

# Gemeinde Altenberge

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58

### „Bahnhofstraße / Hanseller Straße“

#### BEGRÜNDUNG

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

Ri/Sc-06146013-10 / 20.06.2007

**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.....                                       | 8 |
| 6.  | Erschließung .....                                    | 8 |
| 6.1 | Verkehrerschließung.....                              | 8 |
| 6.2 | Ver- und Entsorgung .....                             | 8 |
| 6.3 | Ökologie/Begrünung.....                               | 9 |
| 7.  | Immissionsschutz.....                                 | 9 |
| 8.  | Denkmalschutz / Denkmalpflege .....                   | 9 |
| 9.  | Planverwirklichung / Bodenordnung .....               | 9 |
| 10. | Flächenbilanz .....                                   | 9 |
| 11. | 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 .....  | 16 |
| 2.1.4 | Arten/Lebensgemeinschaften .....   | 16 |
| 2.1.5 | Orts-/Landschaftsbild .....  | 17 |
| 2.1.6 | Mensch/Gesundheit .....  | 17 |
| 2.1.7 | Kultur/Sachgüter .....   | 17 |
| 2.1.8 | Wechselwirkungen .....   | 17 |
| 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 | Wasser .....   | 18 |
| 2.2.3 | Klima/Lufthygiene .....  | 18 |
| 2.2.4 | Arten/Lebensgemeinschaften .....   | 18 |
| 2.2.5 | Orts-/Landschaftsbild .....  | 18 |
| 2.2.6 | Mensch/Gesundheit .....  | 19 |
| 2.2.7 | Kultur/Sachgüter .....   | 19 |
| 2.2.8 | Wechselwirkungen .....   | 19 |
| 2.3   | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen .....  | 19 |
| 2.3.1 | Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen .....  | 19 |
| 2.3.2 | Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung .....  | 19 |
| 2.5   | In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) ....  | 20 |

|     |   |           |
|-----|---|-----------|
| 3.  | Zusätzliche Angaben .....   | <b>20</b> |
| 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 ..... | 20        |
| 3.2 | Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt .....   | 20        |
| 3.3 | Zusammenfassung der Umweltauswirkungen .....  | 22        |

### **III: Verfahrensvermerke**

#### **Anhang:**

Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Altenberge  
 Teil 1: Gutachterliche Stellungnahme zu großflächigen Ansiedlungsvorhaben in Altenberge  
 (BBE Handelsberatung Westfalen GmbH, Münster, Juni 2007)

## **I: Begründung zum Bauleitplanentwurf**

### **1. Aufstellungsbeschluss/Räumlicher Geltungsbereich**

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat am 26.03.2007 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Bahnhofstraße / Hansellerstraße“ beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der Planänderung befindet sich östlich des Ortszentrums der Gemeinde unmittelbar benachbart zur Bahnlinie Münster/Gronau. Der Geltungsbereich wird durch folgende Grundstücke in der Gemarkung Altenberge gebildet:

Flur 58, Flurstücke Nr. 55, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316 tlw.

Der Katasterbestand wurde digital am 23.02.2007 vom Katasteramt des Kreises Steinfurt übernommen.

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung geometrisch eindeutig festgesetzt.

Durch den Bereich der 2. Änderung wird ein Teil der, mit dem Ursprungsplan deckungsgleichen, 1. Änderung des Ursprungsplanes überlagert. Mit Rechtskraft der 2. Änderung verliert dieser überlagerte Teilbereich des B-Planes Nr. 58 seine bisherige Gültigkeit.

### **2. Planungsanlass / Aufstellungserfordernis**

Anlass für die erneute Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 sind veränderte Anforderungen an die konkrete Nutzung der Flächen des Einzelhandelnahversorgungsstandortes. Mit Hilfe der 2. Änderung des Bebauungsplanes sollen die primär planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Anpassung der sortimentsbezogenen Verkaufsflächengrößen an aktuelle wirtschaftliche Erfordernisse geschaffen werden.

