweiterung eines bestehenden Einzelhandelsstandortes im östlichen Siedlungsbereich 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"> <li>• <b>Geologie/Böden</b></li> </ul>	
Bundesboden- schutzgesetz incl. Bundesboden- schutzverordnung	Langfristiger Schutz oder Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen</li> <li>- Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen</li> <li>- Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz)</li> <li>- Archiv für Natur- und Kulturgeschichte</li> <li>- Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen</li> <li>- Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen</li> <li>- Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerunreinigungen.</li> </ul>
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"> <li>• <b>Gewässer/ Grundwasser</b></li> </ul>	
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"> <li>• <b>Klima/ Lufthygiene</b></li> </ul>	
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>
Landschaftsgesetz 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"> <li>• <b>Orts- und Landschaftsplanung</b></li> </ul>	
Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NRW  Baugesetzbuch  Einzelhandelserlass	<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> <p>Schutz der Stadtgestalt (Maßstäblichkeit)</p>

Rechtsquelle	Zielaussage
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Arten/Lebensgemeinschaften</b></li> </ul>	
Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz 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"> <li>- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes</li> <li>- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter</li> <li>- die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie</li> <li>- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.</li> </ul> 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"> <li>- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie</li> <li>- Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz)</li> <li>- Biologische Vielfalt</li> </ul>
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
<p><b>• Mensch/ Gesundheit</b></p>	
<p>Baugesetzbuch</p>	<p>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</p>
<p>Bundesimmissions- schutzgesetz incl. Verordnungen</p>	<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>Geruchsim- missionsricht- linie/VDI- Richtlinien</p>	<p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsimmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art sowie deren Vorsorge.</p>
<p>Bundesnatur- schutzgesetz</p>	<p>Erholung in Natur und Landschaft zur Sicherung der Lebensgrundlage</p>
<p><b>• Kultur/Sach- güter</b></p>	
<p>Baugesetzbuch</p>	<p>Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung, Berücksichtigung der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.</p>
<p>Bundesnatur- schutzgesetz</p>	<p>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.</p>
<p>Einzelhandelserlass</p>	<p>Schutz der Stadtgestalt (Maßstäblichkeit)</p>

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

Der Änderungsbereich ist im bisherigen Gebietsentwicklungsplan zwar noch als „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich“ dargestellt, eine Darstellung als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ ist für den in Aufstellung befindlichen neuen Regionalplan vorgesehen.

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 Landschaftsgesetz 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, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden**

#### **2.1.1 Geologie / Boden**

Das Plangebiet in der Gemeinde Altenberge liegt im Bereich von Kalkmergel und Tonmergel der Oberkreide.

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 und angesichts der bisherigen Flächennutzung nicht zu erwarten.

Nach der „Karte der schutzwürdigen Böden NRW (BK 50)“ des Geologischen Dienstes NRW liegen im Plangebiet schutzwürdige Böden vor. Durch die bestehende Nutzung als Gewerbefläche

wurde das Bodenprofil nachhaltig verändert. Der Boden hat seine schutzwürdigen Eigenschaften verloren.

### **2.1.2 Gewässer / Grundwasser**

Südlich des Plangeltungsbereiches befindet sich in ca. 150 m Entfernung der in östlicher Richtung führende Eschhuesbach.

Im Geltungsbereich selbst und unmittelbar benachbart existieren keine offenen Wasserflächen.

Die nur stark eingeschränkt durchlässigen Böden im gesamten Planungsraum sowie insbesondere die Versiegelung im Änderungsbereich erschweren bzw. verhindern eine örtliche Versickerung der Oberflächenwässer in die Grundwasserleiter.

### **2.1.3 Klima / Lufthygiene**

Die überwiegend gewerblich genutzten Flächen bewirken zusammen mit weiteren stark versiegelten Flächen im Umfeld ein für besiedelte Bereiche typisches städtisches Kleinklima mit starken Temperaturschwankungen und tendenziell trockener Luft.

