Gemeinde Altenberge

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 49

„Siemensstraße Teil II“

BEGRÜNDUNG

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

Ri/Sc-07071013-08 / 17.10.2007

Inhalt:

I: Begründung zum Bauleitplanentwurf

1. Aufstellungsbeschluss/Räumlicher Geltungsbereich **5**

2. Planungsanlass, Aufstellungserfordernis **5**

3. Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes **5**

4. Situation des Geltungsbereiches **6**

5. Planungsabsichten **6**

   5.1 Art der Nutzung 6

   5.2 Maß der Nutzung, Bauweise 7

   5.3 Gestaltung 7

6. Erschließung **8**

   6.1 Verkehrserschließung 8

   6.2 Ver- und Entsorgung 8

7. Ökologie/Begrünung/Landschaftsbild **8**

8. Immissionsschutz **9**

9. Altlasten **9**

10. Planverwirklichung, Bodenordnung **10**

11. Flächenbilanz **10**

12. Erschließungskosten **10**

II: Umweltbericht

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 der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden **16**

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden 16

2.1.1 Geologie/Boden 16
2.1.2 Gewässer/Grundwasser 17
2.1.3 Klima/Lufthygiene 17
2.1.4 Arten/Lebensgemeinschaften 17
2.1.5 Orts-/Landschaftsbild 18
2.1.6 Mensch/Gesundheit 18
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 19

2.2.1 Boden 19
2.2.2 Wasser 19
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, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen 22

2.3.1 Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen 22
2.3.2 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung 22

2.4 Ermittlung des Umfangs des unvermeidlichen Eingriffs und der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen 22

2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) 28

3. Zusätzliche Angaben **28**

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 28

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt 28

3.3 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen 30

III: Verfahrensvermerke

Anhang: Vorschlagsliste für Pflanzgebotsstreifen

I: Begründung zum Bauleitplanentwurf

1. Aufstellungsbeschluss/Räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat am 18.06.2007 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Siemensstraße Teil II“ beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der Planung befindet sich südwestlich des Ortskerns der Gemeinde Altenberge zwischen der Landesstraße (L 874) Richtung Havixbeck und der Bundesstraße B 54. Der Geltungsbereich wird durch folgende Grundstücke in der Gemarkung Altenberge Flur 44 (jeweils in Teilen) gebildet:

Nr. 664, 784, 787 und 805

Der Katasterbestand wurde digital am 21.12.2006 vom Katasteramt des Kreises Steinfurt übernommen. Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung geometrisch eindeutig festgesetzt.

Durch den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wird der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 49 „Siemensstraße Teil II“ (Ursprungsplan) in einem Teilbereich von 25 m Tiefe überlagert. Mit Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 verliert der überlagerte Teilbereich des Ursprungsbebauungsplanes seine bisherige Gültigkeit.

2. Planungsanlass, Aufstellungserfordernis

Anlass für die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 sind veränderte Anforderungen an die Nutzung der im Außenbereich gelegenen Flächen. Durch die Änderung des Bebauungsplans können die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Erweiterung der bereits vorhandenen Gewerbebetriebe ermöglicht werden. Damit sollen vorhandene Potenziale für die Standortsicherung zweier Firmen ausgeschöpft werden. Die Beengtheit der bislang genutzten Flächen sowie Produktionsausweitungen machen diese Planaufstellung erforderlich.

3. Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Altenberge ist der überwiegende Teil des Geltungsbereiches des Plangebietes noch als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Eine Anpassung des FNP ist deshalb erforderlich und soll im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB als 48. Änderung erfolgen.

4. Situation des Geltungsbereiches

Der im Rahmen dieser verbindlichen Bauleitplanung baulich neu in Anspruch genommene Teil des Gemeindegebietes stellt sich bislang als intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche (Acker) dar. Im nördlichen Teil ist der Planbereich tlw. durch eine frei wachsende Hecke sowie die angrenzende Verkehrsfläche der Kumpmanns Stiege begrenzt.

Das Gelände stellt sich als nahezu eben mit einem leichten Gefälle in südwestlicher Richtung dar.

Nahezu mittig wird die Geltungsbereichsfläche von einem Erdwall mit ca. 3,0 m Höhe in Nord-Süd-Richtung durchzogen. Westlich des Walles befindet sich die benannte Ackerfläche. Östlich schließen sich die großflächig versiegelten und mit Hallen bebauten Flächen der Gewerbegebiete an.

5. Planungsabsichten

Mit der Planung sollen gewerblich nutzbare Flächen in Erweiterung der vorhandenen Betriebsflächen geschaffen werden. Der vorhandene Gewerbestandort wird in Abstimmung mit den unmittelbar berührten Eigentümern moderat weiterentwickelt.

5.1 Art der Nutzung

Die Art der Nutzung soll als „Gewerbegebiete“ (GE) die bestehenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes fortsetzen.

Die ausnahmsweise gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässige Wohnnutzung innerhalb der Baugebiete wird aufgrund der bereits bestehenden Immissionssituation im gewerblich/industriellen Umfeld und aufgrund landwirtschaftlicher Belastungen explizit ausgeschlossen. Ebenso sollen keine Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke wegen der möglichen Belastungen, und um die Flächen primär für Gewerbebetriebe nutzen zu können, zugelassen werden.

Der Nutzungsartenkatalog des § 9 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) soll zudem insofen eingeschränkt werden, dass Vergnügungsstätten generell ausgeschlossen werden. Diese sollen ebenfalls die an dieser Stelle primär erwünschten gewerblichen Nutzungen nicht verdrängen. Somit werden alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in diesem Baugebiet zugunsten der gewerblichen Nutzungen, die auf diesen Baugebietstyp angewiesen sind, ausgeschlossen.

