



GEMEINDE ALTENBERGE

BEBAUUNGSPLAN NR. 69

" MÜNSTERSTRASSE / BILLERBECKER STRASSE "

BEGRÜNDUNG



Ri/Sc-3050322-07
22.08.2003

GEMEINDE ALTENBERGE

BEBAUUNGSPLAN NR. 69

„Münsterstraße“ / „Billerbecker Straße“

Begründung

Stand: August 2003

Inhalt:

1.	Aufgabenstellung	4
2.	Räumlicher Geltungsbereich.....	4
3.	Entwickeln des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan.....	5
4.	Situation des Plangebietes	5
5.	Planungskonzeption	6
5.1	Bebauung	6
5.2	Verkehr	9
5.3	Gestaltung	9
6.	Umweltbericht	9
6.1	Bestandsbeschreibung/-bewertung	9
6.1.1	Boden	9
6.1.2	Wasser.....	10
6.1.4	Arten/Lebensgemeinschaften.....	10
6.1.5	Orts-/Landschaftsbild	10
6.1.6	Mensch/Gesundheit	10
6.1.7	Kultur/Sachgüter	10
6.1.8	Wechselwirkungen.....	11
6.2	Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen	11
6.3	Beschreibung/Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen.....	11
6.3.1	Boden	11
6.3.2	Wasser.....	11
6.3.3	Klima/Lufthygiene.....	11
6.3.4	Arten/Lebensgemeinschaften.....	11
6.3.5	Orts-/Landschaftsbild	11
6.3.6	Mensch/Gesundheit	12
6.4	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	12
6.5	Übersicht über die wichtigsten Alternativen	12
7.	Ver- und Entsorgung.....	12
8.	Flächenbilanz.....	12
9.	Erschließungskosten	13
10.	Verfahrensvermerke.....	14

1. Aufgabenstellung

Die Gemeinde Altenberge beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 69 „Münsterstraße/Billerbecker Straße“ aufzustellen, um auf veränderte städtebauliche Anforderungen durch rahmensetzende bauleitplanerische Vorgaben zu reagieren.

Der Bebauungsplan (B-Plan) hat gemäß § 8 (1) BauGB die Aufgabe, die städtebauliche Ordnung durch rechtsverbindliche Festsetzungen zu leiten und zu ordnen.

Einerseits sollen die bestehenden ortskernspezifischen Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches entsprechend ihrer Anforderungen an zukünftige Entwicklungen gestärkt werden, andererseits ist beabsichtigt, der positiven Entwicklung des Siedlungsschwerpunktbereiches entgegenstehende Nutzungen zu reglementieren.

Der Aufstellungsbeschluss des Rates erfolgte am 07.04.2003.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet wird mit seiner Fläche wie folgt begrenzt:

im Osten: durch den westlichen Rand der Verkehrsfläche der „Münsterstraße“ (Flurstücke Nr. 418 und 419)

im Südosten: durch die nördliche Grenze des Flurstückes Nr. 5 (Johannesstraße)
Hinweis: Das Gebäude Münsterstraße Nr. 16 ragt mit seiner südlichsten Hausecke aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus.
Die Festsetzungsinhalte enden an der Grundstücksgrenze!

im Südwesten: durch die nördliche Grenze der Ludgerusstraße (Flurstück Nr. 323)

im Westen: durch die östliche Grenze der Billerbecker Straße (Flurstück Nr. 304)

Alle Grundstücke befinden sich in der Gemarkung Altenberge, Flur 63. Die exakte Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der zeichnerischen Darstellung im Plan zu entnehmen.

3. Entwickeln des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan

Im Gebietsentwicklungsplan - Teilabschnitt Münsterland – mit Genehmigung vom 08.04. bzw. 24.07.1998 bzw. 16.09.1998 ist der gesamte Bereich des Bebauungsplanes als „Wohnsiedlungsbereich“ dargestellt.

Im gültigen Flächennutzungsplan (FNP) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als „Gemischte Baufläche“ innerhalb des SSP (Siedlungsschwerpunkt) dargestellt.

