



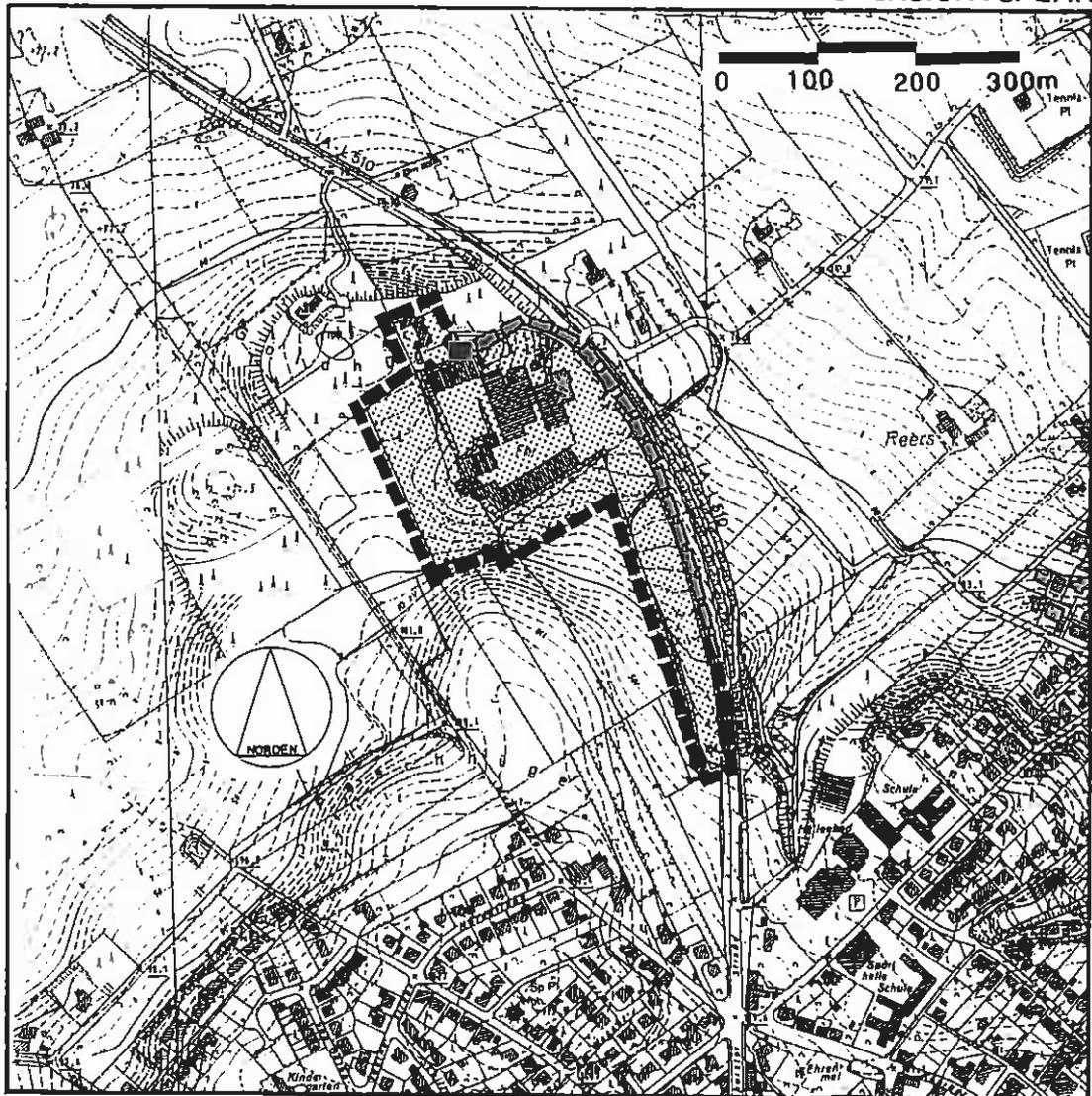
# GEMEINDE ALTENBERGE

## BEBAUUNGSPLAN NR. 59

### " GROTEMAYER "

## BEGRÜNDUNG

ÜBERSICHTSPLAN



Ri/Sc-7202322-11  
27.08.1998

## **GEMEINDE ALTENBERGE**

### **BEBAUUNGSPLAN NR. 59**

**„Grottemeyer“**

#### **Begründung**

Planverfasser: Planungsbüro Hahm GmbH

Bearbeitung: Sigrun Müller  
Norbert Reimann

Stand: August 1998

---

**Inhalt:**

	Seite
1. Rechtsgrundlagen	3
2. Aufgabenstellung/Planerfordernis	3
3. Räumlicher Geltungsbereich	4
4. Entwickeln des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan	4
5. Naturräumliche Situation des Plangebietes	4
6. Nutzungsstrukturelle Situation des Plangebietes	5
7. Planungskonzeption	5
7.1 Verkehr	5
7.2 Bebauung	6
7.3 Gestaltung	7
7.4 Natur und Landschaft/Belange des Waldes	7
8. Immissionen/Altlasten	9
9. Ver- und Entsorgung	10
10. Denkmalschutz und Denkmalpflege	10
11. Flächenbilanz	10
12. Kostenschätzung	11
13. Verfahrensvermerke	12

---

## 1. Rechtsgrundlagen

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137)
- in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW.S. 666/SGV.NW 2023)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. II, S. 466)
- der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl.I. 1991, S. 58)
- Landesbauordnung (BauONW) vom 07.03.1995 (GVBl. NW S. 218).

## 2. Aufgabenstellung/Planerfordernis

Die Gemeinde Altenberge beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 59 „Grottemeyer“ aufzustellen, um einem im Außenbereich gelegenen Gewerbebetrieb eine angemessene und städtebaulich verträgliche Erweiterung zu ermöglichen und damit den Erhalt des Betriebsstandortes zu gewährleisten.

Der Bebauungsplan (B-Plan) hat gemäß § 8 (1) BauGB die Aufgabe, die städtebauliche Ordnung durch rechtsverbindliche Festsetzungen zu leiten und zu ordnen. Durch den B-Plan soll eine Ergänzung vorhandener Baustrukturen planungsrechtlich vorbereitet werden.

Angesichts der Ortsrandlage und der topographischen Situation sind die Belange von Natur und Landschaft besonders zu beachten.