### **3. Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes**

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Altenberge ist der überwiegende Teil des Geltungsbereiches des Plangebietes als „Sonderbaufläche“ (Einzelhandel) dargestellt. Eine Anpassung des FNP ist erforderlich, um durch die Festlegung von Verkaufsflächengrößen für bestimmte Sortimentsgruppen unter regionalplanerischen Aspekten negative Auswirkungen durch unangemessen dimensionierte Einzelhandelseinrichtungen zu verhindern. Deshalb sollen im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB auch die Darstellungen des FNP geändert werden.

#### 4. Situation des Geltungsbereiches

Der Änderungsbereich stellt sich planungsrechtlich bislang als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung Einzelhandel und detaillierten Festsetzungen zu Verkaufsflächengrößen und Sortimentszusammensetzungen von Betrieben der Bereiche: Garten und Bau-/Heimwerkermarkt, Autoelektrik, Lebensmittelnahversorgung, Fleisch- und Backwaren, Eisdielen, Wellness sowie in einem kleinen räumlichen Teil als „Mischgebiet“ (u. a. mit Einzelhandelsausschluss) dar.

Von den Flächen des Sondergebietes ist bislang etwa die Hälfte des überbaubaren Bereiches tatsächlich bebaut; der Parkplatz ist für das Gesamtvorhaben errichtet. Die Erschließungsstraße zwischen der Bahnhofstraße und der Hanseller Straße ist vom Kreisverkehr der Kreisstraße K 50 bis zum Südrand der Sondergebietsfläche fertig gestellt.

Der südliche Teil des „Sondergebietes“ sowie die südlich daran anschließende Gewerbegebietsfläche unterlagen bisher keiner intensiven Nutzung und präsentieren sich als Ruderalflächen.

#### 5. Planungsabsichten

Seit der Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplans haben sich die aus ökonomischen Aspekten resultierenden Anforderungen an die Sondergebietsfläche teilweise verändert. So ist u. a. eine Vergrößerung des Lebensmittelnahversorgungsangebotes und eine Ergänzung um Drogeriemarkt-Produkte und zusätzliche Fitnessangebote vorgesehen. Ferner soll neben dem bereits planungsrechtlich abgesicherten Gartenfachmarkt die Ansiedlung eines eigenständigen Bau-/Heimwerkermarktes ermöglicht werden. Um die Verträglichkeit derartiger Sortimentsänderungen im Hinblick auf die Versorgungsfunktion des Ortszentrums der Gemeinde Altenberge sowie Einzelhandelsstrukturen benachbarter Kommunen bewerten zu können, wurde ein Gutachten<sup>1</sup> erstellt und die Grenzen der Nutzungsverträglichkeit für den Einzelhandel in Altenberge fixiert.

##### 5.1 Art der Nutzung

###### Sondergebiet

Das Einzelhandelskonzept<sup>2</sup> unterscheidet in Altenberge vier Einzelhandelsstandortbereiche: den „Zentralen Versorgungsbereich“ (Schwerpunkt südlich der Kirche), einen „Fachmarktstandort“ (im Gewerbegebiet West), einen „Nahversorgungsstandort“ (beidseitig der Münsterstraße) sowie den Bereich zwischen der Straße An der Molkerei und der Bahnlinie als weiteren „Nahversorgungsstandort“. Der letztgenannte Bereich sollte danach primär nahversorgungsrelevante Sortimente (Nahrungs- und Genussmittel) und möglicherweise großflächige Ansiedlungen mit einem „nicht zentrumsrelevanten Sortimentsschwerpunkt“ anbieten.

---

<sup>1</sup> BBE Handelsberatung Münster, Einzelhandelskonzept für Altenberge, Münster, Dezember 2006

<sup>2</sup> BBE, a. a. O.

Um zu gewährleisten, dass nur entsprechende Nutzungsarten bauordnungsrechtlich zugelassen werden können, erfolgt weiterhin eine Sondergebietsfestsetzung mit einem exakt fixierten Positivkatalog als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“.