Außerdem werden Einzelhandelsnutzungen ausgeschlossen, sofern sie nicht in unmittelbarem Zusammenhang mit einem im Plangebiet ansässigen Produktions-, Handwerks-, Dienstleistungs- oder Großhandelsbetrieb stehen und die maximal festgesetzte Verkaufsfläche von 200 m² nicht überschreiten. Mit dieser Beschränkung soll vermieden werden, dass örtliche Versorgungsstrukturen beeinträchtigt werden. Zudem wird damit den beschlossenen Empfehlungen des Einzelhandelskonzeptes entsprochen, das eine Konzentration von

Einzelhandelseinrichtungen nur im Zentrum, an Nahversorgungsstandorten sowie einem bereits vorhandenen Fachmarktstandort vorsieht.

Darüber hinaus erfolgt in Berücksichtigung benachbarter Wohnnutzungen im Außenbereich eine Reglementierung der Nutzungsarten auf Grundlage des Abstandserlasses NRW.

In dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 49 wurde bereits eine derartige Nutzungsregelung vorgenommen.

Dabei werden auch im Bereich der Gewerbegebietserweiterungen die Anlagetypen der Abstandsklassen I bis V des Abstandserlasses ausgeschlossen. Nur der den zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden der Hofstelle Kumpmanns nächstgelegene Teil (ca. 100 m Abstand) erfährt eine zusätzliche Beschränkung um eine Abstandsklasse (unzulässig I – VI).

Ausnahmen von diesen Abstandsklassenfestsetzungen sind dann möglich, wenn für Anlagen einer niedrigeren Abstandsklasse nachgewiesen wird, dass ein ausreichender Immissionsschutz gewährleistet werden kann.

5.2 Maß der Nutzung, Bauweise

Im Sinne einer verdichteten Bebauung im industriell genutzten Siedlungsbereich soll die Grundflächenzahl (GRZ) entsprechend der Obergrenze der BauNVO mit max. 0,8 festgesetzt werden. Im Weiteren soll das Maß der baulichen Nutzung durch die Geschossflächenzahl (GFZ) fixiert werden. Der Wert mit 1,6 im westlichen Teil entspricht einer vollflächig zweigeschossigen Bauweise. Die bauliche Ausnutzbarkeit wird damit gegenüber den bisherigen Festsetzungen leicht erhöht und erlaubt damit eine intensive Grundstücksausnutzung und für den überlagerten Planteil eine bauliche Nachverdichtung.

Die Bauweise wird als "offen" geregelt. Die Grenzabstände der Bauordnung sind zu beachten. Es dürfen jedoch auch Baukörper von über 50 m bis zu einer Gesamtlänge von max. 100 m errichtet werden.

Großzügige Baugrenzenfestsetzungen setzen der Bebaubarkeit weiterhin nur einen äußeren Rahmen und lassen nach innen die erforderlichen Spielräume, um mit den betrieblichen Anlagen auf wechselnde Entwicklungen des Marktes reagieren zu können. Die Baugrenzen im Bereich des bisherigen B-Planes Nr. 49 „Siemensstraße Teil II“ werden durch den Anschluss an den neuen B-Plan Teil erweitert und den bisherigen Betrieben Baumöglichkeiten bis zu deren Grundstücksgrenze (unter Beachtung der bauordnungsrechtlichen Abstandserfordernisse) ermöglicht. Die bislang dort vorhandenen und Bebaubarkeit einschränkenden Festsetzungen einer privaten Grünfläche sowie der mit 10 m Abstand parallel dazu verlaufenden Baugrenze entfallen.

5.3 Gestaltung

Gestaltungsvorgaben sollen an dieser Stelle der Gemeinde für die gewerblichen Nutzungen nicht formuliert werden. Die Bauhöhenentwicklung wird durch die im Ursprungsplan bereits geltende maximale Höhe sowie diejenige des Erdgeschossfertigbodens begrenzt. Die Außendarstellung soll zudem durch randliche Grünstrukturen beeinflusst werden.

6. Erschließung

6.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Baugebietes für den Kfz-Verkehr erfolgt wie bislang über die Kumpmanns Stiege bzw. eine Stichstraße zur Siemensstraße, die in nordöstlicher Richtung zur Ortsmitte sowie zur nördlichen Anschlussstelle Altenberges an die Bundesstraße B 54 führt. Erhebliche zusätzliche Verkehre werden durch die Vergrößerung der baulich nutzbaren Grundstücksflächen nicht erwartet. Eine gewisse Verkehrsverlagerung kann zudem durch die von der Gemeinde vorgesehene Verlängerung eines östlichen Astes der Siemensstraße zur südlich gelegenen Kümperstiege und damit zur B 54-Anschlussstelle Süd erwartet werden.

6.2 Ver- und Entsorgung

Durch die Änderung des B-Planes ergeben sich vsl. zusätzliche Schmutz- und Niederschlagswassermengen, die zu entsorgen sind. Die vorhandenen Leitungen und Einrichtungen können diese Mengen bewältigen. Da eine regelmäßige Versickerungsmöglichkeit des Niederschlagswassers an dieser Stelle der Gemeinde nicht gewährleistet werden kann, ist eine Ableitung über das südlich gelegene Regenrückhaltebecken in das Gewässer Landwehrbach vorgesehen.

Das Trinkwasser und die Löschwasserversorgung können durch das vorhandene Wasserleitungsnetz gewährleistet werden.

7. Ökologie/Begrünung/Landschaftsbild

Durch die zusätzliche Gewerbegebietsflächenausweisung werden landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen sowie eine private Grünfläche (Lärmschutzwall) in Anspruch genommen. Die Ackerfläche ist nach Norden (zur Kumpmanns Stiege) durch einen Feldgehölzstreifen begrenzt. Nach Westen verbleibt eine ca. 0,6 ha große Ackerfläche. Diese ist nach Süden ebenso wie die gewerbliche Erweiterungsfläche durch einen Entwässerungsgraben (nicht wasserführend) begrenzt.

Der ca. 3 m hohe Lärmschutzwall ist teilweise bepflanzt. Seine lineare Führung – ohne strukturierende Begrünung beeinflusst das optische Erscheinungsbild in deutlichem Umfang. Gleichzeitig werden durch den Wall die gewerblichen Baukörper nach außen abgeschirmt. Ebenfalls von Einfluss für das Landschaftsbild ist die zwischen dem Wall und der Kumpmanns Stiege befindliche 10 kV-Freileitung.