Ein für einen nahezu identischen Plangeltungsbereich bereits begonnenes Planverfahren gelangte nicht zur Satzungskraft.

### 3. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet wird mit seiner Fläche wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch den südlichen Rand der Flurstücke Nr. 127 und Nr. 502; dazwischen nach Norden ragende Teile der Flurstücke Nr. 498 und Nr. 502, die von der Wohnnutzung des Gebäudes Nr. 102 beansprucht werden.
- im Osten: durch den westlichen Rand der Verkehrsfläche „Borghorster Straße“ (L 510) (Flurstück Nr. 497)
- im Süden: durch den südlichen Rand der Flurstücke Nr. 10 und Nr. 19, sowie dazwischen liegend eine um 35 m zur südlichen Grenze des Flurstückes Nr. 492 nach Süden verschobene Grenze
- im Westen: durch den westlichen Rand der Flurstücke Nr. 10, Nr. 19, Nr. 496, Nr. 498 (Flur 6) Nr. 22 und Nr. 19 (Flur 54)

Alle Grundstücke befinden sich in der Gemarkung Altenberge, Flur 6 bzw. Flur 54 (sdl. Bereich). Die exakte Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der zeichnerischen Darstellung im Plan zu entnehmen.

### 4. Entwickeln des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan

In der 10. und 15. Änderung des gültigen Flächennutzungsplanes (FNP) ist der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes derzeit als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Zweiseitig ist der Geltungsbereich unmittelbar von einer Landschaftsschutzgebietsdarstellung umgeben. Eine Überschneidung mit dem Plangebiet liegt jedoch nicht vor.

Mit der Festsetzung eines „Gewerbegebietes“ entspricht der B-Plan dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

### 5. Naturräumliche Situation des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand der Gemeinde und ist ca. 400 m vom Zentrum Altenberges entfernt. Zwischen Ortslage und Plangebiet befindet sich ein breiter Streifen überwiegend landwirtschaftlich genutzter Flächen.