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

### **2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften**

Als potenzielle natürliche Vegetation ist für den Planbereich Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald (vorwiegend artenreich) zu nennen. Neben der Hainbuche und der Stieleiche sind untergeordnet 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 mesotraphenten Arten wie: Waldveilchen, Sauerklee, Aronstab, Lungenkraut, Goldhahnenfuß, Bergehrenpreis und Waldziest (Säure vertragende Pflanzen fehlen).

Die tatsächliche nur im nordwestlichen Bereich vorhandene Vegetation besteht aus Ruderalstrukturen entlang der angrenzenden Bahnlinie.

Aus faunistischer Sicht bietet dieser Ruderalstreifen u. a. für Vögel in geringem Umfang Lebens- und Nahrungsraum. Das Vorkommen planungsrelevanter Arten ist nicht bekannt.

### | 2.1.5 Orts- / Landschaftsbild

Das Ortsbild ist im näheren Umfeld durch sehr unterschiedliche bauliche Anlagen von Gewerbebetrieben sowie die Verkehrsanlagen (Straßen / Bahnlinie) geprägt.

Der Planänderungsbereich ist von diesen Verkehrsflächen einsehbar.

Eine optische Beziehung zur freien Landschaft besteht nicht.

### | 2.1.6 Mensch / Gesundheit

Bedingt durch die umgebenden Verkehrsanlagen besteht eine Beeinflussung des Planänderungsbereiches durch Verkehrsgeräusche.

Durch landwirtschaftliche Emissionen wird der Planbereich nicht beeinflusst, da weder landwirtschaftliche Hofstellen noch landwirtschaftliche Nutzflächen in der Nachbarschaft vorhanden sind.

Durch die benachbarten gewerblichen Anlagen liegen keine bedeutsamen Immissionen vor. Südlich benachbart zum Änderungsbereich befindet sich ein Wohngebäude (mit dem Schutzanspruch eines Mischgebiets).

### | 2.1.7 Kultur / Sachgüter

Sowohl innerhalb des Änderungsbereiches des B-Planes 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 Baudenkmalen werden nicht beeinträchtigt.

### | 2.1.8 Wechselwirkungen

Insbesondere die benachbarten Verkehrsflächen beeinflussen u. a. durch Immission und klimatische Auswirkungen die unterschiedlichen Umweltmedien des Plangeltungsbereiches und seiner näheren Umgebung. Zudem stellt die starke Versiegelung im Planänderungsbereich eine Beeinträchtigung der Böden sowie eine Reduzierung der Niederschlagswasserversickerung dar. Besondere Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltmedien sind nicht erkennbar.

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

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

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

### 2.2.1 Boden

Durch die unveränderte Form der Bodeninanspruchnahme verbleibt es im überwiegenden Plangeltungsbereich bei der bereits vorhandenen, hohen Versiegelung. Eine zusätzliche Bodeninanspruchnahme tritt vsl. nur in geringem Umfang auf einer nordwestlichen Teilfläche ein. Der konkrete Umfang der Eingriffe in das Umweltmedium Boden wird nachfolgend im Zusammenhang mit der biotopbezogenen Kompensationsbewertung ermittelt. Die Bewertung nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell beinhaltet eine umfassende Würdigung ökologisch relevanter Aspekte. Die für den Boden relevanten Aspekte fließen in den jeweiligen Wertfaktor mit ein.

Bei einem Verzicht auf die Planung würde die durch die gewerbliche Nutzung bereits bedingte, Bodeninanspruchnahme bestehen bleiben.

### 2.2.2 Wasser

Das Niederschlagswasser wird aufgrund der zulässigen Versiegelung im „Sondergebiet“ überwiegend abgeleitet. Nur ein relativ kleiner Teil wird dort zukünftig auf der Fläche selbst versickern können. Das Niederschlagswasser wird in einem nahe des Eschhuesbaches gelegenen Rückhaltebecken gesammelt und gedrosselt in das Fließgewässer eingeleitet. Großflächige Störungen der Grundwasserneubildung oder aus einer beschleunigten Wasserableitung bewirkte Hochwasserereignisse sind deshalb nicht zu erwarten. Eine Qualitätsbeeinträchtigung des Grundwassers ist angesichts der beabsichtigten Nutzung nicht zu erwarten.