Mit seinen geplanten Festsetzungen entspricht die Änderung des B-Planes dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB.

4. Situation des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich im zentralen Bereich der Ortslage Altenberges und wird auf drei Seiten von Verkehrsflächen begrenzt. Bei der östlich gelegenen Münsterstraße handelt es sich um eine Hauptverkehrsstraße, die als Landesstraße 510 die Verbindung nach Münster (Nienberge) bzw. Nordwalde herstellt. Die beiden anderen Verkehrsflächen sind als Tempo 30 km/h-Zone ausgebildet und stellen das Rückgrad der verkehrlichen Erschließung für Lieferverkehr, Kunden und Anwohner des Gebietes dar.

Ringsum grenzen dicht bebaute Bereiche der Ortslage an. Es handelt sich dabei sowohl um gemischt genutzte bauliche Anlagen als auch um nur der Wohnnutzung vorbehaltene Gebäude.

Das Gelände fällt innerhalb des Planbereiches in südwestlicher Richtung.

Zwischen der Münsterstraße und den westlich angrenzenden Grundstücken befindet sich ein Höhenversatz, der durch Rampen (zwischen Haus Nr. 4 und 6) bzw. Treppenanlagen überbrückt wird.

Aufgrund der beschriebenen Geländesituation ist bei den Gebäuden an der Münsterstraße i. d. R. ein von der Rückseite erschließbares, zusätzliches Geschoss möglich.

Der Plangeltungsbereich ist bereits dicht bebaut. Die Baukörper sind von sehr unterschiedlichem Alter und weisen verschiedene Baustile auf. Die Fassade des Gebäudes Münsterstraße Nr. 16 wurde unter Denkmalschutz gestellt. Die nördlichen an der Münsterstraße (Nr. 2-10) errichteten Gebäude wurden in geschlossener Bauweise erstellt. Diese Verdichtung setzt sich in den rückwärtigen Teilen dieser Grundstücke (tlw. auch mit Nebengebäuden und Garagen) fort. Offene Baustrukturen liegen im südlichen Plangeltungsbereich an der Münsterstraße (bei dennoch großen Baukörpern) sowie an der Billerbecker Straße vor.

Durch die Höhengelage bedingt weisen die Gebäude an der Münsterstraße auf der rückwärtigen Seite ein aus dem Gelände ragendes Untergeschoss auf. Zur Hauptverkehrsstraße sind ein oder zwei Geschosse zuzüglich Dach ausgebildet. Die Dachneigungen liegen zwischen ca. 25 und 50°. Die Dachflächen werden durch Steh- und Schleppgauben unterschiedlichster Form und Dachschrägenfenster gegliedert.

Garagen und einige Nebengebäude haben Flachdächer. Die Fassaden der Gebäude weisen überwiegend Ziegelmauerwerk und verputzte Flächen aber auch andere Materialien auf.

Die Gebäude werden folgendermaßen genutzt:

Münsterstraße Nr. 2: Konditorei/Bäckerei/Cafe (mit Backstube), Wohnen im OG

Nr. 4: SB-Einzelhandel (Postenmarkt), Wohnen im OG

Nr. 6: Pizzeria, Apotheke, Swinger-Club, Zahnarzt, Wohnen im OG

Nr. 8: Kiosk, Wohnen im OG

Nr. 10: Fahrschule, Werbemittelgewerbe, Spielcenter, Grill, Wohnen im OG

Nr. 12: Wohnen

Nr. 14: Wohnen, Dienstleistungsbüro

Nr. 16: Zahnarzt, Dentallabor, Wohnen im OG (?)

Johannesstr. Nr. 11: Wohnen

Nr. 13: Wohnen

Billerbecker Str. Nr. 9: Wohnen, Tischlerei (Bestattungen)

Nr. 7: Wohnen

Die Einzelhandelsstrukturanalyse der Gemeinde¹ hat im südlichen Teilbereich des Ortskerns (und hier primär an der Münsterstraße) eine Verkaufsfläche von 1.545 m² für Waren des food- und non-food-Bereiches ermittelt. Dies unterstreicht die Funktion dieses Bereiches für den Gesamort.

