

Gemeinde Altenberge
Bebauungsplan Nr. 46 „Lindkamp“
- 3. Änderung

Begründung

Planungsbüro Hahm

Mindener Straße 205
49084 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Internet: www.pbh.org

Ri/Me-18030013-02 / 10.07.2018

Inhalt:

I: Begründung zum Bauleitplan	4
1. Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich	4
2. Planungsanlass / Aufstellungserfordernis.....	5
3. Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes.....	5
4. Situation des Geltungsbereiches.....	6
5. Planungsabsichten	7
5.1 Art der Nutzung	7
5.2 Maß der Nutzung / Bauweise.....	7
5.3 Gestaltung	7
6. Erschließung	8
6.1 Verkehrserschließung	8
6.2 Ver- und Entsorgung	8
7. Immissionsschutz	8
8. Denkmalschutz / Denkmalpflege	9
9. Planverwirklichung / Bodenordnung	9
10. Flächenbilanz.....	9
11. Erschließungskosten	9
12. Ökologie / Grünflächen	9
13. Klimaschutz	10

II:	Beschreibung möglicher Umweltauswirkungen	11
1.	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	11
1.1	Boden / Flächen.....	11
1.2	Gewässer / Grundwasser.....	11
1.3	Klima / Lufthygiene.....	12
1.4	Arten / Lebensgemeinschaften.....	12
1.5	Orts- / Landschaftsbild.....	12
1.6	Mensch / Gesundheit.....	13
1.7	Kultur / Sachgüter.....	13
1.8	Wechselwirkungen.....	13
2.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	14
2.1	Boden / Flächen.....	14
2.2	Gewässer / Grundwasser.....	14
2.3	Klima / Lufthygiene.....	14
2.4	Arten / Lebensgemeinschaften.....	14
2.5	Orts- / Landschaftsbild.....	15
2.6	Mensch / Gesundheit.....	15
2.7	Kultur / Sachgüter.....	15
2.8	Wechselwirkungen.....	15
2.9	Nichtdurchführung der Planung.....	15
3.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	16
3.1	Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen.....	16
3.2	Eingriffs- / Ausgleichsregelung.....	16
4.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	17
III:	Verfahrensvermerke	18

I: Begründung zum Bauleitplan

1. Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat in seiner Sitzung am 26.02.2018 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Lindkamp“ beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Planes befindet sich im südwestlichen Teil des Siedlungsschwerpunktes der Gemeinde Altenberge. Der Geltungsbereich der Änderung grenzt unmittelbar westlich an die Billerbecker Straße an und erstreckt sich auf die beiden Flurstücke Nr. 201 und 202 in der Gemarkung Altenberge, Flur 52.

Grundlage der Planung bildet die auf UTM-Koordinaten fußende Liegenschaftskarte des Katasteramtes Steinfurt vom 12.03.2018 (Aktenzeichen 18-02728).

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung geometrisch eindeutig festgesetzt.

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 wird der Ursprungsplan (Satzungsbeschluss vom 20.06.1994) zum Teil überlagert und mit Rechtskraft der vorliegenden Änderung in diesem Teil unwirksam.

2. Planungsanlass / Aufstellungserfordernis

Der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 46 „Lindkamp“ weist parallel zur Billerbecker Straße „Flächen für den Gemeinbedarf“ auf. Es handelt sich um den Standort des ehemaligen Altenberger St.-Johannes-Krankenhauses. Die mit Art und Maß der baulichen Nutzung festgesetzten Flächen weisen randliche Pflanz- und Erhaltungsgebotsfestsetzungen auf, die einer kleinteiligeren Flächennutzung teilweise entgegenstehen. Eine intensive Flächennutzung ist auf Basis der bisherigen planungsrechtlichen Grundlage deshalb nur bedingt möglich.

Da es sich bei der geplanten Maßnahme um eine Wiedernutzbarmachung von Flächen sowie eine Nutzungsintensivierung 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 des Plangebietes als „Flächen für den Gemeinbedarf“ dargestellt. Der anliegende Teil der Billerbecker Straße ist als „sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“ dargestellt.

Eine unterirdische Leitung (Wasser) ist parallel der Straße, innerhalb des Geltungsbereiches abgebildet. Tatsächlich wurde diese Leistung jedoch innerhalb der Billerbecker Straße verlegt.

Da nur eine Verdichtung der dargestellten Nutzung vorgesehen ist, ist eine Anpassung des FNP nicht erforderlich. Dem Entwicklungsgebot (§ 8 (2) BauGB) des Baugesetzbuches wird entsprochen.

