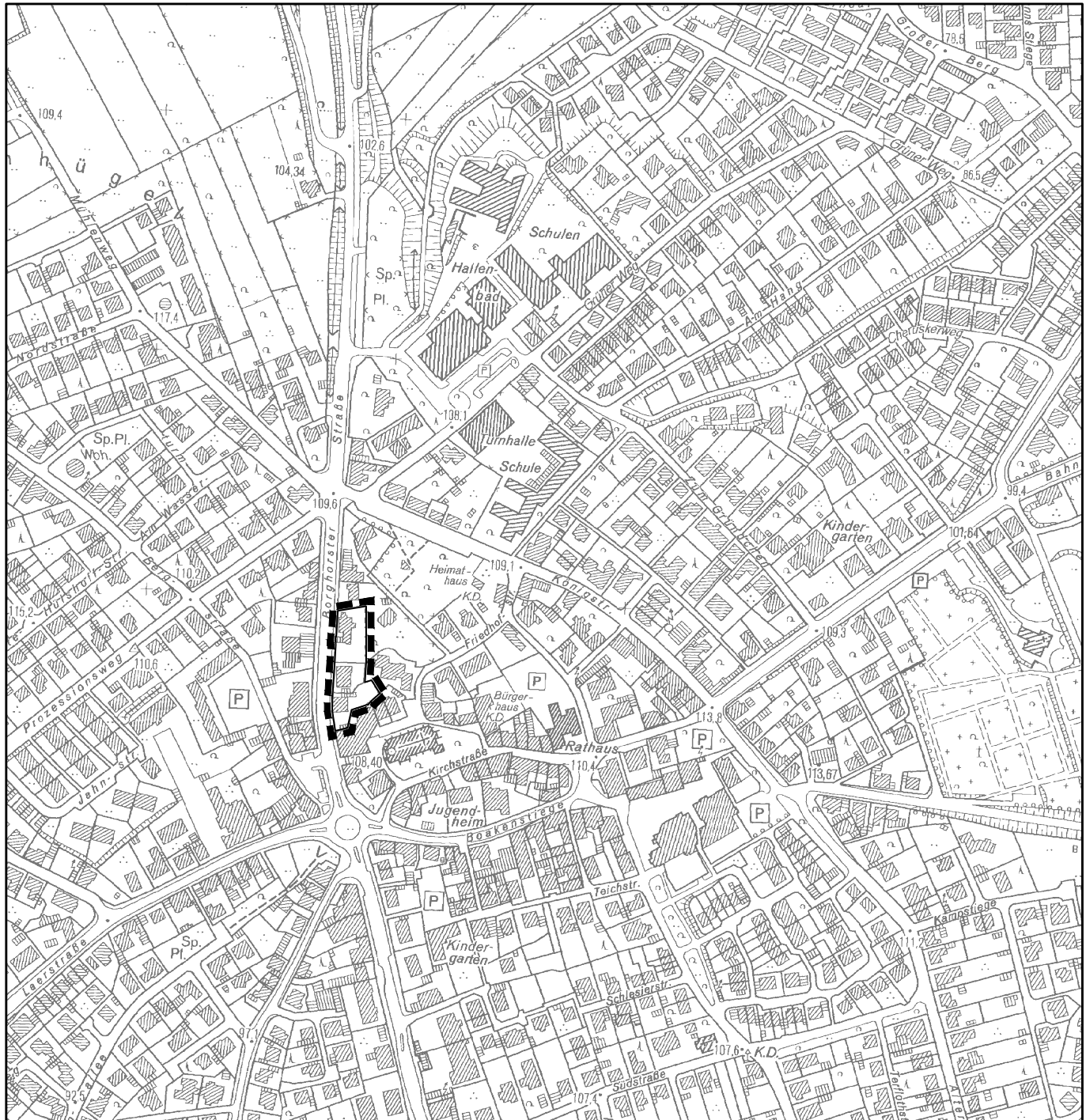




Gemeinde Altenberge

Bebauungsplan Nr. 37 "Borghorster Straße / Königstraße / Friedhofstraße" - 6. Änderung