5. Planungskonzeption

5.1 Bebauung

- Art der baulichen Nutzung

Ziel der städtebaulichen Planung ist es, die Bebauung, die bislang nur über die Maßgaben des § 34 BauGB („in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen“) eingeschränkt wurde, hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung stärker zu reglementieren. Damit sollen die für den Gesamort wichtigen Funktionen des Plangebietes gestärkt und die baulich räumliche Wirkung der Bebauung auf den öffentlichen Straßenraum aktiv gesteuert werden.

Insbesondere im nördlichen Teil des Plangebietes (entlang der Münsterstraße) befinden sich Einrichtungen, die zentrale Aufgaben der Versorgung, Dienstleistung und Freizeitgestaltung für den Ort Altenberge als Grundzentrum erfüllen. Derartige Einrichtungen, verbunden mit einer hohen Ausnutzung

¹ CityPlan GbR, Einzelhandelsstrukturanalyse für den Kernort Altenberge, Kassel, 24.07.2002

der zur Verfügung stehenden Grundstücksfläche sollen entsprechend der Systematik der Baunutzungsverordnung (BauNVO) einem Kerngebiet (MK) zugeordnet werden.

Die Gemeinde hat zur Attraktivierung des Straßenraumes in der nahen Vergangenheit bereits Investitionen vorgenommen (u. a. zentrale Bushaltestelle Sonnenapotheke) und zukünftig auch vorgesehen (u. a. Kreisverkehr Münsterstraße/Boakenstiege/Laerstraße), die als Anstoßwirkung weiterer Maßnahmen im Privatbereich fungieren.

Zur Stärkung der bislang schon vorhandenen zentralen Funktionen sollen derartige Anlagen, die zu einer Reduzierung oder Störung der Geschäfts- und Dienstleistungsfunktionen führen könnten, ausgeschlossen werden. Es handelt sich dabei um Vergnügungsstätten, die Verdrängungs- und „trading-down-Effekte“ bewirken können. Da ein Vergnügungsviertel an der, am stärksten frequentierten, Straße des Ortskernes nicht gewünscht wird, ist der komplette Anschluss von Vergnügungsstätten vorgesehen. Im Hinblick auf „kerngebietstypische“ Vergnügungsstätten muss ergänzend darauf hingewiesen werden, dass insbesondere durch die vsl. über die Gemeindegrenzen hinweg ausstrahlende Attraktivität solcher Anlagen an dieser Stelle des Ortes wohl erhebliche verkehrliche Probleme entstehen würden.

Zudem besteht im nahen Oberzentrum Münster ein reichhaltiges Angebot derartiger Vergnügungsstätten, sodass der Nachfrage in zumutbarer Entfernung und Erreichbarkeit entsprochen werden kann.

Die gewerblichen Einrichtungen beschränken sich überwiegend auf die erdgeschossigen Nutzungen der Gebäude. Dies entspricht durchaus den Nutzungsstrukturen vergleichbarer Gemeinden. Deshalb soll auch zukünftig oberhalb des Erdgeschosses (von der Münsterstraße aus gesehen) die Wohnnutzung grundsätzlich zugelassen werden.

Im Anschluss an die Kerngebietenutzung sollen sowohl im weiteren Verlauf der Münsterstraße als auch im vom Geltungsbereich bedeckten Bereich an der Billerbecker Straße Mischgebiete (MI) ein gleichberechtigtes Nebeneinander von Wohnnutzung und Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, ermöglicht werden. Damit werden entsprechende Nutzungsstrukturen bestätigt und gestärkt.