An seiner östlichen Seite wird es auf der gesamten Länge von der Fläche der Landesstraße (L 510) begrenzt. Von dieser Straße (im ortsnahen Bereich) erfolgt die verkehrliche Erschließung des Grundstückes, auf dessen nördlichem Teilstück die baulichen Anlagen der Firma Grottemeyer liegen.

Der Plangeltungsbereich ist in großen Teilen von einem Landschaftsschutzgebiet umgeben. In den nördlichen Bereichen grenzen Waldstücke an.

Das Gelände fällt innerhalb des Planbereiches uneinheitlich von Süden nach Westen in nordöstlicher Richtung von max. 100 m (Zufahrtbereich ca. 104 m) auf ca. 85 m (ü. NN). Das Gefälle wird teilweise durch Böschungen im Nahbereich baulicher Anlagen ausgeglichen.

Bei dem überwiegenden Teil der Flächen des B-Planbereiches handelt es sich um betrieblich bereits genutzte Flächen. Im Westen und Südwesten liegen bislang als Weide beanspruchte Bereiche (Flurstücke Nr. 10 und 493). Die Parzellen eines ehemaligen Markenweges werden von den benachbarten Nutzungen vereinnahmt und sind teilweise mit Gehölzen bestanden.

## **6. Nutzungsstrukturelle Situation des Plangebietes**

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird bereits durch bauliche Anlagen der Firma Grottemeyer, die unter dem Namen Gromathic Kunststoffenster für Deutschland und den ausländischen Markt herstellt, belegt. Die Fertigung in Altenberge dient der Versorgung des gesamten deutschen Marktes.

Im Osten des Geltungsbereiches befindet sich das tlw. viergeschossige Verwaltungsgebäude. Es handelt sich um ein Bauwerk mit Ziegelmauerwerk, welches teils mit einem flach geneigten Sattel- und teils mit Flachdach versehen ist. Die weiteren Gebäude sind entweder verklankert oder mit Trapezblech versehen und weisen mehrheitlich flachgeneigte Satteldächer (10°) auf. Es handelt sich dabei um Hallen zur Extrusion (Strangpressen), Produktion, Fabrikation, Folierung und Lagerung. Dazwischen liegen kleinere Baueinheiten wie Labor, Trafo und Sozialräume sowie überwiegend stark versiegelte Flächen, die für Transportzwecke erforderlich sind.

Die letzten baulichen Anlagen wurden auf Grundlage einer Baugenehmigung des Kreises Steinfurt vom 10.09.1997 zwischen den bereits zuvor vorhandenen baulichen Anlagen errichtet, so daß das Betriebsgelände sehr dicht bebaut ist.

Auf Flurstück Nr. 502 befindet sich das Wohnhaus des Hauptgesellschafters der Firma. Es hat einen Abstand von mehr als 25 m zu den Fabrikationseinrichtungen, die durch einen Geländeversprung nochmals zusätzlich abgesetzt sind.

Auf Flurstück Nr. 10 steht eine ältere Feldscheune, die direkt an die Grundstücksgrenze (Böschung) anschließt und mit der Nutzungsänderung der Fläche entbehrlich wird.

## **7. Planungskonzeption**

### **7.1 Verkehr**

Ziel der Planung ist es, die bestehende verkehrliche Situation planungsrechtlich abzusichern.

Die äußere Erschließung des Gebietes ist derzeit von der L 510 (Borghorster Straße) über eine nahezu 400 m lange private Zufahrt gewährleistet. Bei dieser Zuwegung handelt es sich um die einzige Verkehrserschließung des Firmengeländes. Eine Anbindung unmittelbar vor dem Verwaltungsgebäude wurde aus Verkehrssicherheitsgründen geschlossen. Dementsprechend wird ein Verbot der Ein- und Ausfahrt entlang der L 510 festgesetzt. Gemäß § 2 (2) PlanzV wird das Planzeichen zur besseren Lesbarkeit offen bzw. in der farbigen Festsetzung rot abgebildet.