Begründung



Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1
49086 Osnabrück

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

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

Internet: www.pbh.org

Gemeinde Altenberge –
Bebauungsplan Nr. 37
„Borghorster Straße / Königstraße / Friedhofstraße“ - 6. Änderung

Begründung

Planungsbüro Hahm

Am Tie 1

49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Internet: www.pbh.org

Ri/Me-18053013-04 / 28.09.2018

Inhalt:

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

2.	Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen	17
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	17
2.1.1	Geologie / Boden	17
2.1.2	Gewässer / Grundwasser	18
2.1.3	Klima / Lufthygiene	18
2.1.4	Arten / Lebensgemeinschaften	18
2.1.5	Orts- / Landschaftsbild	19
2.1.6	Mensch / Gesundheit	19
2.1.7	Kultur / Sachgüter	19
2.1.8	Wechselwirkungen	19
2.2.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung	20
2.2.1	Boden	20
2.2.2	Wasser	20
2.2.3	Klima / Lufthygiene	20
2.2.4	Arten / Lebensgemeinschaften	20
2.2.5	Orts- / Landschaftsbild	20
2.2.6	Mensch / Gesundheit	21
2.2.7	Kultur / Sachgüter	21
2.2.8	Wechselwirkungen	21
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen	21
2.3.1	Vermeidungs- / Verhinderungs- / Verminderungsmaßnahmen	21
2.3.2	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	21
2.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	22
2.5	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt	22
2.6	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	22
III.	Verfahrensvermerk	23

I. Begründung zum Bauleitplan

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 6. Planänderung befindet sich im Ortszentrum der Gemeinde und zwar nordwestlich des Rathauses und der Pfarrkirche St. Johannes Baptist. Der Geltungsbereich grenzt unmittelbar an die Borghorster Straße an und bildet einen Teilbereich des Ursprungsbebauungsplanes.

Er besteht ausschließlich aus den Flurstücken Nr. 85, 86, 270, 271, 272 und 346 in der Flur 63 der Gemarkung Altenberge.

Der aktuelle Katasterbestand wurde digital am 19.03.2015 vom Katasteramt des Kreises Steinfurt (Az: 15-03029) übernommen und auf den Ursprungsplan gelegt. Demnach hat sich der Katasterbestand im Geltungsbereich der Planung nicht geändert.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung ist in der Planzeichnung geometrisch eindeutig mit einer roten Strichlinie festgesetzt.

Durch den Bereich der 6. Änderung wird ein Teil der 2. vereinfachten Änderung des Ursprungsplanes überlagert. Die Festsetzungen dieser Änderung werden in die aktuelle Planzeichnung aufgenommen und in grüner Farbe als solche erkennbar gemacht. Mit Rechtskraft der 6. Änderung, deren Änderungen in roter Farbe auf dem Ursprungsplan erkennbar gemacht sind, werden die gestrichenen Ursprungsfestsetzungen zur Geschossigkeit unwirksam.

2. Planungsanlass / Aufstellungserfordernis / Planverfahren

Anlass für die aktuelle Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 sind veränderte Anforderungen an die Intensität der Nutzung der überbaubaren Grundstücksflächen im Ortskern. Mit Hilfe der 6. Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung zweigeschossiger Anlagen im rückwärtigen Bereich der vorhandenen Bebauung geschaffen werden.

Weil die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes ein derartiges Vorhaben, das für eine verdichtete Ausnutzbarkeit des zentralen Siedlungsbereiches der Gemeinde von Bedeutung ist, nicht zulassen, ist eine Planänderung erforderlich.

Da es sich bei der geplanten Maßnahme um eine Mehrverdichtung von Flächen und damit um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, die Größe der festgesetzten Grundfläche (i. S. v. § 19 (2) BauNVO) weniger als 20.000 m² 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 als „Gemischte Bauflächen“ dargestellt. Eine Änderung des FNP ist angesichts einer fortgeltenden „Mischgebiets- bzw. Kerngebietsfestsetzung nicht erforderlich, um die geplante B-Planänderung zu ermöglichen.

Dem Entwicklungsangebot gemäß § 8 (2) BauGB wird entsprochen.

4. Situation des Geltungsbereiches

Der Bereich der Änderung befindet sich im Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde Altenberge und ist durch weitgehend bebaute Grundstücke gekennzeichnet.