Als Ersatz für den entfallenden Wallköprer ist ein 5,0 m breiter privat anzulegender Pflanzstreifen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen vorgesehen. Nach einer Entwicklungsphase wird dadurch eine Integration in das Orts- und Landschaftsbild bewirkt.

Trotz der weiterhin ökologisch orientierten Festsetzungen (Stellplatzbegrünung, Einfriedungsbegrünung) ist nur ein anteiliger Ausgleich des Gesamteingriffes innerhalb des Plangeltungsbereiches möglich. Um das ökologische Gleichgewicht innerhalb der Gemeinde

Altenberge nicht spürbar zu beeinflussen, sollen deshalb externe Kompensationsmaßnahmen an anderer noch zu benennender Stelle der Gemeinde erfolgen.

8. Immissionsschutz

Vorhandene landwirtschaftliche Immissionen können als ortsüblich eingestuft werden. Unzumutbare Belastungen liegen nicht vor. Besonders geruchsempfindsame Nutzungen (Wohnen) sind innerhalb der Gewerbegebiete nicht zugelassen.

Da die benachbart vorhandenen gewerblichen Nutzungen artgleich innerhalb des Geltungsbereiches erweitert werden, ist auch von daher nicht mit unzulässigen Immissionen zu rechnen.

In der Nachbarschaft des Plangeltungsbereiches sind zwei im Außenbereich gelegene Hofstellen mit Wohnnutzung vorhanden. Zu deren Schutz werden die Nutzungsarten des Plangebietes auf Grundlage des Abstandserlasses NW festgesetzt. Die bisherige Planfestsetzung sah einen Ausschluss von Anlagen der Abstandsklasse I – V vor. Diese Festsetzung soll weitgehend beibehalten werden, nur in dem Bereich, in dem emittierende Anlagen deutlich näher als bislang an das Wohngebäude der Hofstelle Kumpmanns heranrücken können, soll eine Abstandsklassenreduzierung um eine weitere Klasse – auf unzulässig I – VI vorgenommen werden. Der Luftlinienabstand der Grenze zwischen den beiden Bereichen zu dem benannten Wohngebäude liegt oberhalb von 100 m. Ausnahmen von den Abstandsklassenfestsetzungen sind nur dann möglich, wenn für Anlagen einer niedrigeren Abstandsklasse nachgewiesen wird, dass ein ausreichender Immissionsschutz gewährleistet werden kann.

Durch die Abstände zur Wohnutzung sowie den vorgesehenen Pflanzstreifen in 5,0 m Breite entstehen vsl. keine erheblichen Belastungen.

Verkehrliche Belastungen von relevantem Umfang sind nicht zu erwarten.

9. Altlasten

Altlasten bzw. Bodenbelastungsverdachtsflächen im Sinne des Gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport und des Ministeriums für Umwelt, 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 innerhalb des Plangebietes sind nicht bekannt und aufgrund der derzeitigen Nutzung der Flächen nicht zu erwarten. Bodenbelastungen auf benachbarten Flächen sind nicht bekannt.

10. Planverwirklichung, Bodenordnung

Der gesamte Teil des Erweiterungsbereiches befindet sich in privatem Eigentum. Gespräche mit dem Eigentümer sind jedoch bereits geführt worden. Bodenordnerische Maßnahmen sind von daher vsl. nicht notwendig.

11. Flächenbilanz

Nutzung	Fläche in ha ca.
Gewerbegebiet (= Gesamtfläche)	0,99
davon Pflanzgebot	0,12
Erweiterungsfläche	0,51

12. Erschließungskosten

Von der Gemeinde zu tragende Erschließungskosten entstehen durch die Realisierung der Planung 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 der Änderung dieses Bebauungsplanes ist eine rechtliche Absicherung der Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietsstandortes Siemensstraße im Bereich der Bauerschaft Kümper 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
• **Geologie/Böden**	
Bundesboden-schutzgesetz incl. Bundesboden-schutzverordnung	Langfristiger Schutz oder Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als - 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 - Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenver-änderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässer-verunreinigungen.
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.
• **Gewässer/ Grundwasser**	
Wasserhaushalts-gesetz Landeswasser-gesetz Baugesetzbuch	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. Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit. Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Wasser sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.

Rechtsquelle	Zielaussage
• **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
Landschafts-gesetz NW	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.
• **Orts und Land-schaftsplanung**	
Bundesnatur-schutzgesetz / Landschafts-gesetz NW	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
• **Arten/Lebens-gemeinschaften**	
Bundesnatur-schutzgesetz/ Landschafts-gesetz NW	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 - 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. Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die - Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und dasWirkungsgefüge 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	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
• **Mensch/ Gesundheit**	
Baugesetzbuch	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
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).
Geruchsim-missionsricht-linie/VDI-Richtlinien	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsimmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art sowie deren Vorsorge.
Bundesnatur-schutzgesetz	Erholung in Natur und Landschaft zur Sicherung der Lebensgrundlage
• **Kultur/Sach-güter**	
Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung, Berücksichtigung der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.
Bundesnatur-schutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteilen von besonders charakterischer 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 (bislang: Gebietsentwicklungsplan) hat nach dem Landschaftsgesetz NRW die Funktion eines Landschaftsrahmenplanes.

Der relevante Teil des Gemeindegebietes ist als „Gewerbe-und Industrieansiedlungsbereich“ dargestellt und wird westlich sowie nördlich von „Agrarbereichen“ umgeben.

Ein aus diesen Vorgaben abzuleitender, konkretisierender Landschaftsplan liegt für den betreffenden Bereich bislang nicht vor. Auch spezielle Schutzausweisungen der Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten existieren nicht.

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 Bundesnaturschutzgesetz sowie dem Landschaftsgesetz NRW ergeben.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umwelt-prüfung 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

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

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

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

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

Entwicklung von Kalk liebenden Tieren und Pflanzen. Die Rendzina ist im Kernmünsterland ein eher seltener Bodentyp.