Bei einer unverändert fortgesetzten gewerblichen Nutzung verblieben die erhöhten Niederschlagswasserabflüsse und reduzierten lokalen Grundwasseranreicherungen vsl. gleichartig und in gleichem Maße.

### 2.2.3 Klima / Lufthygiene

Durch die geplanten Maßnahmen werden voraussichtlich keine nennenswerten Veränderungen des Kleinklimas entstehen. Insbesondere die stark versiegelten Bauflächen bleiben vsl. in vergleichbarem Umfang erhalten und bewirken weiterhin ausgeprägte Klimaschwankungen und eine tendenzielle Reduzierung der Luftfeuchte. Eine Begrünung im südlichen Bereich der Bauflächen kann eine gewisse Klimaverbesserung bewirken. Damit wird der Klimaschutz gefördert. Wirksame Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, bleiben im Wesentlichen der baulichen Umsetzung der Maßnahmen (z. B. Wärmedämmmaßnahmen, Einsatz regenerativer Energien) vorbehalten. Gegenüber der bestehenden Situation der Lufthygiene ist nicht von einer spürbaren Veränderung auszugehen.

Bei einem Planungsverzicht würden die gewerblichen Flächen weiterhin ein stadtypisches Kleinklima bewirken.

### 2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Auswirkungen auf das Artenspektrum und die Individuenzahl sind durch die Realisierung des Vorhabens allenfalls in sehr geringem Umfang zu erwarten. Deutliche Anzeichen für artbedrohende Verdrängungswirkungen in den Ausweichräumen liegen nicht vor.

Eine Neuanlegung von Gehölzstrukturen kann diese Verdrängungsprozesse ggf. verhindern.

Bei einem Verzicht auf die Planänderung würde es weiterhin bei dem sehr eingeschränkten Lebensraum bleiben.

### 2.2.5 Orts- / Landschaftsbild

Das nun festgesetzte „Sondergebiet“ hat im Vergleich mit dem planungsrechtlichen bisherigen „Gewerbegebiet“ keine nennenswerten optischen Veränderungen zur Folge. Somit sind keine substanziellen Änderungen der visuellen Wirkung auf das Ortsbild zu erwarten.

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

### 2.2.6 Mensch / Gesundheit

Unmittelbare Gefahrenquellen für die menschliche Gesundheit ergeben sich durch die Festsetzungen nicht. Eine Wohnnutzung wird im Änderungsbereich nicht ermöglicht. Die benachbarte Wohnnutzung erfährt gegenüber der bisherigen Situation durch den trennenden Grünstreifen eine zusätzliche Berücksichtigung.

Sollten durch spezifische Betriebsausprägungen, die derzeit nicht erkennbar sind, erhöhte Immissionen entstehen, können abgestimmte Schutz- bzw. Reduzierungsmaßnahmen im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens berücksichtigt werden.

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

### **2.2.7 Kultur / Sachgüter**

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

### **2.2.8 Wechselwirkungen**

Die zukünftig zulässigen Maßnahmen bewirken allenfalls sehr geringe Eingriffe, die auch nur geringe Wechselwirkungen auf die einzelnen Umweltmedien haben können. So wird die intensive Bodeninanspruchnahme weiterhin sowohl Auswirkungen auf die Wasserspeicherung als auch auf die Flora haben. Damit werden weiterhin auch der Fauna Lebensräume entzogen. Erhebliche zusätzliche Auswirkungen gegenüber den bisherigen und im Einzelnen bereits bewerteten Umweltmedien, sind durch diese oder andere Wechselwirkungen nicht erkennbar.