Im Änderungsbereich des Bebauungsplanes erfolgte bereits im Zuge der 2. vereinfachten Änderung des Ursprungsplanes durch eine Leitungsrechtsverlagerung eine Verbesserung von Bebauungsmöglichkeiten.

Grundsätzlich sind im nördlichen Teil des Geltungsbereiches der erneuten Änderung „Mischgebiete“ und im südlichen Teil „Kerngebiete“ mit überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung ist dabei im südlichen Teil, der sich auch mehr zum Ortszentrum orientiert, größer. Einheitlich geregelt ist dagegen die Geschossigkeit der Baukörper.

Während zur Borghorster Straße eine Zweigeschossigkeit (als Vollgeschosse im bauordnungsrechtlichen Sinn) zwingend vorgesehen ist, dürfen die bislang unbebauten rückwärtigen Flächen nur eingeschossig bebaut werden. Auf den östlich gelegenen Nachbargrundstücken ist eine Zwei- bzw. Dreigeschossigkeit zulässig.

Das Gelände steigt innerhalb des Änderungsbereiches leicht in nordöstlicher Richtung.

5. Planungsabsichten

Die Gemeinde Altenberge beabsichtigt zum Schutz des Außenbereiches und zur verbesserten Auslastung vorhandener Infrastruktureinrichtungen den Siedlungsraum zu verdichten. Dazu sollen auch bereits bestehende Baumöglichkeiten in verträglichem Umfang erhöht werden.

5.1 Art und Maß der Nutzung

5.1.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung soll unverändert bleiben.

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist an dieser Stelle durch die Geschossigkeit, die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), Traufhöhenbeschränkungen und die überbaubaren Grundstücksflächen bestimmt.

Für die Häuser Nr. 8 – 12 besteht in einem bis zu ca. 16 m breiten Streifen überbaubarer Grundstücksfläche eine zwingende Zweigeschossigkeit. In dem nach Osten anschließenden „Erweiterungsbereich“ ist die Geschossigkeit auf eingeschossig begrenzt. Daraus ergibt sich eine Einschränkung, die z.B. bei den nördlich benachbarten überbaubaren Grundstücksflächen (max. II bzw. III) nicht vorhanden ist. Unter dem Aspekt der Verdichtung des Siedlungsraumes soll deshalb die bisherige Festsetzung I als Höchstgrenze auf II Vollgeschosse als Höchstgrenze geändert werden.

5.2 Gestaltung

Die bisherigen gestalterischen Regelungen, die auf Basis von § 81 BauONW formuliert wurden, bleiben (auch bei Anwendung des § 86 der BauO NRW) erhalten. Ein Änderungserfordernis besteht nicht.

6. Erschließung

6.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches ist durch die angrenzende Verkehrsfläche der Borghorster Straße gewährleistet. Ein nennenswertes zusätzliches Verkehrsaufkommen wird durch die Erhöhung der Geschossigkeit nicht bewirkt.

6.2 Ver- und Entsorgung

Durch die Änderung des B-Planes ergeben sich gegenüber der bisherigen Planung keine für die öffentliche Erschließung relevanten Auswirkungen. Zusätzliche Versiegelungen, die einen erhöhten Niederschlagswasserabfluss bewirken könnten, werden nicht ermöglicht.

6.3 Ökologie / Begrünung

Öffentliche Grünflächen sind im Änderungsbereich oder unmittelbar angrenzend nicht vorhanden.

Auf die nordöstlich befindliche Parkanlage hat die Planänderung keinen Einfluss. Durch die unveränderte Grundflächenzahl bleibt auch der Umfang der möglichen Inanspruchnahme von privaten Grundstücksflächen gleich hoch.

Der Kreis Steinfurt weist auf folgende Sachverhalte hin:

Zum Schutz der europäischen Vogelarten und Fledermäuse sind nach § 44 Abs. 1 BNatSchG die Baufeldfreimachung sowie Gehölzarbeiten nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar, also außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. Aktivitätsphase der Fledermäuse zulässig.

Schonende Form- und Pflegeschnitte sind von dieser Beschränkung ausgenommen.