Entsprechend der Karte der schutzwürdigen Böden vom Geologischen Dienst NRW werden im Geltungsbereich keine schutzwürdigen Böden 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 Bodenblastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (MBL. NW 2005 S. 582) vom 14.03.2005 sind auf der Fläche selbst nicht bekannt und angesichts der bisherigen Flächennutzung nicht zu erwarten.

2.1.2 Gewässer/Grundwasser

Die nur stark eingeschränkt durchlässigen Böden im Bereich des gesamten Gewerbegebietes erschweren eine Versickerung der Oberflächenwässer in die Grundwasserleiter.

Gewässer sind im Plangeltungsbereich nicht vorhanden. Südlich und südwestlich benachbart befindet sich ein Graben, der der Oberflächenentwässerung dient.

2.1.3 Klima/Lufthygiene

Die landwirtschaftliche Fläche muss als potenzieller Kaltluftentstehungsbereich erachtet werden. Ein Abfluss dieser Kaltluft ist bei geringer topografischer Ausprägung entsprechend der Hauptwindrichtung zu erwarten, sofern dies angesichts Wallkörper und Gebäuden möglich ist. Gleichzeitig ist durch die benachbarten Gewerbe- und Verkehrsflächen bereits von einer Temperaturbeeinflussung sowie einer Belastung der Luftqualität auszugehen.

Ausgeprägte Frischluftschneisen, die für das Gemeindegebiet von Bedeutung wären und eine Qualitätseinbuße durch die beschriebene Situation erfahren, sind im Bereich des Plangebietes 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 Vegetation besteht vorwiegend aus landwirtschaftlichen Kulturpflanzen sowie dem Gehölzstreifen entlang der Ackerflächen und dem begrünten Lärmschutzwall als westliche Begrenzung des vorhandenen Gewerbegebiets.

Aus faunistischer Sicht bieten sowohl die Gehölzstreifen als auch die offenen Ackerflächen u. a. für Vögel Lebens- und Nahrungsräume.

2.1.5 Orts-/Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist im weiteren Umfeld durch meist mittelgroße Waldflächen, Ackerflure, Hecken- und Gewässerstrukturen sowie gelegentlich Wohn- und Wirtschaftsgebäude geprägt. Die intensive gewerblich/industrielle Nutzung sowie einige westlich befindliche großvolumige landwirtschaftlich genutzte Baukörper und eine parallel westlich zum Geltungsbereich verlaufende Elektrizitätsfreileitung beeinflussen derzeit das Landschaftsbild.

In geringem Maße vermittelnd und abschirmend wirkt die teilweise mit Gehölzen bewachsene Verwallung an der derzeitigen Westseite des Gewerbestandortes. Sie stellt ein lineares landschaftsgliederndes Element dar.

2.1.6 Mensch/Gesundheit

Bedingt durch den Betrieb der benachbarten Gewerbe- und Industrieunternehmen resultieren Emissionen, die dessen Nahbereich und damit auch den Plangeltungsbereich z. B. mit Gerüchen, Geräuschen und Stäuben ztw. deutlich belasten. Empfindliche Nutzungen sind im derart belasteten Bereich allerdings nicht vorhanden.

Zudem wird der Planbereich durch landwirtschaftliche Emissionen beeinflusst. In einem Gutachten[1] wurden die Geruchsimmissionen, die von den landwirtschaftlichen Betrieben Hersping und Kumpmann im Westen sowie Morsell und Reloe im Osten ausgehen, untersucht.

Danach sind die, auf Basis der derzeitig genehmigten Tierbestände zu erwartenden, Geruchsimmissionen für Gewerbe- und Industriegebiete „als hinnehmbar einzustufen“. Zudem ist davon auszugehen, dass aufgrund der Nähe der nordöstlichen Wohngebiete „keine nennenswerten Erweiterungen“ dieser Hofstellen möglich ist.

Die Freizeit- und Erholungsfunktion dieses Bereiches konzentriert sich auf gelegentlich in der Nähe passierende Fahrradausflügler.

Das Planungsgebiet liegt unterhalb eines militärischen Tagtiefflugebietes, in dem Tiefflug bis 75 m über Grund durchgeführt wird.

Aufgrund dieser Lage des Plangebietes ist mit Lärm- und Abgas-Emissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen.

[1] M. Langguth, Geruchsgutachten zu den Entwicklungsmöglichkeiten der Industrie- und Gewerbeflächen Kümper, Ahaus, 26.08.2006

2.1.7 Kultur/Sachgüter

Sowohl innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans als auch in seinem Umfeld befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Gemeinde Altenberge enthalten sind. Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmälern werden nicht beeinträchtigt.

2.1.8 Wechselwirkungen

Insbesondere die benachbarten betrieblichen Anlagen beeinflussen u. a. durch Immission und klimatische Auswirkungen die unterschiedlichen Umweltmedien des Plangeltungsbereiches und seiner näheren Umgebung. 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 geänderte Form und die rechtlich zulässige Erhöhung der Bodeninanspruchnahme tritt eine unterschiedlich hohe, tlw. deutlich erhöhte Versiegelung ein. Auch wenn Oberbodenaushub parziell auf der Fläche selbst und die restlichen Teile im weiteren Umfeld wieder eingebaut werden können, verbleibt insgesamt eine erhebliche Bodeninanspruchnahme und eine Störung der gewachsenen Bodenhorizonte, die ohne die Maßnahme zukünftig vsl. nur im Umfang der landwirtschaftlichen Flächenbearbeitung entstehen würden.

2.2.2 Wasser

Das Niederschlagswasser wird aufgrund der Versiegelung in den Baugebieten überwiegend abgeleitet. Nur ein relativ kleiner Teil wird dort zukünftig auf der Fläche selbst versickern. Durch eine Retention in einem südlich des Änderungsbereiches befindlichen (Trocken-)becken kann jedoch ein kleiner Teil des Wassers wieder unmittelbar der Versickerung zugeführt werden. Die verbleibende Menge wird gereinigt und gedrosselt in das örtliche Vorflutsystem eingeleitet. Großflächige Störungen der Grundwasserneubildung oder aus einer beschleunigten Wasserableitung bewirkte Hochwasserereignisse sind deshalb nicht zu befürchten. Eine Qualitätsbeeinträchtigung des Grundwassers ist angesichts der Klärung in der vorhandenen Niederschlagsklär- und –rückhalteeinrichtung nicht zu erwarten.

