

Gemeinde Altenberge

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 51 „Lütke Berg“

Begründung

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

Ri/Sc-08081013-08 / 21.10.2008

Inhalt:

I: Begründung zum Bauleitplanentwurf

1.	Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich.....	5
2.	Planungsanlass / Aufstellungserfordernis.....	5
3.	Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes.....	6
4.	Situation des Geltungsbereiches.....	6
5.	Planungskonzeption.....	6
5.1	Art der Nutzung.....	6
5.2	Maß der Nutzung / Bauweise.....	7
5.3	Gestaltung.....	7
6.	Erschließung.....	8
6.1	Verkehrerschließung.....	8
6.2	Technische Infrastruktur.....	8
7.	Ökologie / Begrünung.....	8
8.	Immissionsschutz.....	9
9.	Planverwirklichung/Bodenordnung.....	9
10.	Denkmalschutz / Denkmalpflege.....	9
11.	Flächenbilanz.....	9
12.	Erschließungskosten.....	9

II: Umweltbericht

1.	Einleitung	10
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	10
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	10
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden.....	15
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	15
2.1.1	Geologie/Boden	15
2.1.2	Gewässer/Grundwasser	16
2.1.3	Klima/Lufthygiene.....	17
2.1.4	Arten/Lebensgemeinschaften.....	17
2.1.5	Orts-/Landschaftsbild	17
2.1.6	Mensch/Gesundheit	17
2.1.7	Kultur/Sachgüter	18
2.1.8	Wechselwirkungen.....	18
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung.....	18
2.2.1	Boden.....	18
2.2.2	Gewässer/Grundwasser	18
2.2.3	Klima/Lufthygiene.....	19
2.2.4	Arten/Lebensgemeinschaften.....	19
2.2.5	Orts-/Landschaftsbild	19

2.2.6	Mensch/Gesundheit	19
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen	20
2.3.1	Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen.....	20
2.3.2	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.....	20
2.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	21
3.	Zusätzliche Angaben	21
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.....	21
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt	21
3.3	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	22

III: Verfahrensvermerke

I. Begründung zum Bauleitplanentwurf

1. Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat am 10.07.2008 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Lütke Berg“ beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Planes befindet sich südlich des Ortskerns der Gemeinde, unmittelbar südwestlich der Münsterstraße (Landesstraße L 510) und südlich der Einmündung der Verkehrsfläche Lütke Berg in die L 510. Der Geltungsbereich wird ausschließlich und vollständig durch Flurstück Nr. 49 gebildet.

Dieses befindet sich in der Gemarkung Altenberge, Flur 64.

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung geometrisch eindeutig festgesetzt. Mit der Rechtswirksamkeit dieser Änderung tritt der Ursprungsplan außer Kraft.

2. Planungsanlass / Aufstellungserfordernis

Anlass für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 sind veränderte Anforderungen an die Nutzung der am südlichen Rand des Ortskerns gelegenen Fläche. Mit Hilfe der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gegenüber dem Bestand vergrößerte Nahversorgungseinrichtung geschaffen werden.

Der vorhandene Discountmarkt beabsichtigt seine Verkaufsfläche von ca. 700 m² auf ca. 950 m² auszudehnen. Eine Sortimentserweiterung ist nach Betreiberangaben in diesem Zusammenhang nicht vorgesehen. Da mit der beabsichtigten Verkaufsflächenvergrößerung, auch wenn sie im Wesentlichen innerhalb eines bestehenden Baukörpers erfolgt, die in § 11 (3) BauNVO definierte Großflächigkeit (> 800 m²) für Einzelhandelsbetriebe erreicht wird, ist hier die Zuordnung eines „Sondergebietes“ (in zentralen Lagen ggf. auch eines „Kerngebietes“) erforderlich.

Neben einer derartigen Festsetzungsänderung (gegenüber dem bisherigen „Gewerbegebiet“) soll eine Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgen.

3. Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Altenberge ist der Geltungsbereich des Plangebietes bislang als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt. Die erforderliche 53. Änderung des FNP wird, um dem Entwicklungsgebot zu entsprechen, deshalb im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

4. Situation des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich befindet sich ca. 600 m südlich des Altenberger Rathauses und erstreckt sich in einer Tiefe von knapp 50 m unmittelbar parallel zur Münsterstraße (L 510). Das Gelände ist bei einer leichten Neigung nach Süden nahezu eben.