### Mischgebiet

Das vom Sondergebiet eingerahmte Mischgebiet bleibt von seinen Festsetzungen zur Art der Nutzung unverändert. Weiterhin sind Einzelhandelsbetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungstätten in diesem Bereich ausgeschlossen.

## **5.2 Maß der Nutzung / Bauweise**

Das Maß der baulichen Nutzung bestimmt sich für die baulichen Anlagen u. a. aus der Grundflächenzahl (GRZ), die mit 0,8 im „Mischgebiet“ und 0,5 im „Sondergebiet“ sowie der Geschossflächenzahl (GRZ) von maximal 2,4 im „Mischgebiet“ und 0,6 im „Sondergebiet“ betragen darf.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Geschossigkeit (maximal III im MI- sowie maximal II im SO-Gebiet) sowie die ergänzende Firsthöhenfestsetzung (11,0 m über Straßenoberkante) bestimmt und entspricht damit weiterhin den bisherigen Festsetzungen

Durch die Festsetzung konkreter Verkaufsflächengrößen wird bewirkt, dass keine erheblichen Auswirkungen der neuen Nutzungen auf das Ortszentrum der Gemeinde Altenberge und die Nachbargemeinden entstehen.

Die möglichen Umsatzverteilungen in den Nachbargemeinden werden im Einzelhandelsgutachten mit etwa 1 % (Greven) bis ca. 5,5 % (Nordwalde)<sup>3</sup> angegeben und liegen damit deutlich unter dem in der Rechtsprechung als „Schwellenwert“ für eine mögliche Unverträglichkeit benannten Marke von ca. 10 % Kaufkraftumlenkung.

Gegenüber den bislang zulässigen Nutzungen ergibt sich eine Verschiebung und teilweise Vergrößerung der Verkaufsflächen. Damit sollen bestehende Kaufkraftabflüsse (insbesondere bei Nahrungs- und Genussmitteln) zu Nachbargemeinden reduziert werden. Gemäß Erhebungen der Gesellschaft für Konsumforschung standen 2006 einem Kaufkraftpotenzial von 106 % in Altenberge nur eine Kaufkraftbindung von 54,5 % gegenüber.

Die bestehenden Verkaufsflächen erweitern sich insbesondere beim Lebensmittelnahversorgungsmarkt von 700 auf 1000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (VK). Zudem werden neue Angebote in den Bereichen Drogeriefachmarkt (400 m<sup>2</sup> VK) und erweiterter Wellnesseinrichtung (um ein Fitnessstudio) mit insgesamt 1100 m<sup>2</sup> (BGF) geschaffen.

Die bislang geplante Eisdiele entfällt. Die nahversorgungsrelevanten Sortimente bleiben von ihrem Umfang unterhalb der im Gutachten herausgearbeiteten Obergrenze von 1150 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche.

Der bislang mit dem Gartencenter verknüpfte Bau-/Heimwerkermarkt erhält eine eigenständige Flächenzuweisung mit max. 700 m<sup>2</sup> VK und max. 1050 m<sup>2</sup> BGF.

---

<sup>3</sup> BBE, a. a. O.

Die vollständige Nutzungsbandbreite mit den Maximalgrenzen der Ausnutzbarkeit geht aus den textlichen Festsetzungen im Plan hervor.

Zentrumsrelevante Sortimentsgruppen dürfen angesichts der Regelungen des Einzelhandels-erlasses maximal 10 % der Verkaufsfläche des einzelnen Einzelhandelsbetriebes ausmachen.

Großzügige Baugrenzenfestsetzungen setzen nur einen äußeren Rahmen der Bebaubarkeit und lassen nach innen die erforderlichen Spielräume, um mit den betrieblichen Anlagen auf wechselnde Entwicklungen des Marktes reagieren zu können. Der Bereich für die zentrale Stellplatzanlage ist von der Überbaubarkeit ausgenommen.

### **5.3 Gestaltung**

Gestaltungsvorgaben sollen an dieser Stelle der Gemeinde für die bauliche Nutzung nicht formuliert werden. Die Außendarstellung wird allein durch eine großzügige Dachneigungsspanne reglementiert. Die bisherigen baulichen Ausprägungen geben keinen Anlass, weitergehende Regelungen zu formulieren. Die im Konzept vorliegenden Architekturentwürfe zeigen eine homogene Weiterentwicklung des Gebäudebestandes.

## **6. Erschließung**

### **6.1 Verkehrserschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt für den Kfz-Verkehr von der Bahnhofstraße (K 50) und dem dort gebauten Kreisverkehr über den bereits realisierten 1. Bauabschnitt der Straße „An der alten Molkerei“.

Öffentliche Verkehrsmittel (Bahnhaltdepot, Bushaltestelle) sind kurzwegig erreichbar. Eine fußläufige Verknüpfung auch mit den benachbarten Wohngebieten ist entlang der Straßen sowie über ein separat geführtes Fußwegenetz mit direktem Anschluss an den Änderungsbereich gewährleistet.

Eine zusätzliche verbesserte straßenverkehrliche Erschließung ist mit der planungsrechtlich abgesicherten Umsetzung des zweiten Bauabschnitts der Straße An der alten Molkerei zur Hanseller Straße zu erwarten.

Erhebliche Veränderungen der Verkehrsmengen sind durch die Modifizierung der Nutzungsarten und deren Verkaufsflächengrößen nicht zu erwarten. Die Stellplatzgröße ist nahezu unverändert. Die Änderungen im Bereich der Sortimentsfestlegungen lassen keine Abweichungen bei der Kundenfrequenz in relevantem Umfang erwarten.

### **6.2 Ver- und Entsorgung**

Durch die Änderung des B-Planes ergeben sich gegenüber der bisherigen Planung keine für die öffentliche Erschließung relevanten Auswirkungen.

### **6.3 Ökologie/Begrünung**

Angesichts einer weiterhin vorgesehenen intensiven Grundstücksausnutzung sind auch zukünftig keine flächenhaften Begrünungen vorgesehen. Die Pflicht zur Begrünung der Stellplatzanlagen sowie parallel der Erschließungsstraßen bleibt allerdings bestehen.

### **7. Immissionsschutz**

Durch die 1. Änderung des Ursprungsbebauungsplanes wurden Schutzfestsetzungen aktiver Art gegenüber westlich gelegenen Bereichen getroffen. Diese Schutzmaßnahmen (Lärmschutzwall 4,5 m) begründeten sich primär aus den Immissionen durch den Verkehr auf der Straße „An der alten Molkerei“. Die Belastung dieser Verkehrsfläche wird sich durch die geänderten Nutzungsfestsetzungen vsl. nicht relevant verändern. Die Fläche für Stellplätze bleibt nahezu unverändert und kann den erkennbaren Bedarf hinreichend abdecken.

Die ebenfalls getroffenen passiven Schallschutzmaßnahmen, die sich im Nahbereich der Verkehrsflächen befinden, bleiben bestehen. Sie werden angesichts weiterhin geltender Belastungsannahmen als ausreichend erachtet.

Weitere ggf. relevante Immissionen sind nicht erkennbar.

### **8. Denkmalschutz / Denkmalpflege**

Sowohl innerhalb des Änderungsbereiches 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 Baudenkmalern werden nicht beeinträchtigt.

### **9. Planverwirklichung / Bodenordnung**

Der komplette Teil der Sondergebietsflächen befindet sich bereits im Eigentum des Investors. Bodenordnerische Maßnahmen sind von daher für die Realisierung der beabsichtigten Nutzungen vsl. nicht notwendig.

### **10. Flächenbilanz**

Es ergeben sich keine Veränderungen der bisherigen Flächengrößen. Die Gesamtfläche des Änderungsbereiches beträgt 1,82 ha. Die Sondergebietsfläche weist eine Größe von 1,75 ha auf.

### **11. Erschließungskosten**

In den Haushalt der Gemeinde zusätzlich einzustellende Erschließungskosten ergeben sich durch die Planänderung 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 2. Änderung des Bebauungsplanes ist eine rechtliche Absicherung der zur weitergehenden Realisierung des Nahversorgungsstandortes erforderlichen Änderung der zulässigen Nutzungsarten und Verkaufsflächengrößen.

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 Biotop 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"> <li>• <b>Geologie/Böden</b></li> </ul>        |   |
| <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"> <li>- Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen</li> <li>- Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen</li> <li>- Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz)</li> <li>- Archiv für Natur- und Kulturgeschichte</li> <li>- Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen</li> <li>- Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen</li> <li>- Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerunreinigungen.</li> </ul> |
| <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"> <li>• <b>Gewässer/ Grundwasser</b></li> </ul> |   |
| <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   |
|---|---|
| <b>• Klima/<br/>Lufthygiene</b>                             |   |
| Bundesimmissions-<br>schutzgesetz incl.<br>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-<br>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.  |
| <b>• Orts und Land-<br/>schaftsplanung</b>                  |   |
| Bundesnatur-<br>schutzgesetz /<br>Landschafts-<br>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-<br>erlass NW                                 | Schutz der Stadtgestalt (Maßstäblichkeit)   |

| Rechtsquelle  | Zielaussage  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Arten/Lebensgemeinschaften</b></li> </ul> |  |
| <p>Bundesnaturschutzgesetz/<br/>Landschaftsgesetz NW</p>                              | <p>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes</li> <li>- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter</li> <li>- die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie</li> <li>- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.</li> </ul> <p>Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.</p> |
| <p>Baugesetzbuch</p>  | <p>Berücksichtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie</li> <li>- Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz)</li> <li>- Biologische Vielfalt</li> </ul>   |
| <p>FFH-RL</p>   | <p>Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen</p>   |
| <p>VogelSchRL</p>   | <p>Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume</p>   |

| Rechtsquelle  | Zielaussage  |
|---|--|
| <b>• Mensch/<br/>Gesundheit</b>                           |  |
| 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-<br>schutzgesetz incl.<br>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-<br>missionsricht-<br>linie/VDI-<br>Richtlinien | Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsimmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art sowie deren Vorsorge.   |
| Bundesnatur-<br>schutzgesetz                              | Erholung in Natur und Landschaft zur Sicherung der Lebensgrundlage   |
| <b>• Kultur/Sach-<br/>güter</b>                           |  |
| Baugesetzbuch   | Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung, Berücksichtigung der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.  |
| Bundesnatur-<br>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.   |
| Einzelhandels-<br>erlass NW                               | Schutz der Stadtgestalt (Maßstäblichkeit)  |

Der Regionalplan (bislang: Gebietsentwicklungsplan) hat nach dem Landschaftsgesetz NRW die Funktion eines Landschaftsrahmenplanes.

Der relevante Teil des Gemeindegebietes ist großflächig als „Wohnsiedlungsbereich“ dargestellt und grenzt östlich an eine „Eisenbahnstrecke“ sowie daran anschließend an „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche“.

Ein Landschaftsplan liegt für den betreffenden Bereich nicht vor. Auch spezielle Schutzausweisungen der Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten 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 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.

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 Lehm Boden, 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 Lehm Boden. 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<sup>4</sup> des Geologischen Dienstes, NRW, werden im Planbereich besonders schutzwürdige Staunäseböden angetroffen. Dieser Extremstandort mit einem hohen Biotopentwicklungspotenzial zeigt typischen Pseudogley mit starker bzw. sehr starker Staunässe als Böden mit lang andauernder Vernässung.

Altlasten bzw. Bodenbelastungsverdachtsflächen im Sinne des Gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (MBL. NRW 2005 S. 582) vom 14.03.2005 sind nicht bekannt.