Bei einer fortgesetzten landwirtschaftlichen Nutzung potenziell verbleibende Grundwassergefährdungen durch Dünge- und Pflanzenschutzmitteleinsatz entfallen. Auch die Tendenz zu Gewässereutrophierungen wird reduziert.

2.2.3 Klima/Lufthygiene

Durch die geplanten baulichen Maßnahmen werden voraussichtlich zusätzliche kleinflächige Klimaveränderungen entstehen. Insbesondere die stark versiegelten Bauflächen bewirken stärker ausgeprägte Klimaschwankungen und eine Reduzierung der Luftfeuchte. Durch die randlichen Pflanzstreifen können nur in geringem Umfang Ausgleichswirkungen im Hinblick auf Temperatur und Luftfeuchtigkeit erwartet werden. Dennoch ist gegenüber der bestehenden Situation der Lufthygiene insgesamt nur von einer tendenziellen kleinräumigen Verschlechterung auszugehen.

Bei einem Planungsverzicht würde die landwirtschaftliche Fläche (mit gewissen Einschränkungen während der Bearbeitungsphasen) weiterhin Funktionen der Frischluftproduktion wahrnehmen.

2.2.4 Arten/Lebensgemeinschaften

Durch die neue Flächennutzung sind einzelne Arten/Lebensgemeinschaften direkt bzw. indirekt betroffen.

Dabei sind die vorhandenen Ackerstrukturen bereits durch die angrenzenden Gewerbe- und Industrieflächen tangiert.

Dennoch gehen durch den Verlust der Ackerflächen und der Verwallung Flächen insbesondere für die Vogelwelt und Kleinlebewesen verloren, die somit weiter nach außen gedrängt werden.

Da die vorhandenen Gehölzstrukturen (Pflanzgebote aus dem bestehenden Planungsrecht) an der westlichen Plangrenze ergänzt werden, dienen sie weiterhin als Verbindungsstrecke einzelner Teillebensräume.

Da auch keine Kenntnisse über besonders empfindliche oder gefährdete Ackerflächen vorliegen, sind nennenswerte Auswirkungen auf das Artenspektrum und die Individuenzahl durch die Realisierung der technischen Anlagen angesichts naher Ausweichräume bzw. Vorbelastungen durch vorhandene Baugebiete nicht zu erwarten.

2.2.5 Orts-/Landschaftsbild

Die neuen Gewerbegebietsflächen schließen unmittelbar an gleichartig vorhandene Flächen an. Somit sind keine substantiellen Änderungen der optischen Wirkung auf die umgebende Landschaft zu erwarten. Durch einen 5,0 m breiten Pflanzgebotsstreifen sollen die zu erwartenden baulichen Anlagen in das Umfeld eingebunden werden.

Die vorhandene Freileitung wird durch die Maßnahme nicht tangiert, sodass diese Beeinträchtigung bestehen bleibt.

Trotz der Ausweitung des Gewerbestandortes entstehen keine Verschlechterungen des Landschaftsbildes.

Bei einem Verzicht auf die Realisierung der Maßnahme verbliebe vsl. die aus westlicher Sicht vorhandene starre Kante von (Wall und Gebäuden) jenseits einer von einer Freileitung durchzogenen Ackerfläche.

2.2.6 Mensch/Gesundheit

Unmittelbare Gefahrenquellen für die menschliche Gesundheit ergeben sich durch die Festsetzungen nicht. Die zukünftigen gewerblichen Anlagen weisen einen hinreichend großen Abstand zu wohnbaulichen Nutzungen im Außenbereich auf. Vom Rand der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu dem nächstgelegenen Wohngebäude (Kumpmann) sind es ca. 85 m Luftlinie.

Zusätzliche Beschränkungen erfahren Anlagen durch die festgesetzten Klassen des Abstandserlasses innerhalb eines Radius von ca. 100 m Abstand.

Das am westlichen Gebietsrand festgesetzte Pflanzgebot bewirkt zu der benannten Wohnnutzung einen zusätzlichen Sicht- und einen Staubschutz.

Da eine Wohnnutzung in den neuen Gewerbegebietsflächen grundsätzlich ausgeschlossen wird, stellen die ortsüblichen landwirtschaftlichen Immissionen sowie militärischer Flugbetrieb kein gesundheitliches Problem innerhalb des Gebietes dar.

Da die westlich benachbarten Baugebiete gemäß BauNVO vergleichbare Nutzungsarten ermöglichen, werden auch von dieser Seite keine erheblichen Beeinträchtigungen gesehen.

2.2.7 Kultur/Sachgüter

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

2.2.8 Wechselwirkungen

Die zukünftig zulässigen Maßnahmen bewirken Eingriffe, die auch Wechselwirkungen auf die einzelnen Umweltmedien haben können. So wird die intensive Bodeninanspruchnahme sowohl Auswirkungen auf die Wasserspeicherung als auch auf die Flora haben. Damit werden der Fauna notwendige Lebensräume entzogen. Erhebliche zusätzliche Auswirkungen gegenüber den bei den im Einzelnen bewerteten Umweltmedien beschriebenen, sind durch weitere Wechselwirkungen nicht erkennbar.

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

2.3.1 Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen

Da die Bauflächenausweisung unmittelbar an die vorhandenen Firmenstandorte gebunden ist und eine Erweiterung nur unmittelbar an die bestehenden Betriebsflächen angrenzend erfolgen kann, ist die Maßnahme an dem vorgesehenen Standort unvermeidbar.

Durch die Erweiterung der vorhandenen Nutzungen kann auf eine Neuerrichtung von Verkehrsflächen sowie auf die Verlegung zusätzlicher Versorgungsmedien verzichtet werden.