Das Grundstück ist mit einem lang gestreckten Gebäude bebaut, das bislang zweigeteilt genutzt wurde. Der größere nördliche Teil beinhaltet einen Lebensmitteldiscountmarkt – im südlichen Teil war eine Gastronomieeinrichtung untergebracht. Die verbleibenden Flächen nordöstlich und nordwestlich des eingeschossigen Baukörpers dienen der Stellplatznutzung.

Der zur Hälfte auf dem Flurstück Nr. 49 befindliche, 2,0 m hohe und bepflanzte Sichtschutzwall bildet die Abgrenzung zum westlich benachbarten Wohngebiet.

Nordwestlich und südöstlich grenzen bebaute Gewerbeflächen an.

5. Planungskonzeption

5.1 Art der Nutzung

Im Rahmen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes¹ für die Gemeinde Altenberge wurden ein Zentraler Versorgungsbereich, drei Nahversorgungsstandorte und ein Fachmarktstandort ausgewiesen. Die durch den Änderungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans bestimmte Fläche wurde dabei als „Nahversorgungsstandort Münsterstraße“ charakterisiert, welcher für großflächige Ansiedlungen von Einzelhandelsnutzungen (Nahrungs- und Genussmittel) mit bis zu 1.500 m² Verkaufsfläche geeignet ist.

Zur Verbesserung der vorhandenen Versorgungsfunktion ist es beabsichtigt, eine behutsame Verkaufsflächenvergrößerung auf insgesamt max. 1.200 m² vorzunehmen und um keine direkte Konkurrenzsituation zum nahen Ortszentrum zu erzeugen, die die Funktionalität des Ortskerns nachhaltig beeinträchtigen könnte, die Art der Nutzung durch eine Sortimentsliste als Positivkatalog für Nahrungs- und Genussmittel zu beschränken. Darüber hinaus wird der Umfang von Randsortimenten bestimmt. Diese Festlegungen sollen in einem Sondergebiet nach § 11 (3) Baunutzungsverordnung (BauNVO) getroffen werden.

Als Ergänzung der Einzelhandelsnutzung ist in einem deutlich untergeordneten Rahmen eine Dienstleistungsnutzung möglich. Damit erhält die Fläche eine gewisse Standortflexibilität.

¹ BBE Handelsberatung Westfalen GmbH, Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Altenberge, Teil 2, Münster 2007

5.2 Maß der Nutzung / Bauweise

Um weiterhin eine intensive bauliche Ausnutzung zu ermöglichen, wird in Anlehnung an Gewerbegebietsvorgaben die nach BauNVO vorgesehene Obergrenze der ausnutzbaren Grundstücksfläche mit GRZ (Grundflächenzahl) 0,8 beibehalten. Da wie bisher nur eine eingeschossige Bauweise zulässig ist, wird die Geschossflächenzahl (GFZ) ebenfalls mit 0,8 festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wird, um schädliche Auswirkungen auf den zentralen Bereich der Gemeinde Altenberge sowie auf Nachbargemeinden zu vermeiden, hinsichtlich der Größe der Verkaufsfläche auf max. 1.200 m² beschränkt. Davon können durch einen Lebensmitteldiscountmarkt max. 1.000 m² Verkaufsfläche in Anspruch genommen werden.

Über die festgelegten Grundsportimente hinaus dürfen auf einer untergeordneten Fläche von max. 10 % der Verkaufsfläche (d. h. max. 100 m²) zentrenrelevante Randsportimente verkauft werden.

Auf weiteren max. 200 m² Verkaufsfläche ist ein Bäckereifachgeschäft zulässig. Eine derartige Nutzung ist heute bereits vorhanden.

Die weitergehend noch zugelassene Dienstleistungsnutzung wird auf eine Größe von max. 200 m² Bruttogeschossfläche reduziert und ordnet sich damit den anderen Nutzungen deutlich unter.

Abweichend von der offenen Bauweise sollen Baukörper auch zukünftig bis zu 70 m Baulänge zugelassen werden.

Der durch Baugrenzen festgesetzte überbaubare Bereich wird gegenüber der bisherigen Festsetzung im Eingangsbereich vergrößert – bleibt aber ansonsten in seiner Kompaktheit erhalten.

Bei einer Lage unterhalb eines Tagtieffluggebiets der Bundeswehr wird ab Bauhöhen von 75 m über Grund eine Tageskennzeichnung zur Kennzeichnung von Lufthindernissen erforderlich.

5.3 Gestaltung

Besondere Gestaltungsvorgaben sollen nicht erfolgen.

Um eine zu große Außenwirksamkeit im Ortszufahrtsbereich zu vermeiden, erfolgt jedoch neben der Bauhöhenbeschränkung über die Geschossigkeit weiterhin auch eine Eingrenzung der zulässigen Dachneigung auf eine Spanne von 15 – 30°. Auf maximal einem Drittel der überbaubaren Grundstücksfläche sind Abweichungen bei der Dachneigung um bis zu 15° zulässig.

6. Erschließung

6.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt von der L 510 (Münsterstraße) wie bislang über die Verkehrsfläche Lütke Berg und eine von dieser abzweigenden Stichstraße. Eine direkte kurzwegige Anbindung an die Landesstraße soll auch zukünftig aus Verkehrssicherheitsaspekten nicht ermöglicht werden. Das Zufahrtsverbot des Ursprungsplanes bleibt bestehen und wird als textliche Festsetzung bestätigt.

Neben der Stichstraßenerschließung bleibt die Fuß-/Radwegverbindung unmittelbar parallel der L 510 von der Planänderung unberührt. Die Stellplatzanlage orientiert sich am Verlauf der Landesstraße und schließt an die Stichstraße Richtung Verkehrsfläche „Lütke Berg“ an. Die teilweise Überlappung mit dem durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Bereich ermöglicht eine flexible Anpassung der jeweiligen Nutzungsanforderungen.

6.2 Technische Infrastruktur

Durch die Planänderung ergeben sich keine neuen Anforderungen an die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen. Die mediale Versorgung ist gewährleistet.

7. Ökologie / Begrünung

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes weist keine besondere ökologische Wertigkeit auf. 80 % der Grundstücksfläche dürfen versiegelt werden. Eine intensive bauliche Inanspruchnahme hat auch bereits stattgefunden. Parallel zur Landesstraße war eine schmale Heckenstruktur festgesetzt worden. Diese ist in der Örtlichkeit vorhanden und soll mit einem Erhaltungsgebot belegt werden. Zur südöstlich angrenzenden Gewerbegebietsfläche ist bislang ein Pflanzgebot festgesetzt. Da dies bereits realisiert wurde, wird nun auch dort eine Festsetzung als Erhaltungsgebot vorgesehen.

Die Fläche des Sichtschutzwalles sollte zu mindestens 50 % mit standortgerechten, heimischen Gehölzen bepflanzt werden. Dies ist erfolgt und kann auch bei einer zukünftigen baulichen Inanspruchnahme eines Teilbereiches vom Umfang her weiterhin realisiert werden, sodass sich keine Qualitätseinbußen gegenüber den ursprünglichen textlichen Festsetzungen ergeben.

Wie in dem Ursprungsbebauungsplan vorgesehen, soll weiterhin eine weitergehende Begrünung der Stellplatzanlage durch großkronige, heimische Laubbäume erfolgen. Pro 6 Stellplätze ist ein entsprechender Baum zu pflanzen.

8. Immissionsschutz

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind auch zukünftig keine immissionsempfindlichen Nutzungen vorgesehen. Deshalb sind für das Vorhaben selbst keine bauleitplanerischen Schutzmaßnahmen erforderlich.

Durch den Betrieb der im „Sondergebiet“ zugelassenen Nutzungen sind grundsätzlich Anlagen möglich, die von der Emissionssituation her auch im bisherigen Gewerbegebiet zulässig gewesen wären. Der bereits vorhandene Sichtschutzwall, der das benachbarte Wohngebiet optisch von den gewerblichen Anlagen abschirmt, sowie der bestehende Baukörper mit seiner entsprechenden Lagefestsetzung können zudem Schallschutzfunktionen übernehmen.

Sollten besonders immissionsintensive Anlagen errichtet werden, ist deren Auswirkung ggf. im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Grundsätzlich ist eine Realisierung der Nutzungsänderung aus schalltechnischen Erwägungen an dieser Stelle möglich.

9. Planverwirklichung/Bodenordnung

Die Flächen befinden sich bereits im Eigentum des Vorhabenträgers, sodass der Einsatz von Bodenordnungsinstrumenten entbehrlich ist.

10. Denkmalschutz / Denkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans 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. Nordwestlich an der Münsterstraße befindet sich ein Baudenkmal als Teil der offenen Straßenrandbebauung. Der Abstand beträgt mehr als 200 m. Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu diesem sowie anderen Baudenkmalern werden nicht beeinträchtigt.

11. Flächenbilanz

Die Fläche des Plangeltungsbereiches weist eine Größe von ca. 4.370 m² auf.

12. Erschließungskosten

In den gemeindlichen Haushalt sind keine öffentlichen Erschließungskosten einzustellen.

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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 ist eine Verbesserung und Stabilisierung des Nahversorgungsangebotes mit Lebensmitteln im Bereich der südlichen Ortszufahrt Altenberges.

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 in einer Kompensationsberechnung zu Eingriff und Ausgleichserfordernissen 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 	
<p>Bundesbodenschutzgesetz incl. Bundesbodenschutzverordnung</p>	<p>Langfristiger Schutz oder Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als</p> <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.
<p>Baugesetzbuch</p>	<p>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.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Gewässer/ Grundwasser 	
<p>Wasserhaushaltsgesetz</p>	<p>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.</p>
<p>Landeswassergesetz</p>	<p>Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.</p>
<p>Baugesetzbuch</p>	<p>Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Wasser sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.</p>

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.
Einzelhandels- erlass	Schutz der Stadtgestalt (Maßstäblichkeit)

Rechtsquelle	Zielaussage
<ul style="list-style-type: none"> • Arten/Lebensgemeinschaften 	
Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz 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 <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. Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die <ul style="list-style-type: none"> - 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
Bundesartenschutzverordnung	Schutz von besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten
FFH-RL	Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen
VogelSchRL	Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume

Rechtsquelle	Zielaussage
<p>• Mensch/ Gesundheit</p>	
<p>Baugesetzbuch</p>	<p>Berücksichtigung allgemeiner Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Sport, Freizeit und Erholung und die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern</p>
<p>Bundesimmissions- schutzgesetz incl. Verordnungen</p>	<p>Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).</p>
<p>TA-Lärm 1998</p>	<p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.</p>
<p>DIN 18005</p>	<p>Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und –minderung bewirkt werden soll.</p>
<p>Geruchsim- missionsricht- linie/VDI- Richtlinien</p>	<p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsimmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art sowie deren Vorsorge.</p>
<p>Bundesnatur- schutzgesetz</p>	<p>Erholung in Natur und Landschaft zur Sicherung der Lebensgrundlage</p>
<p>• Kultur/Sach- güter</p>	
<p>Baugesetzbuch</p>	<p>Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung, Berücksichtigung der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.</p>
<p>Bundesnatur- schutzgesetz</p>	<p>Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteilen von besonders 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.</p>
<p>Einzelhandels- erlass</p>	<p>Schutz der Stadtgestalt (Maßstäblichkeit)</p>

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

Der relevante Teil des Gemeindegebietes ist großflächig als Wohnsiedlungsbereich dargestellt. Die Münsterstraße L 510 weist die Einstufung „Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr“ auf.

Ein aus diesen Vorgaben abzuleitender, konkretisierender Landschaftsplan liegt für den betreffenden Bereich bislang nicht vor. Auch spezielle Schutzausweisungen des Landesamtes für Natur, Umwelt- und Verbraucherschutz NRW 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, der Bundesartenschutzverordnung sowie dem Landschaftsgesetz NRW ergeben.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

Die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen umweltrelevanten Schutzgütern vor und nach der Maßnahmenrealisierung werden dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert.

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

2.1.1 Geologie/Boden

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

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

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

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

Im Rahmen eines Bodengutachtens² in der nördlichen Nachbarschaft (Münsterstraße Nr. 26) wurden ab 1,0 m unter der Geländeoberkante Mergelschichten (grau – unterschiedliche Konsistenz) festgestellt.

Altlasten bzw. Bodenbelastungsverdachtsflächen im Sinne des Gemeinsamen Runderlasses und des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (MBL. NW 2005 S. 582) vom 14.03.2005 sind auf der Fläche der Änderung nicht bekannt und angesichts der bisherigen Flächennutzung nicht zu erwarten. Auch unmittelbar benachbart sind keine derartigen Belastungen bekannt.

Auf dem südlich angrenzenden Grundstück „der BFT-Tankstelle der Fa. Brömmeler sind gemäß einer gutachterliche Aussage³ Mineralölkohlenwasserstoffe im oberen Bereich der Aufschüttungen über dem für gewerbliche Nutzung auf nicht versiegelten Böden tolerablen Wert von 1000 mg/kg ermittelt worden ...“ und „die hohe BTX-Konzentration in der Bodenluft sind durch Originalbodenproben bestätigt worden.“

Für diese nicht unmittelbar benachbarten Verunreinigungen wurden u. a. folgende Empfehlungen ausgesprochen: „Baumaßnahmen sollten auf dem Tankstellengelände unter gutachterlicher Begleitung vorgenommen werden“ und „Eine Installation technischer Sanierungsanlagen wird wegen der lokalen, kleinräumigen Belastung als nicht sinnvoll angesehen“. Der Abstand der im Ursprungsbebauungsplan zum jetzigen Änderungsbereich gekennzeichneten Flächen beträgt mehr als 80 m.

Eingriffe in die oberen Bodenschichten liegen im überwiegenden Änderungsbereich durch Bauwerke (incl. Flächenversiegelungen) vor. Nur in den Randbereichen befinden sich unversiegelte aber anthropogen überformte Böden.

2.1.2 Gewässer/Grundwasser

Gewässer sind innerhalb des Plangeltungsbereiches bzw. unmittelbar angrenzend nicht vorhanden.

Angesichts der intensiven Versiegelung bei voraussichtlich wenig versickerungsfähigen Böden ist die lokale Grundwasserneubildungsrate allenfalls als gering bis sehr gering einzustufen.

² Dr. Weßling Beratende Ingenieure, Gutachten zu Boden- und Bodenluftuntersuchungen auf dem Gelände der ehemaligen ESSO-Tankstelle, Münsterstraße, Projekt-Nr. 5219, Altenberge, 05.05.1995

³ Dr. Weßling Beratende Ingenieure, Gutachten zu Bodenuntersuchungen auf dem Betriebsgelände der Firma Brömmeler BFT Tankstelle Münsterstraße Flur 64, Flurstück 21, Projekt Nr. A 50043

2.1.3 Klima/Lufthygiene

Bedingt durch die unmittelbar angrenzende Landesstraße L 510 existieren kleinräumig wirksame Luftverwirbelungen, die in erhöhtem Maße Partikelbewegungen verursachen. Die angrenzende Heckenstruktur bewirkt diesbezüglich eine gewisse Filterfunktion.

Aufgrund der intensiven Flächenversiegelung handelt es sich bei dem Änderungsbereich um einen tendenziell trocken/warmen Standort. Durch die randliche Begrünung erfolgt nur ein geringer Kleinklimaausgleich.

2.1.4 Arten/Lebensgemeinschaften

Die potenzielle natürliche Vegetation des Plangebietes besteht aus einem Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald, vorwiegend artenreich. Im Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald überwiegt als Baumschicht die Hainbuche und Stieleiche. Vereinzelt sind auch Eschen, Feldahorn und Vogelkirsche anzutreffen. Die Strauchschicht (nur spärlich) besteht aus Hasel, Bluthartriegel, Weißdorn, Schneeball, Pfaffenhütchen, Heckenkirsche und Kratzbeere. In der Krautschicht werden mesotrophente Arten wie Sauerklee, Waldveilchen, Aronstab, Lungenkraut, Goldhahnenfuß und Waldziest angetroffen.

Der tatsächliche Vegetationsbestand beschränkt sich auf eine dreiseitig schmale randliche Eingrünung sowie einen ca. 4,5 m breiten mit Sträuchern bepflanzten Wall. Planungsrelevante Arten sind in dem Änderungsbereich nicht bekannt.

2.1.5 Orts-/Landschaftsbild

Das Ortsbild wird beidseitig der Münsterstraße (L 510) durch die vorhandenen Baustrukturen geprägt. Die Linearität der Landesstraße wird durch schmale randliche Grünstrukturen zwischen der Verkehrsfläche und den tlw. stark versiegelten Grundstücken betont. Ein direkter Zusammenhang mit der freien Landschaft besteht in diesem Ortsbereich nicht.

2.1.6 Mensch/Gesundheit

Das Plangebiet liegt unterhalb eines militärischen Tagtieffluggebietes, in dem Tiefflug bis 75 m über Grund durchgeführt wird. Aufgrund der Lage des Plangebietes ist mit Lärm- und Abgas-Emissionen durch die militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Die Bundeswehr weist darauf hin, dass aufgrund dieses Hinweises spätere Ersatzansprüche nicht anerkannt würden.

Aus dem Kraftfahrzeugverkehr auf der Münsterstraße (L 510) resultieren Emissionen, die angesichts der Verkehrsmengen voraussichtlich zu erheblichen Störungen empfindsamer Nutzungen in deren nahem Umfeld führen. Durch den Neubau der K 50n (Südmehring Altenberge) sind gewisse Entlastungswirkungen zu erwarten.

Landwirtschaftliche Emissionen sind angesichts in der Nachbarschaft nicht vorhandener landwirtschaftlich genutzter Hofstellen/Stallungen nicht oder nur in sehr geringem Umfang zu erwarten.

2.1.7 Kultur/Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt. Auch Naturdenkmäler sind nicht vorhanden. Das nächstgelegene Baudenkmal (Münsterstraße 18) weist einen Abstand von über 200 m auf. Ökologisch relevante Sachgüter sind nicht vorhanden.

2.1.8 Wechselwirkungen

Insbesondere die bestehenden verkehrlichen Anlagen der L 510 beeinflussen die unterschiedlichen Umweltmedien in ihrem Nahbereich. Durch das breite Asphaltband ergeben sich u. a. Einflüsse auf Luftqualität und Mikroklima (z. B. Luftfeuchte, Temperatur, Stäube). Die großflächige Versiegelung reduziert Austauschfunktionen zwischen Luft/Boden und Grundwasser. Weitergehende 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 dabei nur temporärer Art und von daher nur beachtlich, wenn sie dennoch zu nachhaltigen Beeinträchtigungen führen.

2.2.1 Boden

Durch die geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes wird keine zusätzliche Versiegelung im Bereich der neuen Sondergebietsflächen zugelassen. Bei einer vollständigen Inanspruchnahme der bereits zuvor festgesetzten Grundfläche muss auch zukünftig mit maximal 80 % Versiegelung gerechnet werden. Es ist weiterhin von einer intensiven aber rechtlich an dieser Stelle zulässigen Inanspruchnahme sehr schützenswerter Felsböden auszugehen. Die natürlichen Funktionen des Bodens sind durch die bereits realisierten Maßnahmen weitgehend verloren gegangen.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde der Grad der Bodenbeeinträchtigung vsl. unverändert bleiben.

2.2.2 Gewässer/Grundwasser

Das Niederschlagswasser wird aufgrund der vorhandenen/zulässigen starken Versiegelung überwiegend abgeleitet. Großflächige Störungen der Grundwasserneubildung sind durch die relativ geringe Plangebietsfläche und auch wegen der heutigen geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens weiterhin nicht zu erwarten. Eine Qualitätsbeeinträchtigung des

Grundwassers ist angesichts der auch zukünftig anzunehmenden großflächigen Versiegelung nicht zu befürchten.

Bei einem Planungsverzicht bliebe die Situation beim Umweltaspekt Wasser vsl. unverändert.

2.2.3 Klima/Lufthygiene

Durch die planungsrechtlich modifizierten Festsetzungen werden vsl. keine lokalen Klimaveränderungen entstehen. Die bereits überwiegend realisierte Art der Nutzung wird durch engere Festsetzungen grundsätzlich festgeschrieben, sodass keine relevanten Änderungen der Situation zu erwarten sind.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung ergäbe sich aufgrund der weniger spezifischen Festsetzungen (der Art des Gewerbes) tendenziell ein (in kleinerem Rahmen) eher variables Stadtklima.