Bäume mit einer Winterquartierfunktion für Fledermäuse (Brusthöhendurchmesser > 50 cm und Strukturen wie Totholz, Spalten, Rindenabplatzungen oder Höhlen) sind vor der Fällung von einem Sachverständigen auf Fledermausbesatz zu überprüfen. Sollten dabei Fledermäuse gefunden werden, sind die Fällarbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde (Tel.-Nr. 02551 / 691426) abzustimmen.

7. Immissionsschutz

Durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes werden keine immissionsrelevanten zusätzlichen Auswirkungen erwartet. Die verkehrlichen Auswirkungen der benachbarten Straßen bleiben unverändert bestehen. Im Ursprungsbebauungsplan wird bereits durch die Festsetzung von Schutzmaßnahmen auf den Sachverhalt aufmerksam gemacht.

Seitens des Landesbetriebes Straßen NRW wird darauf hingewiesen, dass Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbelastungsträger der L 510 nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des B-Planes in Kenntnis der Straße durchgeführt wird.

8. Denkmalschutz / Denkmalpflege

Im Umfeld des Änderungsbereiches sind mehrere Denkmäler vorhanden:

- **Kath. Pfarrkirche St. Johannes der Täufer**
Denkmalliste Teil A / Nr. 2
Baujahr 14. Jahrhundert, Erweiterungsbau von 1882
 Städtebaulicher Mittelpunkt ist die schon um 1040 gegründete Kirche, wegen ihrer Lage auf einem Hügelsporn prägt die Kirche mit ihrem einem beachtenswerten Kirchturm von 1882 den Ort und die weitere Umgebung.
- **Haus Grottemeyer**
Denkmalliste Teil A / Nr. 9 (Kirchstraße 1)
 Zweigeschossiger Putzbau mit Werksteingewänden, 3-achsiger Eingangsrisalit mit Übergiebelung, Rundfenster (Oculi) im Drempel. Herausragender Bürgerbau in städtebaulicher wichtiger Lage an der Kirchstraße.
- **Wohn- und Gaststättengebäude (Kirchstraße 13)**
Denkmalliste Teil A / Nr. 13
 Heutiger Bau den Formen nach um 1840 erbaut. Langgestreckter Bau aus Fachwerk mit Backsteinfront zum Kirchplatz.
- **Historische Vermessungsmarke**
Denkmalliste Teil A / Nr. 23
 Metallene, kreisrunde Markierung, Kopfdurchmesser ca. 15 cm
- **Maria Immaculata bez. 1873**
Denkmalliste Teil A / Nr. 32
 Auf polygonalem Sockel aus Naturstein mit Inschrift: „O MARIA, OHNE MAKEL DER ERBSÜNDE EMPFANGEN, BITTE FÜR UNS, DIE WIR ZU DIR UNSERE ZUFLUCHT NEHMEN“. Maria Immaculata auf der Erdkugel stehend, die Schlange zu ihren Füßen. Rückwärtig Stifternamen und Datierung 1873.

- **Wohnhaus (heute: Heimathues „Kittken“) (Friedhofstraße 1)**
Denkmalliste Teil A / Nr. 34
 Eingeschossiges Wohnhaus von Angehörigen unterer Bürgerschicht, erbaut in 3 Bauabschnitten.
 1. Kernbau in Fachwerk mit Backsteinausfachungen, vor 1840. Traufenständig unter Satteldach, links ursprünglich Toreinfahrt zur Tenne, dahinter wohl Stall; Wohnteil mit Küche, dahinter Upkammer über halb eingetieftem Keller.
 2. Erweiterung des Wohnteils in Backstein um 1910.
 3. Kleiner massiver Anbau am Wirtschaftsteil, ebenfalls massiv, vor 1889 „Arrestlokal“.

- **Wohnhaus wohl 19. Jahrhundert (Kirchstraße 7)**
Denkmalliste Teil A / Nr. 40
 Eingeschossiges, verputztes Giebelhaus mit DrempeI auf grob verputztem Natursteinsockel. Das pfannengedeckte Satteldach auf profilierten Knaggen herausragend, in dieser Form 1907 geplant. 1910 Kniestockräume ausgebaut, daher auf beiden Traufenseiten mit Dachkernausbauten unter Schleppdach.