Die heutige Zufahrtsstraße wird ab der Baugebietsfläche bis zum Einmündungspunkt zur L 510 gemäß Landesbauordnung als eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt. Die Trasse wird bis zur Aufweitung der Einmündung als 12 m

breite Fläche fixiert, so daß der Begegnungsfall Schwerlastverkehr (max. 6,5 m) problemlos möglich ist. Verbleibende Randbereiche dieser Fläche sollen als Verkehrsgrünfläche (unter Einbeziehung der festgesetzten Einzelbäume) gestaltet werden, so daß keine Versiegelung der Gesamtfläche erfolgt. Zur Unterscheidung einer im südlichsten Planteil befindlichen öffentlichen Verkehrsfläche wird die private Betriebszufahrt im Plan mit einem Punktraster hinterlegt.

Weitere Verkehrsflächen sollen nach den Anforderungen der Nutzung(en) des Betriebes innerhalb der Baugebiete angelegt werden.

Das Wohnhaus im nördlichen Teil verfügt über eine vom Betriebsgelände ausgehende Zufahrt, die nur teilweise außerhalb des Plangeltungsbereiches liegt aber eine hinreichende Erschließung gewährleistet.

Stellplätze für Kunden- und Andienungsverkehre können auf dem Grundstück in ausreichender Zahl angelegt werden, eine räumliche Festsetzung wird angesichts der vorhandenen bzw. noch anzulegenden Eingrünung aus städtebaulichen Gründen nicht für erforderlich erachtet.

Das Wohnhaus Nr. 23 hat einen eigenen Anschluß über ein Flurstück der Bundesrepublik Deutschland an die L 510. Zur Gewährleistung der Erschließung wird das bebaute Flurstück durch einen Verkehrsflächenstich direkt mit dem Flurstück der Bundesrepublik Deutschland verbunden.

Im Bereich der Einmündungen sind Sichtdreiecke entsprechend der RAS-K-Teil I dargestellt. Dies ist zur Gewährleistung einer unbehinderten Anfahrtsicht erforderlich.

## 7.2 Bebauung

Da der zukünftig bebaubare Bereich des Plangebietes der gewerblichen Nutzung dienen soll, wird dieser als „Gewerbegebiet“ (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Die Art der gewerblichen Nutzung wird durch die textlichen Festsetzungen in Verbindung mit dem Abstandserlaß NW geregelt (s. Punkt 8). Mit diesen Festsetzungen sollen in erster Linie der Fortbestand des vorhandenen Betriebes und dessen Erweiterung im unmittelbaren Anschluß an die bereits bebauten Flächen ermöglicht werden.

Bereits die vorhandene Situation muß als Außenbereichslage bezeichnet werden, da die Baugebiete ringsum an die freie Landschaft anschließen. Eine klar erkennbare Abgrenzung der baulichen Anlagen, die sich historisch entwickelt haben und nur betriebsnotwendige Ergänzungen erfahren sollen, wird durch eine dichte Eingrünung erzielt (s. Punkt 7.4) werden.

Die vorhandene Bebauung zeichnet sich in der Regel durch Eingeschossigkeit mit flach geneigten Dächern aus.

Die Gebäudeeindeckung wird überwiegend durch Ziegel oder Trapezbleche gebildet. Angesichts der nur in geringem Maße vorhandenen Einsehbarkeit der Flächen soll auf detaillierte Materialfestlegungen verzichtet werden.

In Anlehnung an die topographisch exponiertere Situation der westlichen Erweiterungsfläche (Flurstück Nr. 10) wird jedoch neben der Geschossigkeit auch die Dachneigung in flacher Form festgesetzt (s. Punkt 7.3).

Der Geltungsbereich ist in verschiedene Gewerbegebietstypen entsprechend der unterschiedlichen Anforderungen an die Nutzung gegliedert. Neben der emissionspezifischen Gliederung wird auch das Maß der Nutzung im GE1-Gebiet von der ansonsten intensiv möglichen Ausnutzbarkeit (Grundflächenzahl = GRZ : 0,8) auf eine GRZ von 0,6 reduziert, da es sich um einen Bereich handelt, der zum einen zu Wohnzwecken (Betriebsleiter) genutzt wird und der zum anderen in den umgebenden Waldbereich des Landschaftsschutzgebietes hineinragt. Die Geschosflächenzahl (GFZ) wird hier entsprechend der Geschossigkeit mit maximal 1,2 festgesetzt.