2.2.4 Arten/Lebensgemeinschaften

Angesichts der verbleibenden Versiegelungsobergrenze ist grundsätzlich kein Lebensraumverlust zu erwarten. Die Begrünungspflichten bleiben im Wesentlichen unverändert. Das lineare Begrünungselement „Sichtschutzwall“ kann stellenweise in seiner Breite von 9,0 m auf 6,5 m eingengt werden. Grundsätzliche ökologische Funktionsverluste sind dadurch aber nicht zu erwarten, da das lineare Biotopelement erhalten bleibt.

Bei einem Planungsverzicht würde die durch die gewerbliche Nutzung im rechtlich zulässigen Rahmen bereits beeinflusste Situation voraussichtlich unverändert bleiben.

2.2.5 Orts-/Landschaftsbild

Durch die neuen planungsrechtlichen Festsetzungen sind keine Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten. Die bislang bestehenden gestaltwirksamen Regelungen bleiben grundsätzlich erhalten. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden nur geringfügig vergrößert.

2.2.6 Mensch/Gesundheit

Potenzielle Gefahrenquellen für die menschliche Gesundheit könnten sich im Planänderungsbereich weiterhin aus der benachbarten Verkehrsanlage (der L 510) ergeben. Da es sich bei dem neu festgesetzten Sondergebiet ausschließlich um einen Nahversorgungsstandort handeln soll, wird Wohnen als immissionsempfindliche Nutzung jedoch nicht zugelassen.

Durch die zukünftige Nutzung der Baufläche werden keine grundsätzlich andersartigen Immissionen entstehen, die auf die unmittelbare Nachbarschaft und insbesondere die westlich gelegene Wohnnutzung wirken.

Die festgesetzte Baukörpererstellung sowie der Sichtschutzwall können weiterhin einer Ausbreitung von Emissionen entgegenwirken.

Auch bei einem Verzicht auf die Durchführung der Planung würde sich die Situation im Rahmen der zulässigen Gewerbegebietsfestsetzung nicht grundsätzlich ändern.

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

2.3.1 Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen

Da es sich bei der Maßnahme im Wesentlichen um eine Modifizierung und Konkretisierung einer vorhandenen Nutzung handelt, können vorhandene Infrastruktureinrichtungen (Straße, leitungsgebundene Versorgungsmedien) weiterhin genutzt werden und diesbezügliche Eingriffe vermieden werden.

Durch die Möglichkeit einer Verkaufsflächenvergrößerung in einem im Wesentlichen bestehenden Baukörper, kann auf die Inanspruchnahme neuer Siedlungsflächen verzichtet werden.

Zusätzliche Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild werden durch Beibehaltung der bislang reglementierenden Festsetzungen ebenfalls vermieden.

2.3.2 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 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 gesamten Bereich des B-Planes und stellt diesem den zukünftig zulässigen Eingriffsumfang gegenüber. Die Bilanzierung ergibt, ob ein zusätzlicher Eingriffsumfang entsteht und wie dessen Kompensierung erfolgen kann.

Die bislang durch Pflanzgebot an der südöstlichen Grundstücksseite sowie an der südwestlichen Seite (bepflanzter Sichtschutzwall) und das Erhaltungsgebot parallel der L 510 unversiegelt zu erhaltenden Bereiche weisen eine Größe von ca. 635 m² auf. Sie liegen in der Summe damit deutlich unterhalb der 20 % unversiegelter Fläche (GRZ 0,8), die gemäß Bauordnung Nordrhein-Westfalen begrünt zu gestalten sind.

Auch eine neu zugelassene teilweise Inanspruchnahme der Sichtschutzwallfläche für bauliche Anlagen berührt nicht die verbleibende Verpflichtung, eine Grundstücksbegrünung von 20 % durchzuführen. Auch die qualitative Vorgabe, wenigstens 50 % der Sichtschutzwallfläche mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen, kann weiterhin erfüllt werden. Von daher ergibt sich allenfalls eine Lageverschiebung der begrünter Flächen.

Eine Veränderung der Eingriffssituation wird durch die Planänderung somit nicht bewirkt.

Eine spezifische Kompensationsberechnung ist in diesem Planverfahren entbehrlich, da keine über den rechtlichen Bestand hinausgehenden zusätzlichen Eingriffe ermöglicht werden.