Pflanzstreifen sollen die technischen Bauwerke in die Landschaft einbinden und damit optische Störungen reduzieren.

Durch die Pflanzmaßnahmen im Bereich größerer Stellplatzanlagen kann das für derartige Anlagen typische, trocken/warme Klima verbessert 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 rechtlich zulässigen Eingriff im Änderungsbereich und stellt diesem den zukünftig vorgesehenen Eingriffsumfang gegenüber.

Der durch die technischen Bauwerke entstehende Eingriff in Natur und Landschaft kann an Ort und Stelle nur in geringen Teilen wieder ausgeglichen werden.

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

Der zu erwartende Eingriff bezieht sich hauptsächlich auf die Versiegelung von Ackerflächen und mit Gehölzen bestandene Flächen nördlichen Randbereich. Zusätzlich entfällt der mit Gehölzen bestandene Lärmschutzwall im westlichen Randbereich des vorhandenen Gewerbegebietes.

Die Bewertung des Eingriffs erfolgt nach dem im Landkreis Osnabrück praktizierten Kompensationsmodell. Dieses Modell sieht eine Ermittlung des derzeitigen Flächenwertes unter Berücksichtigung eines bereits vorhandenen Bebauungsplanes und des Flächenbedarfes für Kompensationsmaßnahmen in 3 Schritten vor.

1. Ermittlung des derzeitigen ökologischen Wertes für die vom Eingriff betroffenen Flächen (Eingriffsflächenwert)

2. Ermittlung der ökologischen Wertverschiebung (Verlust bzw. Verbesserungen auf der Fläche) durch die Planung (Kompensationswert)

3. Ermittlung der Flächengröße für externe Kompensationsmaßnahmen, falls auf der Eingriffsfläche entstandene Defizite nicht vor Ort ausgeglichen werden können.

Bei der Berechnung des Eingriffs wird von einem 100 %igen Verlust der Eingriffsfläche ausgegangen. Dementsprechend wird die Kompensationsberechnung ebenfalls auf die Gesamtfläche bezogen, um ein vergleichbares Ergebnis zu erzielen.

Bei der Festlegung geigneter landschaftspflegerischer Maßnahmen spielt neben dem Umfang vor allem die Art der Maßnahmen eine große Rolle. Diese dienen einerseits dazu, einen wesentlichen Beitrag zur Wiederherstellung und Stabilisierung des Naturhaushaltes durch die Schaffung neuer Lebensräume zu leisten und andererseits die Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen anzureichern.

Hierdurch lassen sich die mit der geplanten Baumaßnahme verbundenen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verringern.

Diese Maßnahmen unterscheiden sich nach Art und Umfang in:

- Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Diese sollen einerseits in der vorbereiteten Planung stattfinden (z. B. durch Standortwahl) sowie durch konkrete Maßnahmen wie z. B. Baumschutz- und Unterhaltungsmaßnahmen umgesetzt werden. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung muss die grundsätzliche Unvermeidbarkeit des Eingriffs im Hinblick auf die erforderlichen baulichen Erweiterungen des Bereiches festgestellt werden, um überhaupt die planerische Realisierungsfähigkeit zu gewährleisten.

- Ausgleichsmaßnahmen

Sie sollen den Verlust von Lebensräumen funktionsbezogen durch die Herstellung adäquater Strukturen ausgleichen. Ausgleichsmaßnahmen erfolgen z. B. über die Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen.

Die potenzielle natürliche Vegetation kennzeichnet das arealbiotische Wuchspotenzial des jeweiligen Standortes, d. h. sie gibt Auskunft über diejenigen Pflanzengesellschaften, die sich heute ohne Störung durch anthropogene Einflüsse eingestellt hätten. Bei Rückgriff auf die Arten dieser Gesellschaft wird ein Höchstmaß an Wüchsigkeit und Standortgerechtigkeit sowie Durchsetzungsvermögen bei gleichzeitiger Pflegeminimierung erreicht und nachhaltig gesichert. Des Weiteren bietet sie die Möglichkeit zur Schaffung von Art und standortgerechten Lebensräumen für die Fauna und damit für die Herstellung von funktionsfähigen Biozinosen innerhalb des Ökosystems.

- Ersatzmaßnahmen

Ersatzmaßnahmen sind dann vorzunehmen, wenn ein Eingriff im Eingriffsbereich nicht vollständig ausgeglichen werden kann und andere Belange denen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Range vorgehen. Anderenfalls ist der Eingriff unzulässig.

Inwieweit ein ökologisches Defizit durch den Eingriff entstanden ist, wird durch eine konkrete Kompensationsberechnung innerhalb des Bauleitplanverfahrens ermittelt. Danach sind Ersatzmaßnahmen vorzusehen.

Durch die Stärkung vorhandener Strukturen und Neuanlegung artgleicher Strukturen an anderer Stelle im Gebiet soll der durch die Baumaßnahme erfolgte Eingriff in Natur und Landschaft zumindest tlw. ausgeglichen werden.

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

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

Die Ermittlung des Eingriffsflächenwertes erfolgt in Bezug auf alle Biotoptypen, die sich innerhalb des Plangebietes befinden. Dabei werden die Auswirkungen umgebender Flächen auf das Plangebiet mit berücksichtigt.

Das Osnabrücker Kompensationsmodell ordnet den unterschiedlichen Biotoptypen nach Ausprägung bestimmte Werte zu, die im Einzelfall zu konkretisieren sind. Die Differenzierung richtet sich nach den Kategorien 0 bis 5, d. h. von wertlosen (Kategorie 0) bis zu extrem empfindlichen Biotoptypen (Kategorie 5). Die jeweilige Einschätzung der einzelnen Bereiche wird bei jedem Biotoptyp gesondert vorgenommen.