Aus dem Nutzungskatalog des § 6 der BauNVO sollen innerhalb der Mischgebiete nur die Ziffern 6 und 7 (Gartenbaubetriebe, Tankstelle) ausgeschlossen werden, da sie an dieser Stelle des Ortes im Hinblick auf den Bestand und die Ansiedlungsmöglichkeit in anderer Lage der Gemeinde sowie ihren Flächenverbrauch und die angestrebte, eher kleinteilige Nutzungsmischung unerwünscht wären. Vergnügungsstätten (nicht kerngebietstypischer Art) wären nur in den Teilen des Gebietes zulässig, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind. Damit fände die (derzeit zumindest gleichgewichtig) vorhandene Wohnnutzung einen hinreichenden Schutz. Die ausnahmsweise Zulassungsmöglichkeit von Vergnügungsstätten in den anderen Teilen (gem. § 6 (3) BauNVO) soll hier wegen der zu erwartenden Auswirkungen auf die in den MI-Gebieten und insbesondere in den benachbarten Bereichen (z. B. Ludgerusstraße Nr. 1-9) in hohem Maße vorhandenen Wohnnutzung ausgeschlossen werden.

- Maß der baulichen Nutzung

Der Plangeltungsbereich ist in seinem nördlichen Teil durch eine hohe bauliche Dichte und insbesondere im Hinblick auf die Grundflächennutzung charakterisiert. Diese Dichte entspricht der zentralen örtlichen Funktion dieser Flächen. Städtebaulich ist auch weiterhin eine hohe Nutzungsdichte mit Schwerpunkt auf

die an der Münsterstraße gelegenen Grundstücksteile vorgesehen. Hier soll die vorhandene räumliche Kante (vgl. auch nachfolgend beschriebene Festsetzungen) durch Dichte und Bauhöhe erhalten und gestärkt werden. Mit zunehmender Entfernung vom Ortskern soll die Dichte abgestuft reduziert werden, was sich sowohl in den Grundflächenzahlen (GRZ) als auch in den Geschossflächenzahlen (GFZ) ausdrückt. Die Grundflächenzahlen bewegen sich dabei an den Obergrenzen der Vorgaben des § 17 BauNVO, um dem Dichteanspruch der gewünschten Nutzungen, die sich kundenorientiert überwiegend in der erdgeschossigen Ausdehnung charakterisieren, gerecht zu werden.

Eine Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist im Hinblick auf die Einhaltung der Obergrenzen der BauNVO gegeben. Öffentliche Grünflächen größeren Umfangs entstehen zudem südlich der Johannesstraße (in ca. 200-300 m Entfernung).

Die Geschossflächenzahlen der Kerngebiete liegen deutlich unterhalb der Obergrenzen des § 17 BauNVO – dennoch erlauben sie eine höhere Ausnutzung als derzeit gegeben und entspricht damit einer für ein Grundzentrum vertretbaren baulichen Dichte.

Vom zentralen Kreuzungsbereich in südlicher Richtung nimmt die GFZ kontinuierlich ab und markiert damit die abnehmende Bedeutung der zentralen Nutzungen des Ortes. Im südlichen MI-Gebiet liegen die Werte wiederum (aus den bereits genannten Gründen) geringfügig über den Obergrenzen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Weiteren durch die Geschossigkeit bestimmt. Vor allem an der Münsterstraße sollen höher aufragende Baukörper stehen, die eine stadträumliche Kante in Begleitung der Hauptverkehrsachse darstellen. Die mindestens zwei Vollgeschosse hohen Gebäude dürfen im nördlichen Teil sogar noch ein weiteres Geschoss aufweisen, wodurch der Ortskernbezug gestärkt wird. Insbesondere im nördlichsten Bereich kann eine für die Gemeinde überdurchschnittliche Bauhöhe dazu beitragen, der großen Kreuzungsanlage (L 510/L 579/K 50) und zukünftigem Kreisverkehrsplatz eine stadträumliche Fassung zu geben. Nach Westen (im rückwärtigen Bereich und an der Billerbecker Straße) soll die Bauhöhe reduziert werden.

- Bauweise

Im überwiegenden Plangeltungsbereich soll eine offene Bauweise mit Abständen, die aus den Regelungen der Landesbauordnung (BauO NW) resultieren, vorliegen. Nur im nordöstlichen Bereich ist eine geschlossene Bauweise in Anlehnung an den Bestand fixiert, um langfristig die zentrale Kompaktheit zu erhalten. Die einheitlich geschlossene Gebäudeflucht wird zusätzlich durch eine Baulinie festgesetzt, die sich in weiten Teilen an der vorhandenen Bebauung orientiert und gewährleistet, dass eine gleichmäßige Bauwerksfront parallel zur Münsterstraße eingehalten wird. Der bestehende Rücksprung im Bereich der Bushaltestelle „Sonnenapotheke“ wird aufgenommen und als einheitliche Kante neu geregelt. Die Baulinie wird bis zur Johannesstraße fortgeführt, wo die unter Denkmalschutz stehende Fassade des Hauses Nr. 16 den städtebaulichen Schlusspunkt setzt.

In der Billerbecker Straße gibt eine Baugrenze, die sich am Rand der vorhandenen Verkehrsfläche orientiert, die maximale Entwicklung der Baukörper vor. Dabei werden im zentrumsnahen Bereich mindestens 1,0 m und im südlichen Bereich (Übergang zu lockeren Baustrukturen) 3,0 m Abstand festgesetzt.

5.2 Verkehr

Der Plangeltungsbereich wird von vier öffentlichen Verkehrsflächen unterschiedlicher Dimensionierung begrenzt. Die Münsterstraße weist dabei als Landesstraße 510 die mit Abstand größte Verkehrsbelastung auf. Aufgrund der tlw. geschlossenen Bauflucht sowie des Geländeversprungs, der von Nord nach Süd zunimmt, erfolgt die Zufahrt zu den Grundstücken überwiegend von der Rückseite der Grundstücke über die anderen öffentlichen bzw. auch über benachbarte private Grundflächen. Hierfür sind Wegrechte eingetragen. Diese Situation wird auch zukünftig beibehalten.

Das Flurstück Nr. 180 wird komplett als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, um für die Gestaltung des Kreisverkehrsplatzes und seiner südlichen Nebenflächen zur Verfügung zu stehen.

Zur Freihaltung des erweiterten Straßenraumes entlang der Münsterstraße sind dort zwischen Baulinie und Verkehrsflächenrand keine Garagen und Nebenanlagen zulässig; ansonsten gibt es keine räumlichen Reglementierungen für Garagen und Stellplätze.

5.3 Gestaltung

Da eine aus städtebaulichen Gründen zwingende Notwendigkeit (wie dies in historisch gewachsenen Quartieren häufig der Fall ist) zur Einschränkung der Baufreiheit nicht gesehen wird, sollen keine speziellen Gestaltungsfestsetzungen erfolgen.

6. Umweltbericht

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. Ein Eingriff in Natur und Landschaft liegt gemäß § 21 BNatSchG nicht vor, da es sich planungsrechtlich um einen Innenbereich (§ 34 BauGB) handelt. Von daher ist eine Kompensationsberechnung zu Eingriff und Ausgleichserfordernissen entbehrlich.

6.1 Bestandsbeschreibung/-bewertung

6.1.1 Boden

Durch seine Lage im Zentrum des Siedlungsschwerpunktes besteht ein hoher Versiegelungsgrad des Planbereiches, der sowohl durch die Hochbauten als auch durch versiegelte Grundflächen bedingt ist. Eine belebte Bodenschicht ist in diesen Bereichen nicht mehr vorhanden – in den verbleibenden Freibereichen (Vorgärten, Rasengitterstellflächen etc.) sind tlw. starke Funktionsstörungen zu unterstellen.

6.1.2 Wasser

Gewässer sind im Plangeltungsbereich nicht vorhanden.

In Abhängigkeit von der sehr hohen Versiegelungsrate ist die Grundwasserneubildungsrate extrem reduziert.