- **Villa ca. 1910 (Königstraße 1)**
Denkmalliste Teil A / Nr. 41
 Zweigeschossiges Wohnhaus aus Ziegelmauerwerk auf kleinem, verputztem Kellersockel, unter falzziegelgedecktem Mansarddach, das sich dem Grundriss des Gebäudes anpasst, zum Grünen Weg hin als Mansardgiebeldach ausgearbeitet ist und zur Königstraße hin oberhalb eines abgerundeten Erkers durch den sich darüber befindenden abgerundeten Dacherker durchbrochen wird.

Diese Denkmäler prägen in unterschiedlicher Weise das Umfeld des Plangebietes. Sichtbeziehungen zu diesen Denkmälern werden durch die Planung jedoch nicht berührt.

Das LWL-Archäologie für Westfalen weist zudem auf folgende Sachverhalte hin:

Das Planungsgebiet betrifft eine Fläche von archäologischem Belang, konkret einen Ausläufer des mittelalterlichen Dorfkerns von Altenberge. Der Ort entstand im Anschluss an die Pfarrkirche, deren Gründung wahrscheinlich im 9. Jahrhundert auf dem Grund eines bischöflichen Haupthofes erfolgte. Um die Kirche und den Kirchhof siedelten besonders seit dem 12. Jahrhundert Handwerker und Kleinbauern, es sind aber auch die Existenz von Vikarie, Kaplanei und Pfarrhof belegt. Eine erste urkundliche Erwähnung erfährt der Ort 1181.

Im Zuge der Kanalbaumaßnahmen wurden zu Beginn der 50er Jahre im Bereich der Kirchstraße ältere Gräber aufgedeckt, welche für den die Kirche seit alters umgebenden Friedhof eine größere Ausdehnung erschließen ließen als dies der gegenwärtigen Bebauungsstand um die Kirche vermittelt. Insofern ist zumindest nicht auszuschließen, dass sich im Planungsgebiet untertägig u.U. Bebauungsreste der vormaligen Kirchhofrandbebauung fassen lassen. Da das Planungsgebiet in unmittelbarer Nähe zu

einer historisch gewachsenen Ausfallstraße liegt, ist mit Resten von Straßenrandbebauung und sonstigen Gebäuderesten zu rechnen. Darüber hinaus lässt sich über die Preußische Uraufnahme für das Planungsgebiet die Existenz von mindestens zwei Gebäuden nachweisen.

Die Ausführungen verdeutlichen, dass somit untertägig mit Spuren von älterer Bebauung zu rechnen ist, ohne dass deren Erhalt im Einzelfall garantiert ist. Um über die Besiedlungs- und Entwicklungsgeschichte Altenberges Aufschluss zu erhalten ist es daher notwendig, bei Bodeneingriffen im gesamten Planungsbereich die LWL-Archäologie für Westfalen vier Wochen vor Beginn zu benachrichtigen, damit baubegleitende archäologische Untersuchungen eingeplant werden können. Für die Dokumentation eines etwaigen Bodendenkmals ist ein entsprechendes Zeitfenster einzuräumen.

Gemäß § 29 DSchG NRW sind die Kosten der archäologischen Untersuchungen im Rahmen der Baumaßnahme durch den Verursacher zu tragen.

Da auch paläontologische Belange betroffen werden, bitten wir außerdem, erste Erdbewegungen frühzeitig dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.

9. Planverwirklichung / Bodenordnung

Die Fläche des Geltungsbereiches befindet sich in privatem Eigentum. Bodenordnerische Maßnahmen sind für die Realisierung der zusätzlich ermöglichten Nutzungserhöhung nicht notwendig.

10. Flächenbilanz

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 0,25 ha.

11. Erschließungskosten

In den Haushalt der Gemeinde zusätzlich einzustellende Erschließungskosten ergeben sich nicht.

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 einer Intensivierung der Nutzungsmöglichkeiten im Ortskern der Gemeinde Altenberge.