4. Situation des Geltungsbereiches

Die Fläche des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung liegt innerhalb des Ursprungsplanes Nr. 46 Lindkamp, welcher primär „Allgemeine Wohngebiete“ sowie „Flächen für den Gemeinbedarf“ vorsieht. Der Änderungsbereich befindet sich im nördlichsten Teil des Ursprungsplanes und gleichzeitig am Rande der Gemeinbedarfsflächen, die dem St. Johannes-Krankenhaus dienen. Seit Aufgabe des Krankenhausbetriebes hat eine sukzessive Umnutzung für unterschiedliche Gemeinbedarfs-einrichtungen stattgefunden. Teilweise wurden auch neue Gebäude errichtet.

Nördlich und östlich grenzte Wohnbebauung an, in südöstlicher Richtung ist dies eine Wohnanlage der Marynskistiftung. Unmittelbar westlich befindet sich eine weitere soziale Wohneinrichtung.

Die Flächen selbst sind parkartig gestaltet. Am Südrand von Flurstück Nr. 201 befindet sich eine Reihe von Pkw-Stellplätzen.

Die Flächen weisen ein deutliches Gefälle in südwestlicher Richtung (von ca. 95 auf ca. 92,5 m) auf.

5. Planungsabsichten

Es ist beabsichtigt, im Bereich des ehemaligen Krankenhausparcs neue bauliche Anlagen zur Unterbringung von Wohngruppen und Tagesbetreuungseinrichtungen für Senioren zu errichten. Damit soll das vorhandene Nutzungsgefüge entlang der Billerbecker Straße artgleich ergänzt werden.

5.1 Art der Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung kann als „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ unverändert aus dem Ursprungsplan übernommen werden. Nach derzeitigen Planungen sind Wohnungen für behinderte Menschen vorgesehen.

5.2 Maß der Nutzung / Bauweise

Das durch Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) bestimmte Maß der baulichen Nutzung wird in Berücksichtigung der bereits zuvor festgesetzten Werte mit GRZ 0,5 und GFZ 1,5 fixiert. Die maximal zulässige Kubatur wird von maximal III auf II Vollgeschosse reduziert. Dadurch bleibt der Siedlungscharakter tendenziell unverändert.

Überbaubare Grundstücksflächen werden nur insoweit festgesetzt, dass durch eine vorhandene Baugrenze als textliche Festsetzung ein Mindestabstand zur Billerbecker Straße bestimmt wird. Damit soll ein zu beengter Verkehrsraum verhindert werden. Die durch die Bauordnung, hinsichtlich der Abstandserfordernisse, zulässigen Spielräume sollen ansonsten nicht eingeschränkt werden.

5.3 Gestaltung

Innerhalb des Ursprungsplanes wurden für den gesamten Plangeltungsbereich einige grundsätzliche Festsetzungen getroffen, die im Wesentlichen die Nebengebäude und Garagen reglementieren.

Durch eine Beibehaltung dieser Festsetzungen wird eine gewisse Gestaltungskontinuität im Gebiet gewahrt. Die Steilheit der Dächer wird durch eine Neigungsspanne fixiert und verhindert hoch aufragende Bauwerke.

6. Erschließung

6.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Anbindung des Änderungsbereiches erfolgt von der Billerbecker Straße aus. Einerseits kann die bereits vorhandene Zuwegung zu dem westlich befindlichen Gebäude Nr. 28a, andererseits unmittelbar von der Billerbecker Straße aus erfolgen. Um die verkehrlichen Aktivitäten zu konzentrieren, wird eine Stellplatzanlage im Bereich der bisherigen Bestandsparkplätze vorgesehen. Diese ist für ca. 20 – 25 Pkws dimensioniert.

Eine maßgebliche Veränderung von Verkehrsmengen auf der Billerbecker Straße ist nicht zu erwarten.

6.2 Ver- und Entsorgung

Es sind vsl. keine zusätzlichen öffentlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen erforderlich. Die bestehenden Einrichtungen insbesondere in der Billerbecker Straße weisen eine hinreichende Kapazität auf. Eine Versickerung von Niederschlägen im Bereich der Grundstücksflächen ist an dieser Stelle des Ortes nicht möglich.

Das Schmutzwasser kann in die bestehende Kanalisation eingeleitet werden. Gas- und Wasserleitungen sind in der Billerbecker Straße vorhanden.

