



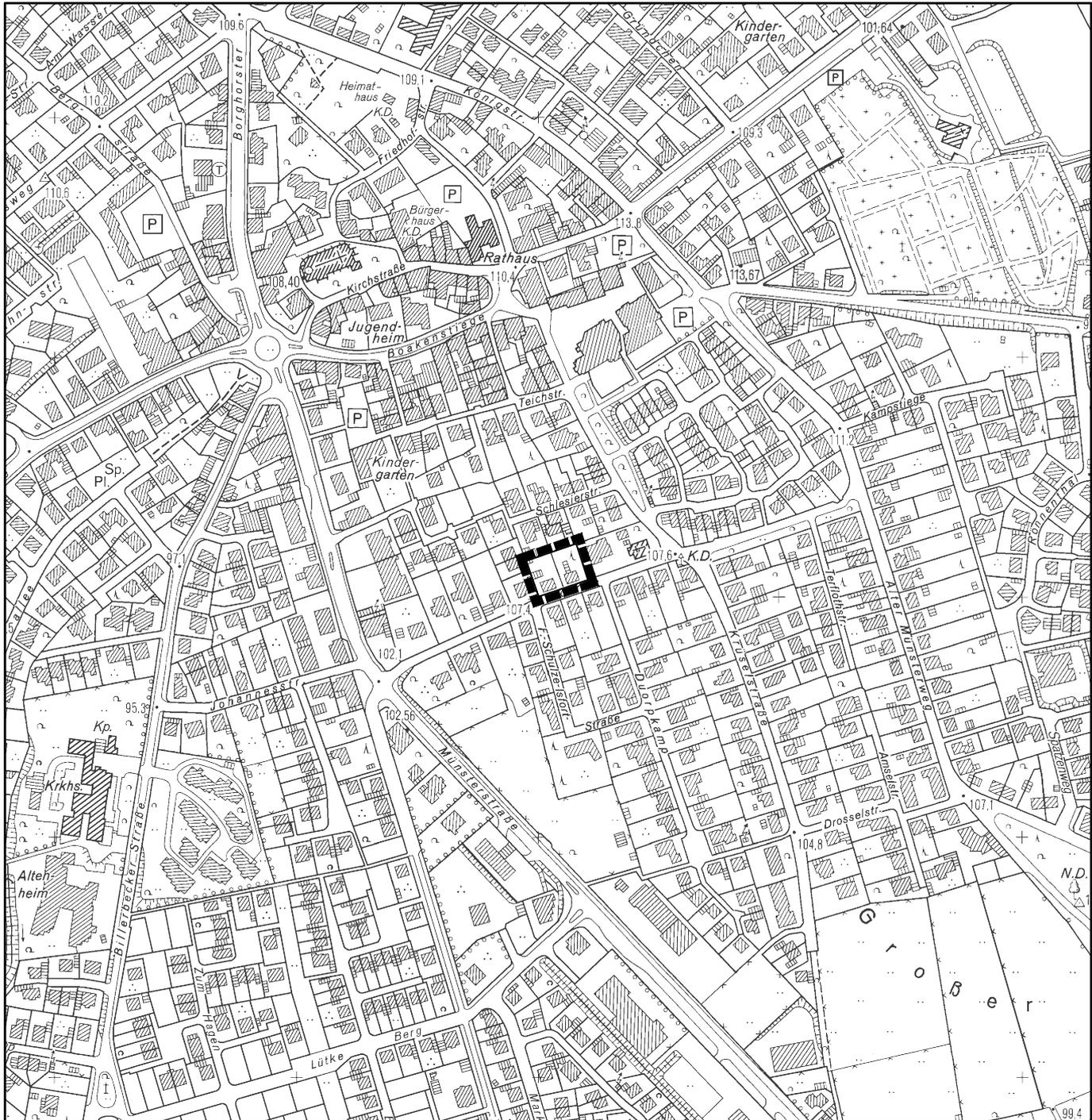
# Gemeinde Altenberge

## 1. Erweiterung

## Bebauungsplan Nr. 33

## "Schlesierstraße / Münsterstraße"

### 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

1. Erweiterung Bebauungsplan Nr. 33  
„Schlesierstraße / Münsterstraße“

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-13186011-08 / 14.05.2014

**Inhalt:**

<b>I.</b>	<b>Begründung zum Bauleitplan .....</b>	<b>4</b>
1.	Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich .....	4
2.	Planungsanlass / Aufstellungserfordernis.....	5
3.	Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes.....	5
4.	Situation des Geltungsbereiches.....	5
5.	Planungskonzeption .....	6
5.1	Art der baulichen Nutzung .....	6
5.2	Maß der baulichen Nutzung .....	6
5.3	Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche.....	6
5.4	Gestaltung .....	7
6.	Erschließung .....	7
6.1	Verkehrerschließung / Grundstückerschließung.....	7
6.2	Technische Infrastruktur .....	8
7.	Ökologie / Begrünung .....	8
8.	Immissionsschutz .....	8
9.	Planverwirklichung / Bodenordnung .....	9
10.	Denkmalschutz / Denkmalpflege .....	9
11.	Erschließungskosten .....	9
<b>II.</b>	<b>Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen.....</b>	<b>10</b>
1.	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.....	10
1.1	Geologie / Boden.....	10
1.2	Gewässer / Grundwasser .....	11
1.3	Klima / Lufthygiene.....	11
1.4	Arten / Lebensgemeinschaften.....	11
1.5	Orts- / Landschaftsbild .....	11
1.6	Mensch / Gesundheit.....	12
1.7	Kultur / Sachgüter .....	12
1.8	Wechselwirkungen .....	12
2.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	13
2.1	Boden .....	13

2.2	Gewässer / Grundwasser .....	13
2.3	Klima / Lufthygiene.....	13
2.4	Arten / Lebensgemeinschaften.....	13
2.5	Orts- / Landschaftsbild .....	14
2.6	Mensch / Gesundheit.....	14
<b>3.</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen .....</b>	<b>15</b>
3.1	Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen .....	15
3.2	Eingriffs- / Ausgleichsregelung.....	15