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

### **2.3.1 Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen**

Da keine zusätzliche Baugebietsausweisung erfolgt und eine (auf die Verkaufsflächen bezogen) intensivere Grundstücksausnutzung erfolgt, werden Eingriffe in bislang unbebaute Bereiche vermieden.

Vorhandene Infrastruktureinrichtungen können ohne ansonsten ggf. erforderliche Erweiterungsmaßnahmen weiter genutzt werden. Durch eine neue randliche Grünfläche können evtl. auftretende Immissionskonflikte vorbeugend reduziert werden.

### 2.3.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 21 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 im Geltungsbereich und stellt diesem den zukünftig vorgesehenen Eingriffsumfang gegenüber.

Der durch die zu erwartende Bebauung entstehende Eingriff in Natur und Landschaft kann an Ort und Stelle nur in geringen Teilen wieder ausgeglichen werden. Die Gemeinde hält entsprechende Kompensationsflächen vor.

Der zu erwartende Eingriff bezieht sich hauptsächlich auf die Versiegelung von vorhandenen Grünlandflächen.

Die Bewertung des Eingriffs erfolgt nach dem im Landkreis Osnabrück praktiziertem Kompensationsmodell 2009. Dieses Modell sieht eine Ermittlung des derzeitigen Flächenwertes unter Berücksichtigung des Bestandes und des Flächenbedarfes für Kompensationsmaßnahmen in 3 Schritten vor.

- I: die Ermittlung des derzeitigen ökologischen Wertes der vom Eingriff betroffenen, d. h. der überplanten Flächen (Eingriffsflächenwert) und des von der Planung betroffenen Raumes
- II: die Ermittlung der ökologischen Wertverschiebung (Verlust bzw. Verbesserung auf der Fläche) durch die Planung (Kompensationswert),
- III: ggf. die Ermittlung der Flächengröße für externe Kompensationsmaßnahmen (außerhalb der Eingriffsfläche, falls auf der Eingriffsfläche Defizite bestehen bleiben).

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. Schaffung von Grünflächen umgesetzt werden. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung muss die Unvermeidbarkeit des Eingriffs im Hinblick auf die erforderlichen baulichen Erweiterungen des Bereiches festgestellt werden, um überhaupt die planerische Realisierbarkeit 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 die nachfolgende Kompensationsberechnung innerhalb des Bauleitplanverfahrens ermittelt. Danach sind Ersatzmaßnahmen vorzusehen.

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 Biotoptyp gesondert vorgenommen. Bodenwert bestimmende Aspekte sind dabei berücksichtigt. Sie sind Bestandteil der aggregierten Betrachtungshinweise und gehen in die Wertfaktoren ein.

## Bestand

### Verlust des Biotoptyps Gewerbegebiet

Gemäß der Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes ist eine Versiegelung von 80 % der Gesamtfläche zulässig.

Da dabei überwiegend eine vollständige Versiegelung erfolgt, wird diesem Flächenanteil ein Wertfaktor von 0,0 zugeordnet.

Die verbleibenden 20 % der Grundstücksfläche sind gemäß Bauordnung NRW gärtnerisch zu gestalten.

Da auch nicht heimische, exotische Pflanzen verwandt werden können, wird für die Grundstücksbegrünung ein Wert von 0,9 vorgesehen.

Für die Kompensation des so ermittelten Eingriffsflächenwertes von 847 Werteinheiten (WE) stehen auf Grundlage des geänderten Bauungsplanes folgende landespflegerischen Maßnahmen und Freiflächengestaltungen selbst zur Verfügung:

### 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
<b>Gewerbegebiet</b>	<b>4.707</b> m <sup>2</sup>		
Überbaubare Grundstücksfläche	3.766 m <sup>2</sup>	0,0	0 WE
Grünflächen	941 m <sup>2</sup>	0,9	847 WE
<b>Eingriffsflächenwert:</b>	<b>4.707</b> m <sup>2</sup>		<b>847</b> WE

## Planung

### Sondergebiet

Die bebaubaren Grundstücksflächen bieten mit einer durchgängigen Versiegelung i. d. R. keine ökologischen Funktionen und werden deshalb mit dem Wertfaktor 0,0 belegt.