Die sonstige mediale Versorgung kann über eine Erweiterung vorhandener Einrichtungen erfolgen. Die bislang innerhalb des Plangeltungsbereiches durch Symbol festgesetzte „Umspannstelle“ entfällt, da unmittelbar nördlich bereits eine Trafostation errichtet wurde.

7. Immissionsschutz

Der Plangeltungsbereich erfährt keine nennenswerten Immissionen. Sowohl gewerbliche als auch landwirtschaftliche Betriebe sind im weiteren Umfeld nicht vorhanden.

Bei der Billerbecker Straße handelt es sich zwar um eine Sammelstraße, diese dient jedoch überwiegend den angrenzenden Nutzungen als Anliegerstraße.

Die relativ geringen Verkehrsmengen auf der Billerbecker Straße und das Geschwindigkeitsniveau durch deren Befahrung lassen keine erheblichen Emissionen erwarten.

8. Denkmalschutz / Denkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzes (DSchG NRW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Gemeinde Ladbergen enthalten sind. Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmalern werden nicht beeinträchtigt.

Auf ggf. erforderliche Maßnahmen beim Auffinden denkmalgeschützter Objekte (Bodendenkmäler) wird in der Planzeichnung gesondert verwiesen.

9. Planverwirklichung / Bodenordnung

Die Planverwirklichung bleibt den Grundstückseigentümern vorbehalten. Insofern sind Bodenordnungsmaßnahmen vsl. nicht erforderlich.

10. Flächenbilanz

Die Fläche des Änderungsbereiches beträgt insgesamt ca. 3.440,00 m².

11. Erschließungskosten

In den Haushalt einzustellende Erschließungskosten entstehen der Gemeinde nicht.

12. Ökologie / Grünflächen

Besondere ökologische Wertigkeiten sind im Bereich der Planänderung nicht offensichtlich und von der Art und Intensität der Nutzung auch nicht zu erwarten. Vorkommen, die artenschutzrechtliche Maßnahmen erfordern, sind nicht bekannt. Die weitere Gestaltung der privaten Gartenflächen soll daher auch nicht reglementiert werden.

Die Flächen des ehemaligen Krankenhauses sollten ursprünglich eine randliche Eingrünung erfahren und damit ggf. vorliegende Störeinflüsse reduzieren. Auf eine dichte Heckenpflanzung im inneren Siedlungsbereich kann aus heutiger Sicht jedoch verzichtet werden. Die Gartengestaltung kann den privaten Nutzern überlassen werden und sich durchaus in Abhängigkeit zur punktuell beabsichtigten Nutzung unterschiedlich darstellen.

Der Kreis Steinfurt weist auf folgenden Sachverhalt hin:

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

13. Klimaschutz

Durch die neue Nutzung des verdichteten Siedlungsbereiches bleiben Flächen, die für das örtliche Klima eher von maßgeblicher Bedeutung sind unberührt. Gleichzeitig bildet die randlich bereits vorhandene Bebauung einen wichtigen Beitrag zur Reduzierung von Windeinflüssen auf die neue Bebauung.

Durch eine voraussichtlich kompakte Bebauung können latente Wärmeverluste in der Heizperiode tendenziell reduziert werden. Spezielle Festsetzungen zum Klimaschutz werden hier nicht für erforderlich erachtet. Es wird unterstellt, dass die Eigentümer aus Eigeninteresse energieeffiziente Bauweisen und Heiz- / Lüftungssysteme verwenden.

II: Beschreibung möglicher Umweltauswirkungen

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung unter Anwendung der Vorschriften des § 13a BauGB aufgestellt. Demnach gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Im Sinne dieser Vorschriften wird von einer expliziten Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

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

1.1 Boden / Flächen

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 Pseudogley (lehmig-tonig).

Entsprechend der Karte des Geologischen Dienstes, NRW, werden im Planbereich besonders schutzwürdige Staunässeböden angetroffen.

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.

Durch die bauliche und gärtnerische Inanspruchnahme des Bodens liegt eine deutliche anthropogene Überprägung vor.

1.2 Gewässer / Grundwasser

Im unmittelbaren Umfeld des Plangeltungsbereiches befinden sich keinerlei offene Gewässerstrukturen. In südwestlicher Richtung beginnt in ca. 140 m Entfernung der Gewässerlauf WL 1970, welcher unter der B 54 hindurch zum Landwehrbach WL 1900 fließt. Die nächstgelegene größere Baufläche existiert als offenes Regenrückhaltebecken in ca. 540 m Entfernung im Baugebiet Lütke Berg III in ca. 540 m Entfernung.

Durch die vorhandene bauliche Nutzung der Flächen ist in geringen Teilen eine Anreicherung des Grundwassers bereits eingeschränkt; Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität sind jedoch nicht bekannt.