Da im Geltungsbereich des neuen B-Planes bereits planungsrechtlich zulässige Eingriffsmöglichkeiten durch einen vorhandenen B-Plan (B-Plan Nr. 49 „Siemensstraße Teil II“ vorhanden sind, ist in diesem Fall ein Vergleich der betroffenen Flächen mit den Festsetzungen des zukünftigen B-Planes erforderlich. Für die restlichen Flächen erfolgt ein Vergleich mit dem tatsächlichen Bestand.

Vorhandener B-Plan Nr. 49 „Siemensstraße“, Teil II

- Verlust des Biotoptyps vollflächig versiegelter Flächen

Bei diesen Flächen handelt es sich um die versiegelten Bereiche des vorhandenen B-Planes.

Grundlage für die Berechnung der versiegelten Bereiche bietet die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 für die Gewerbegebiete.

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

- Verlust des Biotoptyps sonstige Grünflächen

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

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

- Verlust des Biotoptyps Pflanz- und Erhaltungsgebot

Bei diesen Flächen handelt es sich um den mittig im vorhandenen B-Plangebiet verlaufenden anteiligen Graben mit Feldhecke, der durch ein Erhaltungsgebot gesichert ist. Der vorgegebene Wertfaktor von 1,6 wird hier angesetzt.

- Verlust des Biotoptyps private Grünflächen

Die privaten Grünflächen im vorhandenen Gewerbegebiet stellen sich als ca. 12 m breiter Lärmschutzwall mit höhengestaffelter Gehölzbepflanzung dar, die das Gebiet nach Westen hin begrenzt. Bei der damaligen Kompensationsberechnung wurde davon ausgegangen, dass der Lärmschutzwall keine Ausgleichsfunktion für die Baumaßnahmen im Baugebiet übernimmt. Für diese Flächen wurde der Wertfaktor entsprechend der ursprünglichen Ackerfläche mit 0,7 angesetzt. Der vorgenannte ökologische Wert der Ausgangsfläche wird somit bei dieser Berechnung erneut zugrunde gelegt.

Tatsächlicher Bestand

- Verlust des Biotoptyps frei wachsende Hecke

Am nördlichen Randbereich der Ackerfläche erstreckt sich eine ca. 5 m breite frei wachsende Hecke aus Weiden, Haselnuss, Schlehen, Weißdorn, die gleichzeitig die Verkehrsflächen begrenzt.

Die Gehölzstruktur verbindet die vorhandenen Vegetationsstrukturen miteinander und bietet Unterschlupf für die Tiere im Plangebiet. Ein ökologischer Wertfaktor von 1,5 für den jungen Gehölzbestand mit negativer Beeinflussung von Straße und Acker erscheint angemessen.

- Verlust des Biotoptyps Acker

Bei den im Geltungsbereich vorhandenen Ackerflächen handelt es sich um Flächen mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung (zum Zeitpunkt der Biotoperfassung mit Mais bestanden). Es lassen sich hinsichtlich der angetroffenen Bodentypen keine unterschiedlichen Entwicklungsstufen erkennen. Ackerrandstreifen sind nicht vorhanden.

Weder der Wirkung für das Landschaftsbild noch der Bedeutung für Tiere oder Pflanzenwelt kommt eine besondere Bedeutung zu. Durch die intensive Nutzung dieser Ackerflächen ist hingegen mit negativen Einflüssen auf Bodenleben und Wasserhaushalt zu rechnen, da von hohen Pestizid- und Düngemitteleinsatz ausgegangen werden muss. Ein Wertfaktor von 0,7 wurde im Rahmen der Kompensationsberechnung des vorhandenen B-Planes angesetzt. Da

hier jedoch randliche Gehölzstrukturen vorhanden sind, wird der Erweiterungsfläche mit 0,8 ein geringfügig höherer Wert beigemessen.

Schutzwürdige Böden werden im Plangebiet nicht angetroffen.

Eingriffsflächenwertberechnung - Zusammenstellung

BIOTOPTYP	WERT-FAKTOR	FLÄCHE (in m²)	WERTEINHEITEN (WE)
Vorh. B-Plan Nr. 49 "Siemensstraße" Erweiterung:			
Gewerbegebiet (GE, 0,7)			
- versiegelter Bereich (70 %)	0,0	1.695	0
- Grünflächen	1,0	600	600
- Pflanz- und Erhaltungsgebot (Graben mit Feldhecke)	1,6	125	200
Private Grünflächen (Lärmschutzwall)	0,7	2.325	1.628
Bestand:			
freiwachsende Hecke	1,5	120	180
Acker, intensiv genutzt	0,8	5.050	4.040
Gesamt		9.915	6.648
EINGRIFFSFLÄCHENWERT		9.915	6.648

Für die Kompensation des im vorherigen Kapitel ermittelten Eingriffsflächenwertes von 6.648 Werteinheiten (WE) stehen auf Grundlage des neuen Bebauungsplanes folgende landschaftspflegerische Maßnahmen und Freiflächengestaltungen im Geltungsbereich selbst zur Verfügung.

<u>Gewerbegebiet</u>

Einen großen Kompensationsanteil bieten die Erweiterungsflächen des Gewerbegebietes. Die Grundflächenzahl von 0,8 bietet hier den Ansatz, das Ausmaß der Versiegelung festzustellen. Die nicht versiegelten Flächen stehen für Begrünungsmaßnahmen zur Verfügung.

Gesamtfläche: 9.915 m² (versiegelte Flächen als Industriegebiet mit GRZ 0,8)

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

Die verbleibenden Flächen sind gemäß Bauordnung NRW gärtnerisch anzulegen.

Für die gärtnerisch gestalteten Flächen wird eine Wertzuweisung von 1,0 analog zum Bestand vorgenommen. Dies beinhaltet auch die Verwendung nicht heimischer Pflanzen sowie die aus der Nutzung resultierenden Belastungen.

Die Pflanzgebotsflächen begrenzen das Gewerbegebiet Richtung Westen und fügen sich positiv in das Landschaftsbild ein. Sie verbinden die vorhandenen Biotopstrukturen und wirken gleichzeitig als Puffer zwischen den verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und dem neuen Gewerbegebiet. Ein Wertfaktor von 1,5 scheint angesichts der Funktion und Ausdehnung angemessen.

