

Ökologischer Fachbeitrag

zum

Bebauungsplan Nr. 62

”Wohnanlage Alter Münsterweg”

Gemeinde Altenberge
Kreis Steinfurt

Inhaltsverzeichnis

1. Anlaß der Planung
2. Beschreibung von Natur und Landschaft
 - 2.1 Geographische Einordnung
 - 2.2 Naturräumliche Einordnung
 - 2.3 Potentielle natürliche Vegetation
 - 2.4 Boden
 - 2.5 Wasserhaushalt
 - 2.6 Kleinklima
 - 2.7 Landschafts- und Ortsbild
3. Bestandsaufnahme der Biotoptypen
4. Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen der geplanten Maßnahme auf die Umwelt
5. Anwendung der Eingriffsregelung
 - 5.1 Allgemeines
 - 5.2 Ermittlung des Eingriffsflächenwertes
 - 5.3 Ermittlung des Kompensationswertes
 - 5.4 Bilanzierung

Anlagen

1. Anlaß der Planung

Auf der ca. 6340 m² großen Planfläche befindet sich momentan ein Gewerbebetrieb (Zimmerei und Trockenbau), der in ein Industriegebiet ausgelagert wird. An seiner Stelle soll hier eine Wohnanlage entstehen.

Als Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 62 ‚Wohnanlage Alter Münsterweg‘ der Gemeinde Altenberge im Kreis Steinfurt wurde gemäß § 8a BNatSchG und § 1 Abs.5 Satz 7 BauGB dieser ökologische Fachbeitrag erarbeitet.

Inhalt ist die Beschreibung und Bewertung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie die Beschreibung und Bewertung von Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild (gemäß dem LG in der Fassung vom 15. August 1994). Da der vorsorgende Schutz der Umwelt die originäre Aufgabe der Bauleitplanung darstellt, sind insbesondere Ziele wie der Erhalt und die Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die sparsame Nutzung und die Gewährleistung der Verfügbarkeit der Naturgüter und der Schutz, die Pflege, Entwicklung und Wiederherstellung der pflanzlichen und tierischen Artenvielfalt durch Sicherung und Erstellung der entsprechenden Lebensräume und -stätten zu berücksichtigen. Sind auch unter Berücksichtigung der o.g. Ziele, Eingriffe in den Naturhaushalt im Rahmen der Sicherung der städtebaulichen Ordnung nicht vermeidbar, so ist ein entsprechender Ausgleich nach Möglichkeit auf der Planfläche zu erzielen.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 62 soll ein Vorhabenerschließungsplan einer geordneten städtebaulichen Entwicklung Rechnung tragen, angestrebt ist die Festsetzung eines reinen Wohngebietes.

2. Beschreibung von Natur und Landschaft

2.1 Geographische Einordnung

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand der Gemeinde Altenberge, an der Grenze zwischen Wohnbebauung und freier Landschaft. Es handelt sich um eine Kuppenlage, die in südöstlicher Richtung einen Blick weit über das Land ermöglicht. Weiter östlich schließt ein kleiner Park an mit einer 300 Jahre alten Sommerlinde, die als Naturdenkmal eingetragen ist. Hinter dem Park und auch in nördlicher und westlicher Richtung grenzt ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung an.

Das Gelände ist nicht geneigt.

2.2 Naturräumliche Einordnung

Das Plangebiet liegt im Bereich der naturräumlichen Einheit ‚Kernmünsterland‘ (541¹), die zur Landschaftseinheit ‚Altenberger Rücken‘ (541.05¹) gehört.

Nach Westen durch einen Steilhang begrenzt, nach Osten mit einem flach geneigten Hang allmählich in den Hangfußstreifen und das angrenzende Flachland übergehend, erhebt sich der Altenberger Rücken mit 40-50 m relativer Höhe über die westlich und östlich angrenzenden Lehmebenen (höchste absolute Höhe 115 m). Er ist langgezogen und verläuft etwa in Nordwest-Südostrichtung. Die ertragreichen Böden werden zum großen Teil ackerbaulich genutzt für Weizen, Gerste, Hafer und Futterpflanzen. Viele kleine Waldgruppen und zahlreiche Hecken lassen hier nicht den Eindruck eines reinen Ackerbaugebietes entstehen. Außer den wenigen größeren Orten herrschen große

Einzelgehöfte vor. Der Altenberger Rücken ist seit alters her von Bedeutung für den Nord-Süd-gerichteten Durchgangsverkehr.

¹'Die Naturräumliche Gliederung Deutschlands' bearbeitet von Sofie Meisel, Hersg. Institut f. Landeskunde und Raumforschung
- Bad Godesberg, 1961

2.3 Potentielle natürliche Vegetation

Die hier vorherrschenden fruchtbaren Böden waren von Natur aus mit Perlgras-Buchenwäldern bestanden. Auf den etwas feuchteren Standorten stockten frische Buchenmischwälder in vorwiegend krautreicher Ausbildung.

2.4 Boden

Der aus Kreidemergeln bestehende wellige Altenberger Rücken birgt vorwiegend tiefgründige, seltener mittelgründige mittlere bis schwere Lehmböden mit guter Basenversorgung, und zwar in erster Linie Braunerden, die z. T. schwach gleiartig sind.

2.5 Wasser

Die Planfläche ist derzeit zu ca. 97% versiegelt. Das Niederschlagswasser wird der Kanalisation zugeführt. Eine Versickerung und dadurch eine Grundwasserneubildung ist kaum gegeben.

2.6 Kleinklima

Durch die Versiegelung, Bebauung und mangelnde Begrünung des Geländes hat es eher negative Auswirkungen auf das Kleinklima. Diese äußern sich z. B. in der Erwärmung der Umgebung durch Speicherung der Sonnenwärme bei gleichzeitiger Behinderung der Luftzirkulation, was einen Wärmestau verursacht.

2.7 Landschafts- und Ortsbild

Es handelt sich hier um eine offene Ortsrandlage, die umgebende Bebauung ist ein- bis zweigeschossig. Der vorhandene Gewerbebetrieb stört das Ortsbild und verbaut den Blick in die Landschaft.

3. Bestandsaufnahme der Biotoptypen

Im folgenden werden die vorhandenen Biotoptypen beschrieben und gemäß dem Osna-brücker Kompensationsmodell bewertet. Diese Bewertung dient als Grundlage für anschließende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

Auf der Planfläche finden sich 3 Biotoptypen:

- 3086 m² überbaute Fläche mit einem Wertfaktor von 0 WE/ha.
-
- 3086,5 m² Fläche mit gepflasterter bzw. wassergebundener Decke, die ob ihres Alters und damit einhergehender geringer Durchlässigkeit mit 0,2 WE/ha bewertet wird.
-

- 167,5 m² Grünfläche bestehend aus intensiv gepflegtem Rasen und einer Süßkirsche Stammumfang ca 110 cm, die als schützenswert festzusetzen ist. Diese Fläche wird mit dem Wertfaktor 1 WE/ha bewertet.

Zur Bestimmung der Eingriffserheblichkeit und zur Bemessung von Flächengrößen für Ausgleichsmaßnahmen wird das Kompensationsmodell des Landkreises Osnabrück - Amt für Naturschutz - (Mai 1994) angewandt (siehe 3.)

4. Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen der geplanten Maßnahme auf die Umwelt

Bei dem hier zu beurteilenden Vorhaben geht es um die Umnutzung einer Fläche, die jetzt gewerblich von einem Zimmereibetrieb genutzt wird. Es handelt sich um eine offene Ortsrandlage mit anschließender Wohnbebauung, so daß die Planung, hier eine Wohnanlage entstehen zu lassen begrüßt werden kann. Sie sollte sich an der vorhandenen Bebauung orientieren, was im B-Plan durch Festsetzung der Firsthöhe und der Dachneigung geschehen ist.

Die vorliegende Planung fügt sich in das Ortsbild ein und schließt damit eine Lücke in der schon vorhandenen Bebauung. Dadurch wird eine landschaftsökologisch bedenkliche Zersiedelung der freien Landschaft vermieden.

Im jetzigen Zustand sind 98% des Grundstücks versiegelt, bei der angestrebten Planung soll ca. 50% der Fläche unversiegelt als Grünfläche verbleiben. Entsiegelungen wirken sich positiv auf den Wasserhaushalt und das Kleinklima aus.

Die Grünflächen sollten z. T. mit heimischen Gehölzen bepflanzt und nicht oder nur teilweise intensiv gepflegt werden, um der heimischen Fauna und Flora die Möglichkeit zur Ansiedelung zu geben.

Die zu erwartenden Auswirkungen der geplanten Maßnahme auf die Umwelt können grundsätzlich positiv bewertet werden.

5. Anwendung der Eingriffsregelung

5.1 Allgemeines

Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen. Diesem Aspekt zuzuordnen ist beispielsweise der Grundsatz die Versiegelung so gering wie möglich zu halten und die Versickerung, soweit möglich, zu fördern.

Im Zuge der Bauleitplanung bestehen vielseitige Möglichkeiten durch Festsetzung gem. § 9 BauGB die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu verringern.

Auf dem Grundstück sollten wasserdurchlässige Flächenbeläge verwendet werden, um den Eingriff in den Wasserhaushalt zu minimieren. Da durch jede Form der Überbauung eine Flächenversiegelung eintritt, die sowohl den Oberflächenabfluß erhöht wie auch die Grundwasserneubildungsrate einschränkt, sollte das unbelastete Regenwasser der Dachflächen auf dem Grundstück versickern oder als Brauchwasser genutzt werden.

Desweiteren ist eine Bepflanzung mit heimischen Gehölzen anzustreben, die Tieren Schutz und Nahrung gibt.

Die vorhandene Süßkirsche (siehe Bestandsplan Anlage 3) ist während der Bautätigkeit nach DIN 18 320 zu schützen.

Zur Bestimmung der Eingriffserheblichkeit und zur Bemessung von Flächengrößen für Ausgleichsmaßnahmen wird das Kompensationsmodell des Landkreises Osnabrück - Amt für Naturschutz - (Mai 1994) angewandt (siehe 3.)

5.2 Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

Biotoptyp	Fläche in ha	Wertfaktor/ ha WE/ha	Kompensationswert WE Fläche x WE/ha
Überbaute Fläche	0,3086	0,0	0,0
Gepflasterte/ wasser- geb. Flächen	0,3087	0,2	0,0620
Grünfläche Rasen u. Süßkirsche	0,0168	1,0	0,0168
Gesamt	0,6341*		0,0788

5.3 Ermittlung des Kompensationswertes

Biotoptyp	Fläche in ha	Wertfaktor/ ha WE/ha	Kompensationswert WE Fläche x WE/ha
Grundflächenzahl 0,4	0,2536	0,0	0,0
Wege/ Parkplätze u.ä. 10%	0,0380	0,2	0,0076
Grünflächen u. vorh. Süßkirsche	0,3424	1,0	0,3424
Gesamt	0,6340*		0,3500

* Es wurde mit gerundeten Zahlen gerechnet, daraus erklärt sich die Differenz von 0,0001 ha.

5.4 Bilanzierung

Bei der Bilanzierung wird der Kompensationswert vom Eingriffsflächenwert subtrahiert. Ist die Differenz >0 handelt es sich um ein Kompensationsdefizit, das durch geeignete Ersatzmaßnahmen an einem externen Standort zu beheben ist. Bei einer Differenz ≤0 ist der Eingriff auf der Fläche bereits kompensiert.

Eingriffsflächenwert	0,0788 WE
Kompensationswert	-0,3500 WE
<hr/>	
Differenz	-0,2712 WE

In diesem Fall ist der Kompensationswert größer als der Eingriffswert, wir haben eine Überkompensation von – 0,27 WE, es sind keine Ersatzmaßnahmen notwendig.

6.0 Schlußbemerkung

Durch die vorliegende Planung wird ein positiver Eingriff in Natur- und Umwelt vorgenommen und die Gestaltung nimmt Rücksicht auf die Nachbarschaft zum Naturdenkmal "Krüselinde".

Aufgestellt: 26.04.2000



Dipl.-Ing. B. Fietz

Planzeichenerklärung

-  Pflasterfläche
-  wassergebündene Fläche
-  Rasenfläche
-  Baum
-  Gebäude

Ingenieurbüro
Städtebauliche Planungen
Rastloch 1206
49 126 Wolfenbüttel

FIEFZ

AUFTRAGGEBER
Gemeinde Altenberge
Kreis Steinfurt

PROJEKT
Bebauungsplan Nr. 62
„Wohnanlage Alter Münsterweg“

MASSSTAB
1:500

ANLAGE
3

VORGANG Entwurf	BEARBEITET	F
	GEZEICHNET	JÜ
ZEICHNUNG Bestandsplan	PROJ.-NR.	9932
	DATUM	06.04.2000
FACHBEREIT Städtebau	 Dipl.-Ing. B. Fieftz	