### **2.1.2 Gewässer/Grundwasser**

Offene Gewässerstrukturen sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. In minimal 80 m Entfernung befindet sich südlich der in östlicher Richtung fließende Eschhuesbach. Ebenfalls südlich wurden in den vergangenen Jahren zwei Regenrückhaltebecken (ca. 60/130 m Entfernung) errichtet. Aufgrund der rechtlichen Situation (zulässige Grundstücksversiegelung) ist im Änderungsbereich nur eine sehr eingeschränkte Versickerung von Niederschlagswasser möglich.

### **2.1.3 Klima/Lufthygiene**

Aufgrund der großflächig und intensiv zulässigen Versiegelung der Flächen ist das lokale Kleinklima einem tendenziell trocken/warmen Standort zuzurechnen. Ein gewisser Ausgleich wird durch die festgesetzte Begrünung der Stellplätze sowie des benachbarten Straßenraumes anzunehmen. Gegebenenfalls können die ebenfalls benachbarten bepflanzten Wallflächen sowie die beschriebenen Wasserflächen weitere Ausgleiche bewirken.

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

### **2.1.4 Arten/Lebensgemeinschaften**

Als potenzielle natürliche Vegetation ist für den Planbereich 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.

---

<sup>4</sup>Karte der schutzwürdigen Böden, Geologischer Dienst; NRW, 2004

Die Krautschicht besteht aus mesotraphenten Arten wie: Waldveilchen, Sauerklee, Aronstab, Lungenkraut, Goldhahnenfuß, Bergehrenpreis und Waldziest (Säure vertragende Pflanzen fehlen).

Die tatsächliche Vegetation besteht aus dem Pflanzenbestand der anthropogen beeinflussten Grünflächen in dem Planänderungsbereich.

Aus faunistischer Sicht bieten diese Grünflächen kaum Lebensraum für nennenswerte Arten.

### **2.1.5 Orts-/Landschaftsbild**

Das Ortsbild wird durch die vorhandenen und perspektivisch durch die zulässigen baulichen Anlagen geprägt. Dreiseitig sind bereits umgebende Baustrukturen vorhanden; nur in westlicher Richtung erstreckt sich Richtung Ortskern ein unbebauter Bereich. Die Baukörperhöhe ist auf max. 11,0 m über Straßenoberkante beschränkt.

### **2.1.6 Mensch/Gesundheit**

Begründet durch die vorwiegend aus dem Kraftfahrzeugverkehr auf der Kreisstraße und der Erschließungsstraße sowie den Aktivitäten auf der Stellplatzanlage resultierenden Immissionen wurden bereits in der 1. Änderung des Bebauungsplanes aktive und passive Schallschutzmaßnahmen auf Grundlage einer schalltechnischen Untersuchung<sup>5</sup> festgesetzt.

Die für die Schallreduzierung der bereits realisierten Verkehrsanlagen erforderlichen aktiven Schutzmaßnahmen (Walkörper) westlich des Änderungsbereiches wurden realisiert. Empfindliche Nutzungen in den belasteten Randbereichen des Änderungsbereiches werden durch Festsetzungen zum passiven Schallschutz berücksichtigt.

### **2.1.7 Kultur/Sachgüter**

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

### **2.1.8 Wechselwirkungen**

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

---

<sup>5</sup> Planungsbüro Hahm, Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan Nr. 58 (1. Änderung) „Bahnhofstraße/Hanseller Straße“, Verkehrslärberechnung und Lärmberechnung des Gewerbezentrum Bahnhofsstraße Parkplatz/Anlieferung, Osnabrück, Januar 2003

## **2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung**

Grundsätzlich können bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren auf die umweltrelevanten Medien unterschieden werden.

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

### **2.2.1 Boden**

Da keine geänderte Form der Bodenbeanspruchung sowie keine zusätzliche Versiegelung vorliegen, ergeben sich keine gegenüber dem Planungsverzicht zu unterscheidenden Beeinträchtigungen.