6.1.3 Klima/Lufthygiene

Aufgrund des starken Versiegelungsanteils sowie der umgebenden Verkehrsflächen und der daran angrenzenden weiteren Siedlungsbereiche ist ein typisches Stadtklima gegeben: Hohe Temperaturamplituden, geringe Luftfeuchtigkeit, reduzierter Sauerstoffanteil, unnatürliche Luftverwirbelungen, erhöhte Schadstoffbelastung (durch Kfz-Verkehr, Heizungsanlagen etc.).

6.1.4 Arten/Lebensgemeinschaften

Die Artenvielfalt ist stark beschränkt, und zwar auf die typischen Kulturfolger – und innerhalb dieser aufgrund der zentralen Lage des Siedlungsbereiches und der permanenten anthropogenen Aktivitäten nochmals reduziert. Die spärlichen Freiflächen sind mit Zierpflanzen (tlw. exotischer Herkunft) begrünt.

6.1.5 Orts-/Landschaftsbild

Das Ortsbild ist durch eine dichte Bebauung und wenig begrünte Verkehrsräume geprägt. Wenige Hecken in den rückwärtigen Bereichen bewirken tlw. eine Gliederung der komplexen Baustrukturen. Eine Grünfläche (Flurstück Nr. 171) im Bereich der Ludgerusstraße bewirkt eine räumliche Trennung des „Mischgebietes“ und der südlich befindlichen Wohnbereiche.

6.1.6 Mensch/Gesundheit

Bedingt durch die vorwiegend aus dem Kraftfahrzeugverkehr resultierenden Emissionen bestehen teilweise erhebliche Belastungen der Anwohner des östlichen Plangeltungsbereiches. Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 sind an der Frontseite und überwiegend an Stirnwänden der ersten Gebäudereihe entlang der Münsterstraße zu erwarten. Die Lärmpegelüberschreitungen betreffen alle Geschosse.

6.1.7 Kultur/Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bodendenkmäler bekannt. Die straßenseitige Fassade des Gebäudes Münsterstraße Nr. 16 steht jedoch unter Denkmalschutz. Die Eintragung in die Denkmalliste erfolgte als lfd. Nr. 18 am 11.07.1988.

6.1.8 Wechselwirkungen

Die hohe Siedlungsdichte hat wie beschrieben erhebliche Auswirkungen auf unterschiedliche Schutzgüter. Die Auswirkungen erhöhen sich teilweise wechselseitig und führen zu einem ökologischen Extremstandort.

6.2 Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen

Angesichts der bereits extremen Störung der Umweltmedien sind kaum noch erhebliche Verschlechterungen zu erwarten. Durch eine weitere Verdichtung des Standortes können allerdings bauliche Aktivitäten in den Außenbereichen des Ortes vermieden werden.

6.3 Beschreibung/Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

6.3.1 Boden

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ist tlw. eine vollständige Versiegelung der Flächen zulässig. Dies ist derzeit zwar nicht der Fall – doch wäre diese in den berührten Bereichen rechtlich möglich. Insgesamt ist kaum von einer nennenswerten zusätzlichen Bodeninanspruchnahme auszugehen. Aufgrund der zentralen Lage des Bereiches und der städtebaulich gewünschten Siedlungsverdichtung muss der geringe Bodenverlust in Kauf genommen werden.

6.3.2 Wasser

Das Niederschlagswasser wird aufgrund der Versiegelung (und aufgrund der kaum versickerungsfähigen Böden) nahezu vollständig abgeleitet.

6.3.3 Klima/Lufthygiene

Durch die planungsrechtlich getroffenen Festsetzungen werden keine nennenswerten Klimaveränderungen entstehen.

6.3.4 Arten/Lebensgemeinschaften

Weitergehende Auswirkungen auf Flora und Fauna werden durch die Realisierung der planungsrechtlichen Festsetzungen nicht erwartet.