<b>4.</b>	<b>In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) .....</b>	<b>16</b>
<b>III.</b>	<b>Verfahrensvermerke .....</b>	<b>17</b>

## I. Begründung zum Bauleitplan

### 1. Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat am 04.11.2013 die Aufstellung der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Schlesierstraße / Münsterstraße“ beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Planes befindet sich im Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde, und zwar zwischen Münsterstraße (L 510) und Krüselstraße – unmittelbar nördlich der Südstraße. Der Geltungsbereich der 1. Erweiterung grenzt östlich an den bereits rechtsgültigen Teil des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 33 an und erstreckt sich bis zum Geltungsbereich der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Sanierungsgebiet“. Eine Überlagerung bestehender Bebauungspläne findet nicht statt.

Der Geltungsbereich befindet sich in der Gemarkung Altenberge, Flur 62. Plangrundlage bildet die aktuelle Liegenschaftskarte des Katasteramtes Steinfurt (Az: 13-09795) vom 31.10.2013 (im System ETRS 89 in der UTM Abbildung).

Dieser wird folgendermaßen begrenzt:

im Norden durch: die Nordgrenze der Flurstücke Nr. 66 und 67

im Osten durch: die Ostgrenze des Flurstückes Nr. 67

im Süden durch: die Südgrenze der Flurstücke Nr. 67, 64 und 65

im Westen durch: die Westgrenze der Flurstücke Nr. 65 und 66

Der Geltungsbereich der Erweiterung weist eine Größe von ca. 0,13 ha auf.

Planungsrechtlich grenzt der Geltungsbereich östlich an die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Sanierungsgebiet“ an, der dort eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit einer Zweckbestimmung für kirchliche Einrichtungen festsetzt. Südlich des Geltungsbereiches (jedoch getrennt durch die Südstraße) befindet sich der Bebauungsplan Nr. 3 „Schulze Isfort“ mit seiner 6. Änderung / Erweiterung. Im Rahmen dieser 6. Änderung / Erweiterung wurde in dem dortigen „Allgemeinen Wohngebiet“ eine Innenentwicklung durch zusätzliche überbaubare Grundstücksflächen ermöglicht.