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

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

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

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

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

Rechtsquelle	Zielaussage
<ul style="list-style-type: none"> • Geologie/Böden 	
Bundesbodenschutzgesetz incl. Bundesbodenschutzverordnung	Langfristiger Schutz oder Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> - Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz) - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen - Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen - Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerunreinigungen.
Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Inanspruchnahme landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden. Sicherung von Rohstoffvorkommen.
<ul style="list-style-type: none"> • Gewässer/ Grundwasser 	
Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
Landeswassergesetz	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Wasser sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.

Rechtsquelle	Zielaussage
<ul style="list-style-type: none"> • Klima/ Lufthygiene 	
Bundesimmissions- schutzgesetz incl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile, und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf Luft und Klima und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität
Landesnaturschutz- gesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
<ul style="list-style-type: none"> • Orts- und Land- schaftplanung 	
Bundesnatur- schutzgesetz / Landesnaturschutz- gesetz NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Baugesetzbuch	Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und Anwendung der Eingriffsregelung bei Eingriffen in das Landschaftsbild.

Rechtsquelle	Zielaussage
<ul style="list-style-type: none"> • Arten/Lebensgemeinschaften 	
Bundesnatur- schutzgesetz/ Landesnatura- schutz- gesetz NRW	<p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. <p>Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen. Der Grünlandschutz und der Biotopverbund sollen als wichtige Elemente zur Wahrung der Biodiversität gestärkt werden.</p>
Baugesetzbuch	<p>Berücksichtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie - Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) - Biologische Vielfalt
FFH-RL	<p>Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen</p>
VogelSchRL	<p>Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume</p>

Rechtsquelle	Zielaussage
<ul style="list-style-type: none"> • Mensch/ Gesundheit 	
Baugesetzbuch Bundesimmissions- schutzgesetz incl. Verordnungen Geruchsim- missionsricht- linie/VDI- Richtlinien Bundesnatur- schutzgesetz	Berücksichtigung allgemeiner Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Sport, Freizeit und Erholung und die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsimmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art sowie deren Vorsorge. Erholung in Natur und Landschaft zur Sicherung der Lebensgrundlage
<ul style="list-style-type: none"> • Kultur/Sach- güter 	
Baugesetzbuch Bundesnatur- schutzgesetz	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung, Berücksichtigung der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege. Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteilen von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

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

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

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

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

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

2. Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen

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

2.1.1 Geologie / Boden

Die Gemeinde Altenberge liegt im Bereich von Tonmergelgesteinen und Mergelkalken der Oberkreide (zum Teil feinsandig, schwach glaukonitisch, grau bis grüngrau).

Der vorherrschende Bodentyp des Planungsraumes ist Rendzina-Braunerde. Zum Teil wird typische Braunerde und vereinzelt typische Rendzina angetroffen.

Der Bodentyp entstand aus Solifluktions- und Verwitterungsbildung (Jungpleistozän bis Holozän). Der lehmige Ton bzw. zum Teil karbonhaltige Boden besitzt eine hohe Sorptionsfähigkeit und eine sehr geringe Durchlässigkeit. Er weist einen mittleren natürlichen landwirtschaftlichen Ertrag auf.

Entsprechend der Karte¹ des Geologischen Dienstes, NRW, werden im Planbereich besonders schutzwürdige flachgründige Felsböden angetroffen. Als besonders schutzwürdige Teilfunktion wird das Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte angegeben.

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 nicht bekannt.

¹Karte der schutzwürdigen Böden, Geologischer Dienst; NRW, 2004

2.1.2 Gewässer / Grundwasser

Offene Gewässerstrukturen sind weder im Änderungsbereich noch im weiteren Umfeld vorhanden. Aufgrund der rechtlichen Situation (GRZ 0,6 bzw. 1,0) ist im Änderungsbereich von einer stark eingeschränkten Versickerung des Niederschlagswassers auszugehen.

2.1.3 Klima / Lufthygiene

Aufgrund der großflächig und intensiv zulässigen Versiegelung der Siedlungsbereichsflächen und der angrenzenden breiten Verkehrsfläche der Landesstraße ist das lokale Kleinklima des Plangebietes einem insgesamt trocken/warmen Standort zuzurechnen. Ein gewisser Ausgleich wird allenfalls durch die nördlich gelegene Parkanlage erzielt.

Frischlufschneisen, die für das Gemeindegebiet von Bedeutung wären und eine Qualitätseinbuße durch die beschriebene Situation erfahren, liegen im Bereich des Plangebietes nicht vor.

2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Als potenzielle natürliche Vegetation ist für den Planbereich Waldmeister-Buchenwälder (unterschiedliche Trophiestufen) zu nennen. Auf den flachgründigsten, meist südexponierten Kalkböden sind orchideenreiche, lichte, wärmeliebende Kalkboden-Wälder zu erwarten. Sie zeichnen sich durch das Vorkommen von Orchideen sowie Seggen bis hin zum Vorkommen von Blaugras und Erd-Segge auf den besonders trockenen und flachgründigsten Standorten aus.

Die tatsächliche Vegetation besteht aus dem Pflanzenbestand der privaten Gartenflächen im Umfeld der bereits errichteten Gebäude.

Aus faunistischer Sicht bieten diese Gartenflächen kaum Lebensraum für Arten, die über das Kulturfolgerspektrum hinausgehen.

Der Abstand zum nördlich gelegenen Landschaftsschutzgebiet „Altenberger Höhenrücken“ beträgt ca. 400 m.

Artenschutzrechtlich bedeutsame Vorkommen sind weder bekannt noch zu erwarten.

| 2.1.5 Orts- / Landschaftsbild

Das Ortsbild wird durch die Gebäude und die öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches geprägt.

Es handelt sich dabei um Gebäude unterschiedlichen Alters und unterschiedlicher Bauweise.

Der Planänderungsbereich ist von der angrenzenden Verkehrsfläche (Borghorster Straße) nur im Frontbereich gut einsehbar. Eine optische Beziehung zur freien Landschaft besteht nicht.

| 2.1.6 Mensch / Gesundheit

Gesundheitlich relevante Einflüsse sind im Bereich der Planänderung nicht bekannt. Der Änderungsbereich unterliegt den Einflüssen der benachbarten Landesstraße.

| 2.1.7 Kultur / Sachgüter

Innerhalb des Planänderungsbereiches sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt. Auch Naturdenkmäler sind nicht vorhanden. Umweltrelevante Sachgüter sind ebenfalls nicht vorhanden.

Es bestehen allerdings indizierte Beziehungen von und zu Baudenkmalern (vgl. Kapitel 1 Nr. 8) in der näheren Umgebung.

Unmittelbare Denkmalumfelder sind jedoch ebenso wenig berührt, wie Sichtbeziehungen zu diesen Denkmälern. Aus bestimmten Perspektiven ist allein die St. Johanneskirche erkennbar. Ausgeprägte Sichtbeziehungen bestehen zu dieser jedoch nicht.

| 2.1.8 Wechselwirkungen

Durch die zulässigen Baumaßnahmen werden Wechselwirkungen zwischen den umweltrelevanten Medien bewirkt. So werden natürliche Böden gestört und beseitigt, was u. a. Auswirkungen auf die örtliche Flora und Fauna hat. Durch eine hohe Versiegelung bestehen Auswirkungen auf das Kleinklima und die Niederschlagswasserversickerung. Dadurch werden wiederum die lokale Grundwasseranreicherung beeinflusst und oberflächige Wasserabflüsse beschleunigt.

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 die umweltrelevanten Medien 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

Mit der Festsetzung einer erhöhten Geschossigkeit wird keine weitergehende Bodenbeanspruchung ermöglicht. Eventuell kann sogar eine erhöhte Geschossnutzung zu einer geringen ebenerdigen Flächeninanspruchnahme beitragen.

2.2.2 Wasser

Das Niederschlagswasser wird aufgrund der zulässigen Versiegelung weiterhin überwiegend abgeleitet. Nur ein kleiner Teil wird zukünftig auf der Fläche selbst versickern.

Durch die Planänderung wird jedoch keine erhöhte Wasserableitung bewirkt.

2.2.3 Klima / Lufthygiene

Durch die zuletzt ermöglichten baulichen Maßnahmen werden voraussichtlich keine klimatische Gegebenheiten beeinflusst.

Die Geschosserhöhung findet nur in den „rückwärtigen“ Bereichen statt und ergänzt nur höhengleich die Bebauung an der Landesstraße. Der Grad der Versiegelung bleibt unverändert.