### **2.2.2 Wasser**

Das Niederschlagswasser wird aufgrund der Versiegelung weiterhin überwiegend abgeleitet. Nur ein relativ kleiner Teil wird zukünftig auf der Fläche selbst versickern. Durch eine Retention südlich des Planänderungsbereiches kann ein kleiner Teil des Wassers wieder unmittelbar der Versickerung zugeführt werden. Die verbleibende Menge wird gedrosselt in das örtliche Vorflutsystem eingeleitet. Großflächige Störungen der Grundwasserneubildung und –qualität sind weiterhin nicht zu erwarten.

### **2.2.3 Klima/Lufthygiene**

Durch die geplanten baulichen Maßnahmen werden voraussichtlich keine relevanten Klimaveränderungen entstehen.

### **2.2.4 Arten/Lebensgemeinschaften**

Auswirkungen auf das Artenspektrum und die Individuenzahl sind durch die Änderung der Planung nicht zu erwarten.

### **2.2.5 Orts-/Landschaftsbild**

Das Ortsbild wird durch die planerischen Änderungen gegenüber den bislang vorliegenden rechtlichen Regelungen nicht verändert.

### **2.2.6 Mensch/Gesundheit**

Durch die Änderungen im Bereich von Art und Maß der baulichen Nutzung können evtl. auch verkehrliche Änderungen bewirkt werden. Da jedoch die Größe der ausgewiesenen Stellplatzanlagen nahezu unverändert bleibt und die Nutzungsarten nicht grundsätzlich geändert werden, werden auch keine immissionswirksamen Zusatzbelastungen erwartet.

Durch den Verzicht auf die Zulässigkeit von Getränkefachmärkten wird eine ansonsten evtl. zu erwartende, deutliche Erhöhung der Kfz-Wechselfrequenz vermieden.

Bei einer Nichtdurchführung der Planänderung wäre von einer vergleichbaren Belastungssituation auszugehen.

### **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**

Da die vorhandene Eingriffssituation nicht vergrößert wird, ist keine Änderung bereits vorliegender Wechselwirkungen anzunehmen.

Gegenüber einer Nichtdurchführung der Planung entstehen insgesamt keine rechtlichen Änderungen der Umweltsituation.

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

### **2.3.1 Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen**

Aufgrund der weiterhin erforderlichen intensiven Inanspruchnahme der überplanten Flächen sind weitergehende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen nicht möglich/vorgesehen.

### **2.3.2 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung**

Im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu prüfen, ob Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind und auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz zu entscheiden. Diese ökologische Prüfung erfasst und bewertet den rechtlich zulässigen Eingriff im Änderungsbereich und stellt diesem den zukünftig vorgesehenen Eingriffsumfang gegenüber.

Da keine Natur und Landschaft zusätzlich belastetende Realisierungsmöglichkeiten zugelassen werden und insbesondere der Versiegelungsumfang, die Baumassen/-höhen sowie die

Pflanzfestsetzung nicht geändert werden, ergeben sich keine neu zu bilanzierenden Sachverhalte.

## **2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)**

Grundsätzliche gleichwertige Alternativen sind nicht gegeben, da es sich um eine grundstücksabhängige Nutzungsänderung handelt und teilweise bereits realisierte Bauabschnitte nur unter Änderung der Nutzungsarten realisiert werden sollen.

## **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 bislang jedoch nicht vorgebracht.

Neue Fachgutachten zu spezifischen Umweltaspekten wurden nicht durchgeführt, da bereits Untersuchungen zum Schallschutz in vorangegangenen Verfahren erstellt wurden und keine zusätzlichen 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**

Derzeit sind keine zusätzlichen überwachungsbedürftigen, erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt erkennbar. Von daher werden keine weitergehenden Instrumente eines Monitorings vorgesehen. Dennoch wird die Einhaltung der umweltrelevanten Zielsetzungen bei der Realisierung und dem Betrieb der neuen Flächennutzungen in nachfolgenden Genehmigungsverfahren (Baugenehmigung) und ggf. bei stark veränderten Rahmenbedingungen geprüft.