Wasserschutzgebietsausweisungen bestehen im nahen Umfeld nicht.

1.3 Klima / Lufthygiene

Im Plangeltungsbereich ist mit Ausnahme der versiegelten Flächen der vorhandenen Stellplätze von einer gewissen Frischluftproduktion im Bereich der Gartenflächen auszugehen. Belastungen durch agrarische Nutzungen liegen nicht vor. Nennenswerte Beeinflussungen durch Verkehrsflächen sind nicht zu erwarten.

1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Die potenzielle natürliche Vegetation des Planbereiches besteht aus einem artenreichen Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald. Bodenständige Bäume und Sträucher sind Stieleiche, Esche, Hainbuche, Feldahorn, Hasel, Weißdorn, Salweide, Hundsrose, Hartriegel, Wasser-Schneeball, Pfaffenhütchen.

Tatsächlich ist die Fläche durch bauliche Anlagen nur in geringem Umfang versiegelt. Die verbleibenden Flächen präsentieren sich als Gartenfläche mit Baum- und Strauchbestand. Dabei zeigt sich eine Vielzahl von nicht standortgerechten Pflanzen.

Rechtlich bestimmte Schutzgebiete sind in der Nachbarschaft nicht vorhanden. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet (Altenberger Höhenrücken) weist eine Entfernung von ca. 700 m auf. Das einzige näher gelegene Biotop (BK-3910-0148) ist ca. 850 m entfernt. Faunistische Untersuchungen wurden nicht durchgeführt. Angesichts der großflächigen Wohnsiedlungsstruktur sind überwiegend Kulturfolgerarten zu erwarten. Besonders geschützte Arten sind in diesem Bereich nicht bekannt.

1.5 Orts- / Landschaftsbild

Das Ortsbild wird im Umfeld des Planungsbereiches bislang überwiegend durch die lockeren Baustrukturen des Einfamilienhausgebietes sowie die baulichen Anlagen des ehemaligen Krankenhauses geprägt.

Einblicke von außen auf den Änderungsbereich sind von der benachbarten Verkehrsfläche aus möglich. Sichtbeziehungen auf größere Entfernungen oder zum freien Landschaftsraum sind nicht möglich.

1.6 Mensch / Gesundheit

Der Plangeltungsbereich befindet sich innerhalb des überwiegend bebauten zentralen Siedlungsbereiches der Gemeinde Altenberge und wird allenfalls in geringem Maße durch die Kfz-Bewegungen auf der benachbarten Billerbecker Straße beeinflusst. Eine durch die Landwirtschaft jenseits der B 54 (ca. 450 m Entfernung) entstehende Geruchsauswirkung erreicht allenfalls in sehr geringem Umfang den Änderungsbereich. Gewerbliche Belastungen liegen aus dem relevanten Umfeld nicht vor.

Gesundheitsgefährdende Einflüsse sind nicht bekannt.

1.7 Kultur / Sachgüter

Innerhalb des Änderungsbereiches sind weder Bau- und Bodendenkmäler noch Naturdenkmäler vorhanden.

Auch umweltrelevante Sachgüter sind nicht berührt.

1.8 Wechselwirkungen

Besondere Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltmedien, die über die einzeln beschriebenen Sachverhalte hinausgehen, sind nicht erkennbar.

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

2.1 Boden / Flächen

Durch die Festsetzung „Gemeinbedarfsflächen“ im Bebauungsplan wird bei einer GRZ von 0,5 eine Versiegelung von max. 75 % der Flächen rechtlich zugelassen. Das entspricht der bisherigen Versiegelungsmöglichkeit. Ein Verlust von Oberboden über die vorherige rechtliche Zulässigkeit hinaus wird durch die Änderung nicht ermöglicht. Insofern entstehen rechnerisch keine zusätzlich möglichen Eingriffe in dieses Umweltmedium. Eine über den tatsächlichen Bestand hinausgehende Flächeninanspruchnahme ist jedoch zu erwarten.

2.2 Gewässer / Grundwasser

Das Niederschlagswasser kann aufgrund der örtlichen Verhältnisse unabhängig von der Versiegelung kaum auf der Fläche selbst versickern. Der Untergrund besteht in diesem Bereich des Ortes überwiegend aus wenig durchlässigen Böden. Eine Reduzierung des Grundwasserdargebotes ist nicht zu erwarten.