Kompensationsberechnung - Zusammenstellung

BIOTOPTYP	WERT-FAKTOR	FLÄCHE in m^2	WERTEINHEITEN (WE)
Gewerbegebiet GE			
- versiegelter Bereich (80 %)	0,0	7.930	0
- Gartenbereich	1,0	810	810
- Pflanzgebot	1,5	1.175	1.763
Kompensationswert		9.915	2.573
Eingriffsflächenwert		9.915	6.648
Kompensationsdefizit		0	-4.076

Ausgleichsflächenberechnung

Kompensationsdefizit	4.076
Aufwertungsfaktor	1,0
(z.B. Umwandlung von Acker in Extensiwiese)	
Flächengröße in m² rd.	4.100

Für den externen Ausgleich wird bei einer Aufwertung der Ausgleichsfläche um den Faktor 1,0 eine Ausgleichsfläche von insgesamt rd. 4.100 m² benötigt.

Dafür steht die Fläche Gemarkung Altenberge, Flur 39, Flurstück Nr. 57 zur Verfügung.

2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Grundsätzliche gleichwertige Alternativen im räumlichen Nahbereich sind nicht gegeben, da andere benachbarte Flächen für die erforderlichen Betriebserweiterungen nicht zur Verfügung stehen.

Weiter entfernte Standorte (Betriebsverlagerungen) sind sowohl aus ökologischen (zusätzliche Fahrbeziehungen) als auch aus betriebswirtschaftlichen Gründen zu verwerfen.

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.

Fachgutachten zu spezifischen Umweltaspekten wurden mit Ausnahme des Geruchsgutachtens für den Gesamtgewerbestandort 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 Bezug auf die Versiegelung vor. Hier ist insbesondere im Rahmen der nachfolgenden baulichen Realisierung auf die Einhaltung der maximal zulässigen Bodeninanspruchnahme zu achten.

Ansonsten 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 neuen Flächennutzungen in nachfolgenden Planverfahren und Genehmigungen (z. B. Baugenehmigung) und ggf. bei stark veränderten Rahmenbedingungen geprüft.

Umweltauswirkung	Überwachung durch	Überwachungsmaßnahme	Zeitpunkt
Geologie / Böden			
Versiegelung der Erdoberfläche	Kreis Steinfurt	Prüfung von Bauantragsunter-	jew. Einzelbauvorhaben /
durch Baumaßnahmen	Baugenehmigungsbehörde	lagen / Bauschlussabnahme	konkreter Hinweis
Gewässer / Grundwasser			
Ggf. Beeinträchtigung vom	Kreis Steinfurt	Genehmigungsverfahren/	Planung der Rückhaltung
Fließgewässer durch	Untere Wasserbehörde	Zustandsbesichtigung	und Einleitung/
Niederschlagswasserableitung			konkreter Hinweis
Klima / Lufthygiene		Prüfung von Bauantragsunter-	jew. Einzelbauvorhaben/
Erwärmung/Entfeuchtung durch	Kreis Steinfurt	lagen (Stellplatzbegrünung)	konkreter Hinweis
Stellplatzanlagen	Baugenehmigungsbehörde		
Arten/Lebensgemeinschaften	Gemeinde Altenberge	Pflege und Unterhaltung der	regelmäßig
Artenverdrängung durch		Ausgleichsmaßnahmen	
Lebensraumveränderung	Kreis Steinfurt	Realisierung der Pflanzgebote	jew. Einzelbauvorhaben/
	Baugenehmigungsbehörde	auf den Baugrundstücken	konkreter Hinweis
Orts-/Landschaftsbild			
Ortsbildbeeinflussung durch	Kreis Steinfurt	Prüfung von Bauantrags-	jew. Einzelbauvorhaben /
Höhe baulicher Anlagen	Baugenehmigungsbehörde	unterlagen/Bauschluss-	konkrete Hinweise
		abnahme	
Mensch/Gesundheit		Prüfung von Bauantrags-	jew. Einzelbauvorhaben /
gewerbliche	Kreis Steinfurt	unterlagen/Bauschluss-	konkrete Hinweise
Immissionen	Baugenehmigungsbehörde	abnahme	
Kultur/Sachgüter			
keine überwachungsbedürf-			
tigen Auswirkungen bekannt			

3.3 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Insgesamt gesehen sind bei ökologischen Teilaspekten kleinräumig relevante und erhebliche Belastungswirkungen durch eine Realisierung der Planungsmaßnahmen zu erwarten. Dies ist insbesondere bei der durch die Versiegelung bewirkten Oberbodenverlagerung der Fall.

Eine Reduzierung dieser erheblichen 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.

Die durch die Änderung des Bebauungsplanes bewirkten Eingriffe in Natur und Landschaft können innerhalb des Geltungsbereiches nur unvollständig ausgeglichen werden. Deshalb sind darüber hinausgehende Ersatzmaßnahmen erforderlich, um einer möglichen Verschiebung des ökologischen Gleichgewichts in der Gemeinde Altenberge vorzubeugen.

Gemeinde Altenberge
Altenberge,18.12.2007

Der Bürgermeister
gez. Paus

Aufgestellt:
Osnabrück, 17.10.2007
Ri/Sc-07071-08

Planungsbüro Hahm GmbH

III. Verfahrenvermerk

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat der Begründung des Entwurfes am 22.10.2007 zugestimmt.

Die Begründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 02.11. bis 03.12.2007 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Sie wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und (ergänzt) vom Rat der Gemeinde Altenberge in seiner Sitzung am 17.12.07 als Begründung der Satzung vorgelegt.

Altenberge, den 18.12.2007

Gemeinde Altenberge
Der Bürgermeister

gez. Paus
(Paus)

Vorschlagsliste für Pflanzgebotsstreifen

Folgende heimischen und standortgerechten Gehölze werden zur Pflanzung empfohlen:

Bäume

Acer pseudoplatanus	- Berg-Ahorn
Acer platanoides	- Spitz-Ahorn
Alnus glotinosa	- 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.