## 2. Planungsanlass / Aufstellungserfordernis

Die Flächen des Geltungsbereiches sind planungsrechtlich gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Demnach ist bislang eine Bebauung der rückwärtigen Grundstücksteile nicht zulässig.

Mit Schreiben vom 01.05.2013 beantragte eine Grundstückseigentümerin an der Südstraße das Planungsrecht für eine Hinterliegerbebauung. Als Ergebnis eines nachfolgenden „Anliegergesprächs“ am 11.09.2013 wurde der gleichartige Wunsch des Nachbarn geäußert.

Mit Hilfe der Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Südstraße / Schlesierstraße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine intensivere bauliche Inanspruchnahme bislang weniger dicht besiedelter Flächen geschaffen werden. Durch die Plangebietserweiterung soll das angrenzende „Allgemeine Wohngebiet“ planungsrechtlich vergrößert und eine intensivere Nutzung der Grundstücksflächen im Sinne der Innenentwicklung ermöglicht werden.

Da es sich bei der geplanten Nachverdichtung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, die Größe der festgesetzten Grundfläche (i. S. v. § 19 (2) BauNVO) weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt, die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht besteht und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt.

## 3. Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Altenberge ist der Geltungsbereich des Plangebietes als „Wohnbauflächen“ dargestellt. Eine Änderung des FNP ist somit nicht erforderlich, da dem Entwicklungsgebot weiterhin entsprochen wird.

## 4. Situation des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich befindet sich ca. 250 m südlich des Altenberger Rathauses und unmittelbar nördlich an die Südstraße angrenzend in ca. 140 m Entfernung von der Münsterstraße (L 510).

Im Nahbereich zur Südstraße befinden sich zwei Wohnhäuser mit Nebengebäuden und Kfz-Stellplätzen.

Die rückwärtigen Grundstücksbereiche unterliegen einer intensiven gärtnerischen Nutzung. Benachbart grenzen weitere Wohnnutzungen an. Östlich befindet sich ein großflächiges Grundstück der evangelischen Kirchengemeinde mit einem Kirchengebäude im Einmündungsbereich der Krüselstraße.

## 5. Planungskonzeption

### 5.1 Art der baulichen Nutzung

Im bestehenden Bebauungsplan Nr. 33 „Schlesierstraße / Münsterstraße“ ist der überwiegende Teil als „Allgemeine Wohngebiete“ gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Einschränkungen der gemäß Nutzungsartenkatalog der BauNVO zulässigen Nutzungen liegen dort nicht vor. Diese Art der Nutzungsfestlegung soll auch im Hinblick auf die nördlich und südlich angrenzenden Nutzungen sowie den Bestand innerhalb des Geltungsbereiches neu als „Allgemeine Wohngebiete“ festgesetzt werden.

Damit werden vorwiegend Wohnnutzungen ermöglicht.

### 5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung bestimmt sich bislang im Wesentlichen aus den Komponenten Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) und Geschossigkeit (Z). Die GRZ entspricht mit 0,4 (= 40 %) der Obergrenze der BauNVO für das Maß der baulichen Nutzung und ermöglicht damit in diesem Siedlungskernbereich eine relativ große bauliche Dichte.

Die GFZ wird wie im westlich benachbarten Plangeltungsbereich mit 0,6 festgesetzt und ermöglicht damit eine hinreichende bauliche Ausnutzbarkeit über zwei Etagen. Es wird eine Errichtung von max. zwei Vollgeschossen ermöglicht. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass das zweite Vollgeschoss durch Traufhöhenbegrenzung nur im Dach errichtet werden darf.

Die Gesamtgebäudehöhe wird im südlichen Baugebietsteil (WA 1) mit einer max. Firsthöhe von 10,0 m großzügiger festgesetzt als im nördlichen (WA 2) Teil. Damit sollen u. a. mögliche Verschattungswirkungen in den heutigen Gartenbereichen reduziert werden.