2.3 Klima / Lufthygiene

Durch die planungsrechtlichen Festsetzungen entstehen rechtlich keine zusätzlichen Klimabeeinflussungen. Neue Baukörper auf bislang nicht überbaubaren Grundstücksflächen können jedoch den lokalen Luftaustausch beeinflussen. Angesichts der weiträumig bereits vorhandenen bebauten Siedlungsstrukturen sind jedoch allenfalls kleinräumig wirkende Auswirkungen sehr geringen Umfangs anzunehmen. Durch eine bauliche Ausnutzung des Siedlungsraumes bei einer gleichzeitigen Vermeidung von Siedlungsaußenwachstum werden die allgemeinen Klimaschutzziele grundsätzlich berücksichtigt.

2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Der Artenbesatz im Geltungsbereich wird durch die Realisierung der Planung allenfalls sehr geringfügig tangiert. Das Wegfallen randlicher Pflanzflächen kann ggf. zu einer teilweisen Verdrängung einzelner Individuen von Kulturfolgerarten führen. Angesichts der Kleinräumigkeit des Geltungsbereiches und der Geringfügigkeit möglicher Veränderungen werden keine relevanten Auswirkungen auf das Artengefüge erwartet. Artenschutzrechtlich relevante Belange im Sinne des BNatSchG werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht berührt.

| 2.5 Orts- / Landschaftsbild

Relevante Auswirkungen auf das Ortsbild sind im Hinblick auf die zukünftigen Festsetzungen nicht zu erwarten. Der Verzicht auf eine dichte randliche Eingrünung kann zu einer größeren Offenheit zum Straßenraum führen.

| 2.6 Mensch / Gesundheit

Auswirkungen auf das menschliche Wohlbefinden oder gar die Gesundheit im Umfeld vorhandener Nutzungen sind durch die Planung bei gleichbleibender Nutzungsart und Nutzungsintensität nicht zu befürchten.

Spürbare Immissionen für den Plangeltungsbereich liegen nicht vor.

| 2.7 Kultur / Sachgüter

Kulturelle Funktionen sind im Zusammenhang mit dem Vorhaben ebenso wenig wie ökologisch relevante Sachgüter beeinträchtigt.

| 2.8 Wechselwirkungen

Besondere Wechselwirkungen der einzelnen Umweltmedien sind auch nach der Planänderung nicht zu erwarten.

| 2.9 Nichtdurchführung der Planung

Die sogenannte 0-Variante (d. h. Planungs-/Realisierungsverzicht an dieser Stelle) würde evtl. in einem anderen Bereich (durch zusätzliche Bebauung) zu erhöhten Auswirkungen führen. Voraussichtlich wäre für eine vergleichbare Baumaßnahme eine zusätzliche Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen erforderlich, was in der Regel zu Auswirkungen auf die Umweltmedien führen könnte.

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

3.1 Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen

Grundsätzlich wird durch die vorgesehene bauliche Nutzung des bereits mit den Gebäuden bebauten zentralen Siedlungsbereiches ein geringerer Eingriff bewirkt als bei einer Inanspruchnahme neuer Siedlungsflächen.

3.2 Eingriffs- / Ausgleichsregelung

Im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a (2) Nr. 4 BauGB) gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Eine spezifische Kompensationsberechnung ist in diesem Planverfahren deshalb entbehrlich.

4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich trotz planungsrechtlicher Entwicklungsmöglichkeiten um eine bislang weitgehend unbebaute Fläche innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes. Die vorhandenen örtlichen Infrastrukturanlagen sind für das Vorhaben ausreichend dimensioniert und müssen nicht erweitert werden. Andere vergleichbare Flächen mit ähnlichen Voraussetzungen bzw. bereits baulich in Anspruch genommene Flächen, die reaktiviert werden könnten, stehen evtl. zur Verfügung; geringere Eingriffe in Natur und Umwelt sind durch vergleichbare Maßnahmen jedoch kaum möglich. Da die Flächeneigentümer ihre Vorhaben auf eigenen Grundstücken realisieren möchten, stehen alternative Flächen aber auch nicht zur Disposition.

Aufgestellt:

Osnabrück, 10.07.2018

Ri/Me-18030013-02



Planungsbüro Hahm GmbH

III: Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat am 26.02.2018 den Beschluss zur Aufstellung der Bauleitplanung gefasst.

Die Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 07.05.2018 bis 12.06.2018 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Sie wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und (ergänzt) vom Rat der Gemeinde Altenberge in seiner Sitzung am 09.07.2018 als Begründung der Satzung gebilligt.

Altenberge, den 10.07.2018

.....

(Bürgermeister)