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

| Umweltauswirkung  | Überwachung durch  | Überwachungsmaßnahme   | Zeitpunkt   |
|---|--|--|---|
| <b>Geologie / Böden</b>   |  |  |   |
| Versiegelung der Erdoberfläche durch Baumaßnahmen                           | Kreis Steinfurt<br>Baugenehmigungsbehörde                        | Prüfung von Bauantragsunterlagen / Bauschlussabnahme   | jew. Einzelbauvorhaben / konkreter Hinweis                            |
| <b>Gewässer / Grundwasser</b>   |  |  |   |
| Ggf. Beeinträchtigung des Fließgewässers durch Niederschlagswasserableitung | Kreis Steinfurt<br>Untere Wasserbehörde                          | Genehmigungsverfahren/<br>Zustandsbesichtigung   | Planung der Rückhaltung und Einleitung/<br>konkreter Hinweis          |
| <b>Klima / Lufthygiene</b>  |  |  |   |
| Erwärmung/Entfeuchtung durch Stellplatzanlagen                              | Kreis Steinfurt<br>Baugenehmigungsbehörde                        | Prüfung von Bauantragsunterlagen (Stellplatzbegrünung)   | jew. Einzelbauvorhaben/<br>konkreter Hinweis                          |
| <b>Arten/Lebensgemeinschaften</b>   |  |  |   |
| Artenverdrängung durch Lebensraumveränderung                                | Gemeinde Altenberge<br>Kreis Steinfurt<br>Baugenehmigungsbehörde | Pflege und Unterhaltung der bereits zuvor ermittelten Ausgleichsmaßnahmen<br>Realisierung der Pflanzgebote auf den Baugrundstücken | regelmäßig<br>jew. Einzelbauvorhaben/<br>konkreter Hinweis            |
| <b>Orts-/Landschaftsbild</b>  |  |  |   |
| Ortsbildbeeinflussung durch Höhe baulicher Anlagen                          | Kreis Steinfurt<br>Baugenehmigungsbehörde                        | Prüfung von Bauantragsunterlagen/Bauschlussabnahme   | jew. Einzelbauvorhaben / konkrete Hinweise                            |
| <b>Mensch/Gesundheit</b>  |  |  |   |
| verkehrliche Immissionen  | Gemeinde Altenberge  | Prüfung der Verkehrsmengen durch Begutachtung  | bei gegenüber der Prognose deutlichen Steigerungen der Verkehrsmengen |
| <b>Kultur/Sachgüter</b>   |  |  |   |
| keine überwachungsbedürftigen Auswirkungen bekannt                          |  |  |   |

### 3.3 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

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

Eine Reduzierung der bereits zulässigen Eingriffe ist jedoch auch nicht möglich.

Deshalb sind die bereits beschlossenen Ersatzmaßnahmen in dem ermittelten Umfang weiterhin erforderlich, um einer möglichen Verschiebung des ökologischen Gleichgewichts in der Gemeinde Altenberge vorzubeugen.

Gemeinde Altenberge  
Altenberge, den 12.09.2007

Aufgestellt:  
Osnabrück, 20.06.2007  
Ri/Sc-06146-10

Der Bürgermeister  
gez. Paus

Planungsbüro Hahm GmbH

### III. Verfahrenvermerk

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat der Begründung des Entwurfes am 18.06.2007 zugestimmt.

Die Begründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 02.07. bis 02.08.2007 einschließlich öffentlich ausgelegt.

Sie wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und (ergänzt) vom Rat der Gemeinde Altenberge in seiner Sitzung am 10.09.2007 als Begründung der Satzung vorgelegt.

Altenberge, den 12.09.2007

Gemeinde Altenberge  
Der Bürgermeister  
gez. Paus

## Vorschlagsliste für Pflanzgebotstreifen

Folgende heimischen und standortgerechten Gehölze werden zur Pflanzung empfohlen:

### Bäume

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Acer pseudoplatanus | - Berg-Ahorn      |
| Acer platanoides    | - Spitz-Ahorn     |
| Alnus glutinosa     | - 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.