Die zulässige Grundfläche darf weiterhin für bauliche Anlagen gemäß § 19 (4) Satz 1 (u. a. Garagen, Stellplätze, Zufahrten, Nebenanlagen) um 50 % überschritten werden.

### 5.3 Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung der offenen Bauweise soll unverändert übernommen werden. Um nicht eine unerwünschte hohe Verdichtung zu erhalten, wird zusätzlich eine Einzel-/Doppelhausbebauung festgesetzt. Im Hinblick auf die Ausnutzbarkeit der Gesamtfläche sollen die überbaubaren Grundstücksflächen großzügig festgelegt werden.

Die neuen Baugrenzen verlaufen in der Regel mit 3,0 m Abstand zu den Nachbargrundstücken und bewirken damit eine intensive Bebaubarkeit.

## 5.4 Gestaltung

Die Gestaltungsvorgaben werden aus der für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 33 (Ursprungsplan) aufgestellten Örtlichen Bauvorschrift übernommen. Danach werden Regelungen zur Erdgeschossfußbodenhöhe in Beziehung zur Erschließungsstraße, zur Traufhöhe, zur Dachneigung und zu Einfriedigungen getroffen. Dadurch sollen die wesentlichen gestaltwirksamen Aspekte reguliert und benachbart bestehende Vorschriften fortgeführt werden.

Bei den festgesetzten Punkten erfolgt eine Vereinheitlichung optisch relevanter Elemente und damit eine Harmonisierung des Siedlungsbildes.

Anstelle einer Neufestlegung (Erweiterung) des Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschrift<sup>1</sup> erfolgt hier eine Integration in die Festsetzungen des Bebauungsplanes, um einen vereinfachten Umgang (nur eine Satzung) und eine insbesondere für Bürger leichtere Nachvollziehbarkeit zu ermöglichen.

Die Höhenentwicklung der Gebäude wird durch die Geschossigkeit und die Festsetzung der maximalen Traufhöhe reglementiert, sodass vergleichbare ortstypische Bauformen möglich sind. Zusätzlich erfolgt eine bereichsweise Differenzierung der Gesamthöhe der Gebäude. Dabei wird die Systematik, die bereits südlich der Südstraße verfolgt wurde, erneut festgelegt. Danach sind in den vorderen Randbereichen der Grundstücke (WA 1-Gebiet) höhere Baukörper zulässig als auf den rückwärtigen (WA 2-Gebiet) Flächen. Im WA 1-Gebiet erfolgt zudem eine Beschränkung auf Satteldächer, um die für diesen Bereich typische Dachform auch in Zukunft zu bewahren.

## 6. Erschließung

### 6.1 Verkehrserschließung / Grundstückerschließung

Die verkehrliche Erschließung ist weiterhin über die Südstraße gewährleistet.

Rückwärtige Grundstücksteile müssen über die zur Südstraße orientierten Flächen mittels privater Erschließungswege zugänglich gemacht werden. Die Stellung der derzeitigen Baukörper auf den Grundstücken erlaubt dies.

Zusätzliche Verkehre werden durch die Planänderungen nur in sehr geringem Umfang bewirkt, und können ohne Probleme und über das vorhandene Erschließungsnetz abgewickelt werden.

Ein Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr ist kurzwegig in der Münsterstraße gewährleistet.

---

<sup>1</sup> Örtliche Bauvorschrift für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 „Schlesierstraße / Münsterstraße“ der Gemeinde Altenberge vom 30.09.1991

## 6.2 Technische Infrastruktur

Durch die Planerweiterung ergeben sich keine grundlegend neuen Anforderungen an die vorhandenen Infrastrukturanlagen. Die Entsorgungseinrichtungen können die zu erwartenden geringen Mehrbelastungen aufnehmen. Die mediale Versorgung ist gewährleistet.