2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Auswirkungen auf das Artenspektrum und die Individuenzahl sind durch die Änderung der Planung nicht zu erwarten. Anzeichen für artbedrohende Verdrängungswirkungen liegen nicht vor.

2.2.5 Orts- / Landschaftsbild

Das Ortsbild wird durch die planerischen Änderungen gegenüber den bislang vorliegenden rechtlichen Regelungen nur im rückwärtigen Raum verändert.

Das heutige Erscheinungsbild von der Landesstraße L 510 bleibt von den rechtlichen Festsetzungen her erhalten.

2.2.6 Mensch / Gesundheit

Durch die Änderungen des Maßes der baulichen Nutzung können allenfalls in geringem Umfang verkehrliche Änderungen bewirkt werden. Spürbare zusätzliche Frequentierungen werden nicht erwartet. Andere Auswirkungen durch die Planung, die auf die Gesundheit von Einfluss sein könnten, sind nicht erkennbar. Freizeitfunktionen werden durch die Vergrößerung der Geschossigkeit nicht beeinträchtigt.

2.2.7 Kultur / Sachgüter

Durch die Planungsmaßnahme werden weder die nahen Denkmäler berührt noch andere kulturelle Aspekte beeinträchtigt. Sachgüter sind nicht berührt.

2.2.8 Wechselwirkungen

Durch Wechselwirkungen zwischen Umweltmedien sind keine, über die vorab beschriebenen Effekte hinausgehenden Auswirkungen, zu erwarten.

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

2.3.1 Vermeidungs- / Verhinderungs- / Verminderungsmaßnahmen

Ein zusätzliches Vollgeschoss wird nur im Bereich schon überbaubarer Grundstücksfläche ermöglicht. Dadurch wird einer flächigen Inanspruchnahme in nur einer Ebene vorgebeugt. Durch die Beibehaltung bestehender Höhenfestsetzungen (zur Traufe) werden optische Unausgewogenheiten vermieden.

2.3.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Im Zuge der 6. Änderung 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 rechtlich zulässigen Eingriff im Änderungsbereich und stellt diesem den zukünftig vorgesehenen Eingriffsumfang gegenüber.

In diesem Änderungsverfahren werden jedoch keine Eingriffe in Natur und Landschaft bewirkt.

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Grundsätzliche gleichwertige Alternativen sind nicht gegeben, da es sich um eine grundstücksabhängige Nutzungsänderung handelt und bereits mit Baukörpern bestandene Flächen nur in Teilbereichen die Option zu einer Geschosserweiterung erhalten.

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

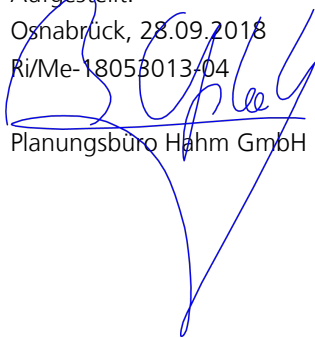
Erhebliche Auswirkungen liegen in diesem Planungsfall nicht vor. Im Rahmen der nachfolgenden baulichen Realisierung sollte u.a. auf die Einhaltung der optisch wirksamen Traufhöhenbeschränkung geachtet werden.

2.6 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Insgesamt gesehen sind bei ökologischen Teilaspekten keine Belastungswirkungen durch eine Realisierung der Planungsmaßnahmen zu erwarten.

Gemeinde Altenberge
Altenberge, den

Der Bürgermeister

Aufgestellt:
Osnabrück, 28.09.2018
Ri/Me-1805B013-04

Planungsbüro Hahm GmbH

III. Verfahrensvermerk

Der Bau- und Planungsausschluss der Gemeinde Altenberge hat der Begründung des Entwurfes am 25.06.2018 zugestimmt.

Die Begründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 23.07.2018 bis 31.08.2018 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Sie wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und (ergänzt) vom Rat der Gemeinde Altenberge in seiner Sitzung am 01.10.2018 als Begründung der Satzung beschlossen.

Altenberge, den 19.10.2018

Gemeinde Altenberge
Der Bürgermeister

.....
(Paus)