Die Baugrenzen erlauben eine großzügige Bebauung der Baugebiete, die allein durch Abstände zu den Außenseiten vor allem zum nordwestlich gelegenen Wald und zur nordöstlich befindlichen Wohnbebauung (s. Punkt 8) definiert werden.

Angesichts der weitgehend geringen Einsehbarkeit der Baukörper und der solitären Lage des Gebietes werden keine materialienbezogenen Festsetzungen getroffen.

### 7.3 Gestaltung

Die Dachform wird zur Reduzierung der Masse und in Berücksichtigung der nahen Flachdachbebauung mit einer Neigung von 0 - 30° bzw. 0 - 35° festgesetzt.

Einfriedungen dürfen wegen des äußeren Erscheinungsbildes nur als Zäune in maximal 1,80 m Höhe errichtet werden. Zudem müssen diese aus optisch gestalterischen Gründen begrünt oder durch Vorpflanzung eingegrünt werden.

### 7.4 Natur und Landschaft/Belange des Waldes

Die Realisierung des Bebauungsplanes stellt in Teilen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der entsprechend der gesetzlichen Vorgaben möglichst gering gehalten und, falls unvermeidlich, ausgeglichen werden soll. Da für eine Betriebserweiterung standortnahe Flächen erforderlich sind, ist dieser Eingriff im Anschluß an bestehende bauliche Anlagen unvermeidbar.

Bei der Auswahl der Fläche wurde bereits darauf geachtet, daß weniger wertvolle Flächen (Weiden) als neue Bauflächen beplant werden. Das Betriebsgelände selbst stellt sich als weitgehend versiegelt dar. Die Zufahrtssituation parallel zur Landesstraße kann als ruderalisierte Brachfläche mit Gehölzaufwuchs beschrieben werden. Höherer Baumbestand ist außer im Bereich des Wohnhauses auf der Fläche nur sporadisch vorhanden. (Detaillierte Beschreibung s. ökologischer Fachbeitrag).

Die Bebauung selbst soll so kompakt und flächensparend, wie dies angesichts der betrieblichen Anforderungen möglich ist, erfolgen. Das Plangebiet grenzt (wie beschrieben) unmittelbar an ein Landschaftsschutzgebiet an. Dieses soll in der Planung besonders berücksichtigt werden und Störeinflüsse soweit möglich reduziert werden. Die Störung soll dadurch beschränkt werden, daß die Baugrenzen dort, wo dies möglich erscheint, 8,0 m von den Grenzen zurückweichen und dazwischen ein i.d.R. 5,0 m breiter Pflanzgebotstreifen als Abgrenzung liegt.

Zur Eingriffsreduzierung bzw. zum Eingriffsausgleich sollen innerhalb des Plangebiets folgende weitere Maßnahmen erfolgen:

Das Baugebiet wird zur Landesstraße (dort, wo keine Grünfläche festgesetzt ist) durch einen min. 3,0 m breiten Pflanzgebotstreifen abgegrenzt, um eine optische Eingrünung zu erhalten. Dieser Pflanzstreifen ist mit heimischen und standortgerechten Pflanzen zu versehen. Innerhalb des Sichtdreiecks ist nur eine Einzelbaumpflanzung mit Unterpflanzung und regelmäßigen Schnittmaßnahmen möglich.

Die Erschließungszufahrt parallel zur L 510 soll durch Laubbäume (Abstand ca. 12 bis max. 15 m) begrünt werden.

Stellplatzflächen sollen aus kleinklimatischen und optischen Gründen ebenfalls mit großkronigen Laubbäumen versehen werden.

Die Ruderalfläche parallel zur L 510 sollte regelmäßig (1 - 2 mal/Jahr) gepflegt und Ausfälle durch Ergänzungspflanzungen ausgeglichen werden.

Um eine Realisierung der Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Gebietes rechtlich abzusichern, sind diese Maßgaben zur Begrünung textlich festgesetzt.