## 7. Ökologie / Begrünung

Durch die beabsichtigte Planerweiterung werden bislang nur in eingeschränktem Umfang zulässige Grundstücksinanspruchnahmen weitergehend und ohne Kompensationsmaßnahmen ermöglicht. Damit wird die beabsichtigte Innenentwicklung anstelle einer Beanspruchung von Außenbereichsflächen erleichtert. Die vorhandenen ökologischen Strukturen lassen kein erhöhtes faunistisches oder floristisches Gefährdungspotenzial erkennen. Artenschutzrechtlich relevante Artenvorkommen sind an dieser Stelle und im Nahbereich nicht bekannt.

Da es sich insgesamt bereits um ein durchgrüntes Wohngebiet mit größeren Gartenflächen handelt, und Grünflächen u.a. im Bereich der nahen Krüselstraße vorhanden sind, werden keine weiteren öffentlichen Grünflächen festgesetzt.

## 8. Immissionsschutz

Landwirtschaftliche Betriebe mit relevanten Emissionsverhalten sind in der Umgebung nicht vorhanden. Auch Gewerbebetriebe, die erhebliche Immissionen verursachen können, sind in der Nachbarschaft weder vorhanden noch planungsrechtlich zulässig.

Durch unterschiedliche Verkehrsanlagen in der näheren Umgebung liegen gewisse Schallbeeinflussungen vor. Diese Beeinflussungen weisen jedoch aufgrund der Entfernung zum Geltungsbereich (Münsterstraße) bzw. wegen deren Charakteristik (Geschwindigkeitsbeschränkung, Straßenraumgestaltung) keinen erheblichen Umfang auf.

## 9. Planverwirklichung / Bodenordnung

Durch die vorliegende Bebauungsplanerweiterung werden erweiterte Nutzungsmöglichkeiten für die vorhandenen Eigentümer geschaffen. Zwingende Abhängigkeiten zu anderen Eigentümern bestehen nicht. Maßnahmen der Bodenordnung sind insofern vsl. nicht erforderlich.

## 10. Denkmalschutz / Denkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans 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 Baudenkmalern werden durch die Änderungen nicht beeinträchtigt.

## 11. Erschließungskosten

In den gemeindlichen Haushalt sind für den Planungsbereich keine öffentlichen Erschließungskosten einzustellen.

## II. Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen

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

#### 1.1 Geologie / Boden

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

Das Plangebiet ist der naturräumlichen Haupteinheit des „Kernmünsterlandes“ mit der Untereinheit „Burgsteinfurter Land“ zuzurechnen. Als Bodenart herrscht steiniger Lehm und Ton, teils steiniger lehmiger Sand vor. Ausgangsgestein ist Kalkmergel, Tonmergel, kalkhaltiger Sandstein und Schutt. Diese Bodentypen, bestehend aus Braunerde, gut basenhaltig, teils Rendzina und Pelosol, teils pseudovergleyt, sind mittelgründig. Der Untergrund ist gut wasserhaltend, teils staunass und meist schwer bearbeitbar.

Entsprechend der Karte der schutzwürdigen Böden vom Geologischen Dienst (NRW), Krefeld, wird der angetroffene Boden als sehr schutzwürdiger Felsboden eingestuft. Dabei handelt es sich als Extremstandort um Rendzina-Braunerde über Festgestein aus Kalkmergel der Oberkreide.

Das Entwicklungspotenzial dieses Standortes zeichnet sich insbesondere durch trockene bis extrem trockene Felsböden, Syroseme und Ranker (carbonatfrei), Rendzina und Pararendzinen (carbonathaltig) sowie flachgründige Braunerden aus. Die Eigenschaften bestehen aus eher geringer effektiver Durchwurzelung, geringer Feldkapazität, geringer Luftkapazität sowie geringer Wasserleitfähigkeit und Erodierbarkeit. Die Bodenwertzahl ist mittelmäßig. Der trockene Boden hat eine geringe Durchlüftung.

Eingriffe in die oberen Bodenschichten liegen im überwiegenden Geltungsbereich entweder durch Bauwerke (incl. Flächenversiegelungen) oder durch Gartennutzung vor.

Altlasten bzw. Bodenbelastungsverdachtsflächen im Sinne des Gemeinsamen Runderlasses und 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. NW 2005 S. 582) vom 14.03.2005 sind auf der erweiterten Fläche des Geltungsbereiches nicht bekannt und angesichts der bisherigen Flächennutzung nicht zu erwarten. Bei den im Ursprungsplan gekennzeichneten Bereichen (Flurstücke Nr. 143 und 144) wurde im Zuge der Neubebauung im Jahre 1992 eine Bodensanierung durchgeführt.

## 1.2 Gewässer / Grundwasser

Gewässer sind innerhalb des Planerweiterungsbereiches sowie dessen Nachbarschaft nicht vorhanden.

Die Grundwasserneubildung wird durch die teilweise bereits vorhandene Versiegelung beeinflusst und in Kombination mit voraussichtlich weniger versickerungsfähigen Böden als gering eingestuft.

## 1.3 Klima / Luftthygiene

Innerhalb des Siedlungsbereiches der Gemeinde bilden die unbebauten Teile der relativ großen Grundstücksflächen ein gewisses stadtklimatisches Ausgleichspotenzial. Luftthygienische Belastungen liegen nicht vor.

## 1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Die potenzielle natürliche Vegetation des Plangebietes besteht aus einem artenarmen Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald. Im Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald überwiegen als Baumschicht die Buche, Hainbuche und Stieleiche. Die Strauchschicht (nur spärlich) besteht aus Hasel, Bluthartriegel, Weißdorn, Schneeball, Pfaffenhütchen, Heckenkirsche und Kratzbeere und Hundsrose. In der Krautschicht werden mesotraphente Arten wie Sauerklee, Waldveilchen, Aronstab, Lungenkraut, Goldhahnenfuß und Waldziest angetroffen.

Der tatsächliche Vegetationsbestand entspricht dem einer überwiegend intensiv unterhaltenen Hausgartennutzung. Planungsrelevante Arten sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

## 1.5 Orts- / Landschaftsbild

Der Planungsraum wird durch die Südstraße mit ihren Begrünungselementen und randlichen Grünstrukturen sowie durch Gebäude der Straßenrandbebauung abgeschirmt. Ein direkter Zusammenhang mit der freien Landschaft besteht nicht.

Kleinräumige Einblicke der rückwärtigen Grundstücksbereiche sind nur eingeschränkt möglich.

## | 1.6 Mensch / Gesundheit

Aus dem Kraftfahrzeugverkehr auf den umliegenden Straßen resultierende Emissionen führen nicht zu erheblichen Störungen empfindsamer Nutzungen im Planerweiterungsbereich.

Landwirtschaftliche Emissionen sind angesichts in der Nachbarschaft nicht vorhandener landwirtschaftlich genutzter Hofstellen/Stallungen sowie Betriebsflächen nicht zu erwarten.

## | 1.7 Kultur / Sachgüter

Ein Bildstock befindet sich in ca. 80 m Entfernung im Einmündungsbereich der Krüselstraße in die Südstraße.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt. Auch Naturdenkmäler sind nicht vorhanden. Ökologisch relevante Sachgüter sind nicht vorhanden.

## | 1.8 Wechselwirkungen

Besondere Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltmedien sind nicht erkennbar.

## 2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

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

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

### 2.1 Boden

Durch die geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes wird eine zusätzliche Versiegelung zugelassen, da die überbaubare Grundstücksfläche des „Allgemeinen Wohngebietes“ über die bislang auf Basis des nach § 34 BauGB bebaubaren Bereiches hinausgeht. Insgesamt wird eine Versiegelung von 60 % der jeweiligen Grundstücksfläche ermöglicht. Natürliche Funktionen des Bodens in einem allerdings stark anthropogen beanspruchten Raum gehen damit in geringem Umfang zusätzlich verloren.

### 2.2 Gewässer / Grundwasser

Das Niederschlagswasser wird aufgrund der vorhandenen/zulässigen Versiegelung überwiegend über öffentliche Niederschlagswassereinrichtungen abgeleitet. Zusätzliche Störungen der Grundwasserneubildung sind aufgrund eines geringfügig erhöhten Oberflächenwasserabflusses in minimalem Umfang zu erwarten. Eine Qualitätsbeeinträchtigung des Grundwassers ist angesichts der Art der Nutzung auch zukünftig nicht zu befürchten.

### 2.3 Klima / Luftthygiene

Durch die planungsrechtlich modifizierten Festsetzungen werden vsl. keine bedeutsamen lokalen Klimaveränderungen entstehen. Durch die vergrößerten Baumöglichkeiten sind allenfalls sehr geringfügig veränderte Temperatur- und Feuchtigkeitsamplituden zu erwarten.

### 2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Angesichts der durch die GRZ fixierten Versiegelungsobergrenze und der bereits vorhandenen anthropogenen Nutzung ist allenfalls von einem sehr geringen Lebensraumverlust auszugehen.

## 2.5 Orts- / Landschaftsbild

Durch die geänderten planungsrechtlichen Festsetzungen sind keine nennenswerten Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten. Die zusätzlichen Baumöglichkeiten beziehen sich vorwiegend auf die rückwärtigen Grundstücksbereiche und sind auf gut einsehbare Bereiche oder den öffentlichen Verkehrsraum nicht wirksam.

## 2.6 Mensch / Gesundheit

Durch die Festsetzungen im Erweiterungsbereich werden keine andersartigen nennenswerten Immissionen entstehen, die auf die unmittelbare Nachbarschaft wirken.

Der durch eine evtl. zusätzlich entstehende Wohnbebauung induzierte Erschließungsverkehr kann allenfalls zu einer minimal höheren Belastung der benachbarten Verkehrsflächen führen. Naherholungsfunktionen werden durch Planänderungen nicht beeinträchtigt.

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

#### **3.1 Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen**

Grundsätzlich wird durch die vorgesehene Vergrößerung der Baumöglichkeiten im besiedelten Ortsbereich die Ausweisung von Bauflächen in Ortsrandlage vermieden.

Da es sich bei der Maßnahme im Wesentlichen um eine Intensivierung bzw. optimierte Anordnung der vorhandenen Nutzung handelt, können vorhandene Infrastruktureinrichtungen (Straße, leitungsgebundene Versorgungsmedien) weiterhin genutzt werden und diesbezügliche Eingriffe an anderer Stelle vermieden werden.

Zusätzliche erhebliche Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild werden u.a. durch die gestalterischen Festsetzungen vermieden.

#### **3.2 Eingriffs- / Ausgleichsregelung**

Im beschleunigten Verfahren (gemäß § 13a BauGB) gelten die durch die Erweiterung des Bebauungsplanes bewirkten Eingriffe in Natur und Landschaft als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Damit wird dem Vorhaben der Verdichtung des Innenbereiches gegenüber einer örtlichen Außenentwicklung Rechnung getragen. Eine rechnerische Ermittlung von Eingriffen sowie deren Kompensation ist nicht erforderlich.

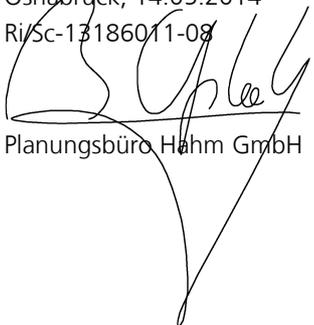
#### 4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Für die Grundstückseigentümer, die durch eine städtebauliche Planung erweiterte Baumöglichkeiten auf ihren Flächen erhalten, liegen in der Regel keine alternativen Baumöglichkeiten vor. Die Möglichkeit zur Nachverdichtung besteht auch an anderer Stelle in Altenberge – dies kann aber allenfalls gesamtörtlich als Alternative gesehen werden. Da hier jedoch den Eigentümerwünschen entsprochen werden soll und andere Bereiche auch keine höhere Eignung aufweisen, existieren keine gleichwertigen Alternativen.

Aufgestellt:

Osnabrück, 14.05.2014

Ri/Sc-13186011-08

  
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)