6.3.5 Orts-/Landschaftsbild

Grundsätzliche Auswirkungen erheblicher Art auf das Orts- und Landschaftsbild sind abgesehen von stringenten Raumkanten sowie evtl. Baukörpererhöhungen nicht zu erwarten. Eine Störung des Ortsbildes wird nicht eintreten. Der trennende Grünstreifen im Bereich der Ludgerusstraße wird als „Verkehrsgrünfläche“ gesichert.

6.3.6 Mensch/Gesundheit

Durch Festsetzungen zum passiven Schallschutz ist mit einer Erhöhung der Lebensqualität im Plangeltungsbereich auszugehen. Negative Auswirkungen in erheblichem Umfang sind nicht zu erwarten.

Zur Gewährleistung eines hinreichenden Schutzes vor Lärmimmissionen werden für Räume, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, Bauteile mit entsprechender Dämmwirkung vorgeschrieben. Für unmittelbar an der L 510 gelegene Bereiche der Gebäude ist dies die Schallschutzklasse 4 (gemäß VDI-Richtlinie 2719), bis zu einem Abstand von 12,0 m zur Geltungsbereichsgrenze ist die Schallschutzklasse 3 erforderlich. Wenn im Einzelfall belegt wird, dass in einer speziellen örtlichen Situation geringere Schutzklassen einen ausreichenden Schutz ergeben, ist eine reduzierte Bauweise ausnahmsweise zulässig.

6.4 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist gem. Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I. S. 2350) ebenso wenig erforderlich, wie eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls (§ 3c Abs. 1, Satz 1 UVPG).

6.5 Übersicht über die wichtigsten Alternativen

Städtebaulich gleichwertige Alternativen zu den durchgeführten Festsetzungen sind nicht gegeben.

7. Ver- und Entsorgung

Eine wesentliche Änderung der Situation im Bereich der Ver- und Entsorgung wird nicht eintreten. Eine zwischen der Münsterstraße und der Ludgerusstraße verlaufende Leitungstrasse (Schmutzwasserkanal) wird per Leitungsrecht in der Planzeichnung gesichert.

8. Flächenbilanz

	Fläche in ha ca.	% Anteil
Verkehrsfläche	0,55	49
Kerngebiet	0,43	38
Mischgebiet	0,13	12
Verkehrsgrünfläche	0,01	1
Gesamtfläche ca.	1,12	100

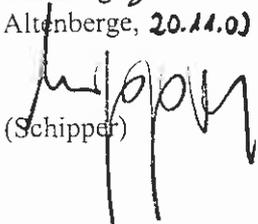
Die für öffentliche Nutzungen erforderlichen Grundstücksflächen befinden sich in der Verfügungsgewalt der Gemeinde Altenberge, sodass der Einsatz bodenordnerischer Instrumente nicht erforderlich ist.

9. Erschließungskosten

Durch die Aufstellung des B-Planes ergeben sich keine zusätzlich in den gemeindlichen Haushalt einzustellenden Erschließungskosten.

Gemeinde Altenberge
Der Bürgermeister
Altenberge, 20.11.03

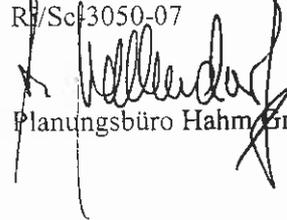
(Schipper)



Aufgestellt:

Osnabrück, 22.08.2003

Rf/Sc/3050-07



Planungsbüro Hahm GmbH R:

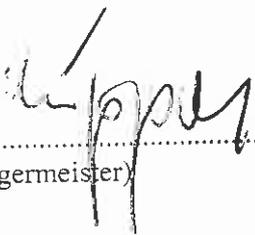
10. Verfahrensvermerke

Der ^{BPA} Rat der Gemeinde Altenberge hat der Begründung des Entwurfes am 25.08.03 zugestimmt.

Die Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 08.09. bis 08.10.03 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Sie wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und unverändert/~~ergänzt~~ vom Rat der Gemeinde Altenberge in seiner Sitzung am 17.11.03 als Begründung der Satzung gebilligt.

Altenberge, den 20.11.03


.....
(Bürgermeister)