Die exakte Ermittlung von Eingriff und Ausgleich erfolgt in einer gesonderten Kompensationsberechnung als ökologischem Fachbeitrag zum B-Plan.

Ziel der Planung ist es, angesichts der Ortsrandlage und des Landschaftsschutzgebietes in unmittelbarer Nachbarschaft, den nicht innerhalb des Plangebietes zu kompensierenden Eingriff in vollem Umfang an anderer Stelle des Gemeindegebietes vollständig zu ersetzen. Ein vollständiger Ausgleich am Ort des Eingriffs wäre nicht ohne Einschränkung der Gewerbeflächenerweiterung an dieser Stelle möglich.

Um unter Wahrung der inhaltlichen Anforderungen des Waldabstandserlasses NW eine ausreichende überbaubare Fläche zu bewahren, soll ein Abstand zum nördlich angrenzenden Wald zugrundegelegt werden, der in etwa der zu erwartenden Baumhöhe entspricht. Bei einem überwiegenden Bestand an Ahorn wird eine Wuchshöhe von 25 m angenommen. Die Baugrenze auf Flurstück Nr. 10 soll daher einen Abstand von 25 m zur Grenze des Geltungsbereiches einhalten.

Angesichts des bereits vorhandenen baulichen Bestandes auf Flurstück Nr. 502, welches ebenfalls an den Wald angrenzt und selbst noch mit einigen hochstämmigen Bäumen bestanden ist, sind derartige Abstände jedoch nachträglich nicht realisierbar.

Das Gebäude soll in seinem Bestand und mit angemessenen Erweiterungsmöglichkeiten, die dem Wald nicht näher kommen als Teile der vorhandenen baulichen Anlagen, planungsrechtlich abgesichert werden.

Der benachbarte Eigentümer des Waldes soll jedoch auf die potentielle Gefahrensituation aufmerksam gemacht und aus Sicherheitsgründen ersucht werden, höhere Exemplare des Baumbestandes im Grenzbereich abzuholzen.

## 8. Immissionen/Altlasten

Zur Abschätzung der Belastungen der Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes durch den motorisierten Verkehr wurde eine Schalltechnische Untersuchung<sup>1</sup>, die im Rahmen der Schulerweiterungsplanung durchgeführt wurde, hilfsweise zugrundegelegt. Dabei wurden die Auswirkungen der Landesstraße 510 (Borghorster Straße) auf die gewerbliche Bebauung bewertet.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) liegen für Gewerbegebiete bei 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts. Die vorliegenden Lärmwerte wurden für einen Bereich ermittelt, welcher sich in ca. 300 m Entfernung befindet und in etwa gleiche Bewertungsgrundlagen beinhaltet. Der Lärmpegel von 65 dB(A) -tags- wird ab ca. 20 m Abstand von der Fahrbahnachse unterschritten, der Wert von 55 dB(A) -nachts- wird ab ca. 55 m unterschritten. Da die ersten baulichen Anlagen den vorgenannten Abstand des Tageswertes einhalten und eine Wohnnutzung nur im GE 1-Gebiet zulässig ist, sind hier keine Emissionskonflikte durch den Kfz-Verkehr zu erwarten.

Da auch davon auszugehen ist, daß von den Gewerbegebieten Emissionen auf die Umgebung ausgehen, wurde eine Gebietsgliederung in Anlehnung an den Abstandserlaß NW vorgenommen.

Die von den Emissionen der betrieblichen Anlagen ggf. berührten Nachbarnutzungen befinden sich in nordöstlicher Richtung jenseits der L 510 (Wohngebäude Nr. 151 und Nr. 152), in südlicher Richtung das Wohnhaus Borghorster Straße Nr. 23 sowie am Ortsrand (Wohngebäude Mühlenweg Nr. 12, Nr. 17, Nr. 19 etc.) sowie ein Einzelgebäude in nordwestlicher Richtung.

Die nächstgelegenen Wohnhäuser jenseits der L 510 erfahren dabei gemäß ihrer immissionschutzrechtlichen Einstufung als „Mischgebiet“ eine Schutzwirkung durch eine starke Nutzungsbeschränkung (Anlagenarten der Abstandsklassen I bis VI des Abstandserlasses unzulässig). Einen zusätzlichen Schutz erfahren diese Häuser durch ihre topographische Tiefenlage gegenüber den potentiellen Emitenten.