Ein Kompensationspotenzial bilden in erster Linie die nicht versiegelten Flächen des Sondergebietes.

Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 bietet dabei den Ansatz, das maximale Ausmaß der Versiegelung festzustellen.

Die privaten Grünflächen im Sondergebiet werden als Schmuck- und Ziergrünflächen ausgebildet. Die Anlage von gepflegten Rasenflächen sowie Rabattenpflanzungen aus z. T. nicht standortgerechten Pflanzen muss vorausgesetzt werden. Diese Grünflächen im besiedelten Bereich sind lt. Osnabrücker Kompensationsmodell zwischen den Wertfaktoren 0,6 bis 1,5 anzusiedeln. Eine Bewertung mit dem Faktor 0,9 scheint gerechtfertigt.

Im südlichen Geltungsbereich befindet sich eine Strauchhecke, die mit heimischen, standortgerechten Gehölzen bepflanzt werden soll. Hinsichtlich ihrer relativ geringen Flächengröße sowie der intensiven Nachbarnutzungen erfährt sie einen Wert von 1,3.

### Verkehrsflächen

Durch den Bebauungsplan ist ein kleiner Teilbereich als Verkehrsflächen ausgewiesen. Diese Flächen sind/werden zum größten Teil mit einer Bitumendecke oder Betonsteinpflaster befestigt und stellen somit eine vollständige Versiegelung dar, die als wertlos einzustufen ist.

Ca 10 % der ausgewiesenen Verkehrsflächen i.d.R. werden als Grünflächen angelegt. Dieser Wert wird auch hier pauschal veranschlagt. Diese Grünflächen werden als Straßenbegleitgrün intensiv gestaltet und sind den negativen Einflüssen der Verkehrsfläche ausgesetzt. Die Lage am unmittelbaren Straßenrand lässt einen Wertfaktor von 1,0 zu.

## 2. Ermittlung des Kompensationswertes auf der Eingriffsfläche

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

Biotoptyp	Flächengröße	Wertfaktor	Werteinheiten	
<b>Sondergebiet</b>	<b>4.700</b> m <sup>2</sup>			
Überbaubare Grundstücksfläche	3.760 m <sup>2</sup>	0,0	0	WE
Pflanzgebotsfläche	153 m <sup>2</sup>	1,3	199	WE
Grünflächen	787 m <sup>2</sup>	0,9	708	WE
<b>Verkehrsflächen</b>	<b>7</b>			
- versiegelt (90 %)	6 m <sup>2</sup>	0,0	0	WE
- Straßenbegleitgrün (10 %) (GR/BZ)	1 m <sup>2</sup>	1,0	1	WE
<b>Kompensationswert</b>	<b>4.707</b> m <sup>2</sup>		<b>908</b>	<b>WE</b>

## 3. Ermittlung des Kompensationsbedarf für externe Kompensationsmaßnahmen

<b>Bilanz</b>	<b>Eingriffsflächenwert</b>	847	WE
	<b>Kompensationswert</b>	908	WE
	<b>Kompensationsdefizit</b>	<b>-61</b>	<b>WE*</b>

\* gerundet

Ein in diesem Fall negatives Kompensationsdefizit bedeutet, dass der ökologische Wert der Geltungsbereichsfläche nach Realisierung der zulässigen Maßnahmen größer ist als der berechenbare Wert auf Basis des bislang gültigen Bebauungsplanes.

Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen aufgrund von Eingriffen in Natur und Landschaft sind deshalb nicht erforderlich.

## 2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Es handelt sich bei dem Planungsvorhaben um eine Umgestaltung und Nutzungsintensivierung eines vorhandenen Betriebsstandortes. Alternativen zu der vorgesehenen Maßnahme sind derzeit nicht möglich, da es sich einerseits um eine betriebliche Optimierungsmaßnahme handelt, die nur am vorhandenen Standort durch den berührten Eigentümer durchgeführt werden kann; andererseits für ein derartiges Einzelhandelsvorhaben nur die im kommunalen Einzelhandelskonzept ausgewiesenen Flächen in Frage kommen. Bei dem vorhandenen Betriebsstandort handelt es sich um einen Ergänzungsbereich zum Nahversorgungsstandort „An der alten Molkerei“. Die Erweiterung des Betriebes ist aus Sicht des fortgeschriebenen Einzelhandelskonzeptes möglich.

Angesichts der aus ökologischen Aspekten günstigen Standortgegebenheiten ist eine weitergehende Alternativenabwägung entbehrlich.

### **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.

Spezielle 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 in diesem Planungsfall nicht vor. Im Rahmen der nachfolgenden baulichen Realisierung sollte u.a. auf die Einhaltung der maximal zulässigen Bodeninanspruchnahme geachtet werden.

Eine Zusammenstellung der Überwachung möglicher Umweltauswirkungen als Vorsorgemaßnahmen kann der nachfolgenden Tabelle entnommen werden:

Umweltauswirkung	Überwachung durch	Überwachungsmaßnahme	Zeitpunkt
<b>Geologie / Böden</b> Versiegelung der Erdoberfläche durch Baumaßnahmen	Kreis Steinfurt Baugenehmigungsbehörde	Prüfung von Bauantragsunterlagen / Bauschlussabnahme	jew. Einzelbauvorhaben / konkreter Hinweis
<b>Kultur / Sachgüter</b> keine Auswirkungen bekannt			
<b>Klima / Lufthygiene</b> Erwärmung/Entfeuchtung durch Versiegelung	Kreis Steinfurt Baugenehmigungsbehörde	Prüfung von Bauantragsunterlagen	jew. Einzelbauvorhaben/ konkreter Hinweis
<b>Arten/Lebensgemeinschaften</b> keine Auswirkungen bekannt			
<b>Orts-/Landschaftsbild</b> Ortsbildbeeinflussung durch Höhe baulicher Anlagen	Kreis Steinfurt Baugenehmigungsbehörde	Prüfung von Bauantragsunterlagen/Bauschlussabnahme	jew. Einzelbauvorhaben / konkrete Hinweise
<b>Mensch/Gesundheit</b> betriebliche Immissionen in der Nachbarschaft	Kreis Steinfurt Baugenehmigungsbehörde	Prüfung der Emissionen durch Begutachtung	konkrete Hinweise

Es sind derzeit keine überwachungsbedürftigen, erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt erkennbar. Von daher werden keine besonderen Instrumente eines Monitorings vorgesehen. Dennoch wird die Einhaltung der umweltrelevanten Zielsetzungen bei der Realisierung und dem Betrieb der modifizierten Flächennutzungen in nachfolgenden Planverfahren und Genehmigungen (z.B. Baugenehmigung) und ggf. bei stark veränderten Rahmenbedingungen geprüft.

### 3.3 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Insgesamt gesehen sind bei ökologischen Teilaspekten allenfalls kleinräumig relevante Belastungswirkungen durch eine Realisierung der Planungsmaßnahmen zu erwarten. Diese sind jedoch geringer als diejenigen, die auf Basis der bestehenden Planung zulässig sind.

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

Hinsichtlich der Niederschlagsversickerung können die sehr kleinräumigen Reduzierungen der Grundwasseranreicherung durch eine Ableitung in randliche Grünflächen und teilweise Versickerung in sehr geringem Umfang ausgeglichen werden. Großräumige Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

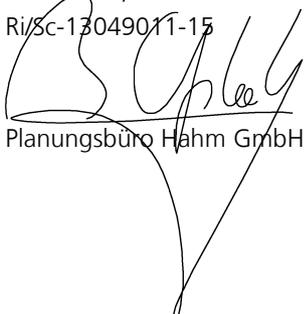
Gemeinde Altenberge  
Altenberge,

Der Bürgermeister

Aufgestellt:

Osnabrück, 14.05.2014

Ri/Sc-13049011-15

  
Planungsbüro Hahm GmbH

### III. Verfahrensvermerke

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Altenberge hat der Begründung des Entwurfes am 03.02.2014 zugestimmt.

Die Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 17.02. bis 18.03.2014 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Sie wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und vom Rat der Gemeinde Altenberge in seiner Sitzung am 12.05.2014 als Begründung der Satzung gebilligt.

Altenberge, den 14.05.2014

Der Bürgermeister

.....  
(Paus)

## Anhang:

### Vorschlagsliste für Pflanzgebotsfläche

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
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.

# Sortimentsliste für die Gemeinde Altenberge

- (Stand: 23 Januar 2013) -

mit Ergänzung durch Ratsbeschluss vom 17.12.2013

**Tabelle 1: Sortimentsliste für die Gemeinde Altenberge („Altenberger Liste“)**

<b>Kurzbezeichnung Sortiment</b>	<b>Nr. nach WZ 2008<sup>4</sup></b>	<b>Bezeichnung nach WZ 2008</b>
<b>Zentrenrelevante Sortimente</b>		
Augenoptik	47.78.1	<i>Augenoptiker</i>
Bekleidung (ohne Sportbekleidung)	47.71	<i>Einzelhandel mit Bekleidung</i>
Blumen	aus 47.76.1	<i>Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (NUR: Blumen)</i>
Bücher	47.61 47.79.2	<i>Einzelhandel mit Büchern</i> <i>Antiquariate</i>
Briefmarken/ Münzen	aus 47.78.3	<i>Einzelhandel mit Briefmarken und Münzen</i>
Computer (PC-Hardware und - Software)	47.41	<i>Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software</i>
Elektrogroßgeräte	aus 47.54	<i>Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus NUR: Einzelhandel mit Elektrogroßgeräten wie Wasch-, Bügel- und Geschirrspülmaschinen, Kühl- und Gefrierschränken und -truhen)</i>
Elektrokleingeräte	aus 47.54	<i>Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (NUR: Einzelhandel mit Elektrokleingeräten einschließlich Näh- und Strickmaschinen)</i>
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	47.78.2	<i>Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)</i>

<sup>4</sup> WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistisches Bundesamtes, Ausgabe 2008.

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
<b>Zentrenrelevante Sortimente</b>		
Glas/ Porzellan/ Keramik	47.59.2	<i>Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren</i>
Haus-/ Bett-/ Tischwäsche	aus 47.51	<i>Einzelhandel mit Textilien (darunter NUR: Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z. B. Hand-, Bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche)</i>
Hausrat	aus 47.59.9	<i>Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall und Kunststoff, z. B. Besteck und Tafelgeräte, Koch- und Bratgeschirr, nicht elektrische Haushaltsgeräte, sowie Einzelhandel mit Haushaltsartikeln und Einrichtungsgegenständen anderweitig nicht genannt)</i>
Heimtextilien/ Gardinen	aus 47.53 aus 47.51	<i>Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen) Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Dekorations- und Möbelstoffen, dekorativen Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen u. ä.)</i>
Kurzwaren/ Schneidereibedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche (inkl. Wolle)	aus 47.51	<i>Einzelhandel mit Textilien (NUR: Einzelhandel mit Kurzwaren, z. B. Nähadeln, handelsfertig aufgemachte Näh-, Stopf- und Handarbeitsgarn, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausgangsmaterial für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Stickereien)</i>
Leuchten/ Lampen	aus 47.59.9	<i>Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Lampen und Leuchten)</i>
Medizinische und orthopädische Geräte	47.74	<i>Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln</i>

Musikinstrumente und Musikalien	47.59.3	<i>Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien</i>
Papier/ Büroartikel/ Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf	47.62.2	<i>Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln</i>
Pharmazeutische Artikel (Apotheke)	47.73	<i>Apotheken</i>
Schuhe, Lederwaren	47.72	<i>Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren</i>
Spielwaren	47.65	<i>Einzelhandel mit Spielwaren</i>

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
<b>Zentrenrelevante Sortimente</b>		
Sportartikel (ohne Reitsportartikel und ohne Fahrräder und –zubehör; inkl. Sportbekleidung)	aus 47.64.2	<i>Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingartikel, Anglerbedarf und Boote)</i>
Telekommunikationsartikel	47.42	<i>Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten</i>
Uhren/ Schmuck	47.77	<i>Einzelhandel mit Uhren und Schmuck</i>
Unterhaltungselektronik (inkl. Tonträger)	47.43	<i>Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik</i>
	47.63	<i>Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern</i>
Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/ Poster/ Bilderrahmen/ Kunstgegenstände	47.78.3	<i>Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln</i>
	aus 47.59.9	<i>Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Korb- und Flechtwaren)</i>
Zeitungen/ Zeitschriften	47.62.1	<i>Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen</i>
<b>Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente</b>		
Parfümerieartikel, Drogeriewaren und Kosmetika	47.75	<i>Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln</i>
Nahrungs- und Genussmittel	47.2	<i>Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)</i>

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
<b>Nicht zentrenrelevante und nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente</b>		
Die Aufführung der nicht zentrenrelevanten und nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente soll zur Verdeutlichung beitragen, welche Sortimente vor dem Hintergrund der Zielstellungen des Einzelhandelskonzepts der Gemeinde Altenberge als nicht kritisch gesehen werden und ist somit erläuternd, jedoch nicht abschließend.		
Baumarkt-Sortiment im engeren Sinne	47.52  aus 47.53  aus 47.59.9  aus 47.78.9	<i>Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf (daraus NICHT: Einzelhandel mit Rasenmähern, siehe Gartenartikel)</i>  <i>Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Tapeten und Fußbodenbelägen)</i>  <i>Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus NUR: Einzelhandel mit Sicherheitssystemen wie Verriegelungseinrichtungen und Tresore)</i>  <i>Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Heizöl, Flaschengas, Kohle und Holz)</i>
Bettwaren	aus 47.51	<i>Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Matratzen, Steppdecken u.a. Bettdecken, Kopfkissen u.a. Bettwaren)</i>
Camping und Zubehör (ohne Campingmöbel)	aus 47.64.2	<i>Einzelhandel mit Campingartikeln</i>
Fahrräder und Zubehör	47.64.1	<i>Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör</i>
Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)	aus 47.59.9  aus 47.52.1	<i>Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Koch- und Bratgeschirr für den Garten)</i>  <i>Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren anderweitig nicht genannt (daraus nur: Rasenmäher, Eisenwaren und</i>

		<i>Spielgeräte für den Garten)</i>
Kfz-Zubehör (inkl. Motorrad-Zubehör)	45.32 45.40	<i>Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör Handel mit Krafträdern, Kraftradteilen und -zubehör (daraus NUR: Einzelhandel mit Teilen und Zubehör für Krafträder)</i>
Kinderwagen	<i>aus 47.59.9</i>	<i>Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a.n.g. (NUR: Einzelhandel mit Kinderwagen) <sup>5</sup></i>
Möbel (inkl. Garten- und Campingmöbel)	47.59.1 47.79.1	<i>Einzelhandel mit Wohnmöbeln Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen</i>
Pflanzen/ Samen	47.76.1	<i>Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Blumen)</i>
Zoologischer Bedarf (inkl. Heim- und Kleintierfutter)	47.76.2	<i>Zoologischer Bedarf inkl. Heim- und Kleintierfutter</i>

<sup>5</sup> Die Zuordnung zu Haushaltsgegenständen begründet sich aus der Überleitung des WZ 2003 zum WZ 2008.