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Im Rahmen des Einzelhandelsgutachtens⁴ wurden die allein in Frage kommenden Flächen für Nahversorgungsstandorte festgelegt. Danach gibt es keine Alternativen zu dem vorliegenden B-Plan-Änderungsbereich oder ggf. einer Verlagerung zu einem der anderen im Gutachten benannten Standorte. Derartige Alternativstandorte bieten sich zurzeit nicht an. Der bisherige EDEKA-Markt (ca. 400 m nördlich) an der Münsterstraße, der angesichts der Verlagerung dieses Lebensmittelmarktes frei wird, soll durch andere Nutzer bezogen werden und steht somit nicht zur Verfügung.

Angesichts der bereits vorhandenen grundsätzlich gleichartigen Nutzung an dieser Stelle des Ortes bietet sich auch eine bauliche Vergrößerung der Lebensmitteleinzelhandelsnutzung an.

Damit kann ein Eingriff in Natur und Landschaft vermieden werden.

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

Gutachten für den Plangeltungsbereich zu speziellen umweltrelevanten Sachverhalten lagen nicht vor. Zwei Baugrundgutachten, die zur Vervollständigung der Information im Umweltbericht benannt werden, betreffen den Plangeltungsbereich nicht unmittelbar. Hinweise, die eine weitergehende Betrachtung spezieller Umweltmedien erforderlich machten, liegen jedoch auch nicht vor.

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

Durch die planungsrechtliche Zulässigkeit werden wie zuvor dargelegt keine Vorhaben mit zusätzlichen umweltrelevanten Auswirkungen ermöglicht. Erhebliche Auswirkungen nachhaltiger Art werden nicht erwartet. Eine Prüfung der Einhaltung der Festsetzungen des B-Planes wird u.a. im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigung vorgenommen. Auch nachträgliche Verstöße werden im Verdachtsfall geprüft und ordnungsbehördlich verfolgt.

⁴ BBE, a.a.O.

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

Umweltauswirkung	Überwachung durch	Überwachungsmaßnahme	Zeitpunkt
Geologie / Böden			
Versiegelung der Erdoberfläche durch Baumaßnahmen	Kreis Steinfurt Baugenehmigungsbehörde	Prüfung von Bauantragsunterlagen / Bauschlussabnahme	jew. Einzelbauvorhaben / konkreter Hinweis
Kultur / Sachgüter			
keine überwachungsbedürftigen Auswirkungen bekannt			
Klima / Lufthygiene			
Erwärmung/Entfeuchtung durch Stellplatzanlagen	Kreis Steinfurt Baugenehmigungsbehörde	Prüfung von Bauantragsunterlagen (Stellplatzbegrünung)	jew. Einzelbauvorhaben/ konkreter Hinweis
Arten/Lebensgemeinschaften			
Artenverdrängung durch Lebensraumveränderung	Kreis Steinfurt Baugenehmigungsbehörde	Realisierung der Pflanzgebote auf den Baugrundstücken	jew. Einzelbauvorhaben/ konkreter Hinweis
Orts-/Landschaftsbild			
Ortsbildbeeinflussung durch Höhe baulicher Anlagen	Kreis Steinfurt Baugenehmigungsbehörde	Prüfung von Bauantragsunterlagen/Bauschlussabnahme	jew. Einzelbauvorhaben / konkrete Hinweise
Mensch/Gesundheit			
betriebliche Immissionen	Kreis Steinfurt Baugenehmigungsbehörde	Prüfung der Emissionen durch Begutachtung	konkrete Hinweise

3.3 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Durch das Vorhaben entstehen vsl. keine über den bereits planungsrechtlich abgesicherten Umfang hinausgehende Beeinträchtigungen.

Zusätzliche Kompensationsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Aufgestellt:
Osnabrück, 21.10.2008
Ri/Sc-08081-08

Planungsbüro Hahm GmbH

III. Verfahrensvermerke

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Altenberge hat der Begründung des Entwurfes am 20.10.2008 zugestimmt.

Die Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 04.11. bis 04.12.2008 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Sie wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und vom Rat der Gemeinde Altenberge in seiner Sitzung am 15.12.2008 als Begründung der Satzung gebilligt.

Altenberge, den 18.12.2008

(Siegel)

gez. Paus
(Bürgermeister)