Eine gleich große Nutzungseinschränkung erfährt das „Gewerbegebiet“ im nördlichsten Plangebietsteil.

Hiermit wird einerseits der bereits vorhandenen Betriebsinhaberwohnung, andererseits dem Einzelgebäude in nordwestlicher Richtung Rechnung getragen. Dieses Wohngebäude, welches im Katasterplan nicht dargestellt ist, erfährt ebenfalls durch seine topographische Lage im Einschnitt, hinter einer Hügelkuppe und im Wald einen zusätzlichen Schutz. Das Haus Nr. 23 und die Ortslage Altenberges im Bereich Mühlenweg/Nordstraße werden durch die Unzulässigkeit der Anlagen und Betriebe gemäß der Abstandsklassen I - V hinreichend geschützt. Mit erheblichen Beeinträchtigungen ist in keinem Fall zu rechnen.

Altlasten bzw. Bodenbelastungsverdachtsflächen im Sinne des Gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Stadtentwicklung und Verkehr, des Ministeriums für Bauen und Wohnen und des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 15.05.1992 innerhalb des Plangebietes sind nicht bekannt und aufgrund der derzeitigen Nutzung der Flächen nicht zu erwarten.

---

<sup>1</sup> Planungsbüro Hahm, Schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 54, Osnabrück, Juni 1996

## 9. Ver- und Entsorgung

Die Firma Grottemeyer verfügt über einen geschlossenen Abwasserkreislauf, d.h. nur häusliche Abwässer müssen beseitigt werden. Hierfür besteht z.Z. ein Dreikammerklärsystem. Der Anschluß an das öffentliche System und damit eine Zuführung zum Klärwerk Altenberge ist jedoch vorgesehen. Dafür soll eine Pumpstation mit Druckrohrleitung errichtet werden.

Aus den Erfahrungen bei Bodenarbeiten im Umfeld des Plangebietes sowie im Plangebiet selbst ergibt sich, daß eine Versickerung von Niederschlagswässern nicht in ausreichendem Umfang möglich ist. Derzeit erfolgt eine Niederschlagswasserableitung über einen Graben zum Vollhagenbach. Im Zuge der für Erweiterungsbauten notwendigen Bauanträge soll das Erfordernis von Rückhaltemaßnahmen in Abhängigkeit von dem tatsächlichen Wasseranfall ermittelt werden. Erforderliche Maßnahmen sollen durch den Verursacher erbracht werden.

Die Strom- und die Trinkwasserbereitstellung ist sichergestellt. Von der im Plan festgesetzten Transformatorstation verläuft ein 10 kV-Erdkabel Richtung L 510 und parallel eine Wasserversorgungsleitung.

Die derzeit das Gebiet querende 10 kV-Freileitung muß im Zuge von baulichen Erweiterungen verlegt werden.

## 10. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes sind keine Baudenkmäler vorhanden, Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Über einen entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan wird jedoch auf die Meldepflicht für etwaige Bodenfunde hingewiesen.

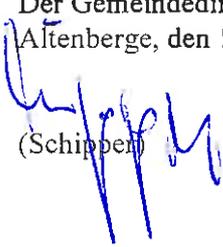
## 11. Flächenbilanz

	Fläche in ha	% Anteil
Gewerbegebiet (davon Pflanzpflicht)	4,50 (0,35)	83 (8)
private Grünfläche	0,57	10
Verkehrsfläche (davon öffentlich)	0,31 (<0,01)	6
Pflanzgebot parallel Verkehrsfläche	0,07	1
Gesamtfläche ca.	5,45	100

## 12. Kostenschätzung

Für das Baugebiet werden keine Erschließungskosten, die in den Haushalt der Gemeinde einzustellen sind, ermittelt.

Gemeinde Altenberge  
Der Gemeindedirektor  
Altenberge, den **28.08.1998**

  
(Schipper)

Aufgestellt:  
Osnabrück, 27.08.1998  
Ri/Sc-97202-11

  
Planungsbüro Hahm GmbH R: